



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Vaugneray (69)**

Avis n° 2023-ARA-AUPP-1324

Avis délibéré le 3 novembre 2023

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), a décidé dans sa réunion collégiale du 29 août 2023 que l'avis sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Vaugneray (69) serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 31 octobre et le 3 novembre 2023.

Ont délibéré : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jacques Legaigoux, Jean-Pierre Lestoille, Muriel Preux, Jean-Philippe Strebler, 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 3 août 2023, 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.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 4 août 2023 et a produit une contribution le 31 août 2023. La direction départementale des territoires du département du Rhône a également été consultée à la même date du 4 août 2023.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou 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 modification n°2 du plan local d'urbanisme(PLU) élaborée par la commune de Vaugneray (69). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la modification n°2 du plan local d'urbanisme.

Ses recommandations sont les suivantes :

- présenter l'articulation du projet de modification n°2 avec le Sradet notamment avec ses règles n°4, 35, 39 et 40 ;
- compléter le dossier en dressant la liste des espèces dites ordinaires et inventoriées lors du nouveau passage de 2023 et prévoir le cas échéant des mesures complémentaires d'évitement ou de réduction des incidences ;
- compléter la justification d'urbaniser le secteur de la Maletière sur les projets en cours de réalisation et générateurs de logements sociaux ("Nature en scène, chemin des Demoiselles" en particulier) ;
- suivre plus finement l'enjeu de gestion économe des espaces naturels et agricoles en examinant les rythmes d'artificialisation en dents creuses et en extension en vue de lutter plus efficacement contre l'étalement urbain ;
- affirmer plus clairement au sein du dispositif réglementaire du PLU, le caractère obligatoire des mesures d'évitement ou de réduction prévues dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUS de La Maletière.

surface d'environ 1,3 ha pour limiter les hauteurs des constructions à une cote maximale de 443 m NGF dans le but de maintenir les vues paysagères depuis le chemin des Demoiselles.

Les autres objets de la modification n°2 du PLU portent sur l'adaptation des prescriptions en zones urbaines U et à urbaniser AU (règlements graphique, écrit ou orientation d'aménagement), l'autorisation des extensions et des annexes limitées en zones agricole A et naturelle N, la modification de l'emplacement réservé (ER) n°17 (déviation routière entre la rue de Maletière et le futur carrefour lieu-dit Maletière) pour s'adapter à la voirie nouvellement créée, la création de l'ER n°69 pour création d'un cheminement piétonnier et permettre un accès de la zone AU de la Maletière vers le centre-ville⁴.

La présente saisine pour avis de l'Autorité environnementale fait suite à une [décision](#) de soumission à évaluation environnementale, en date du 22 juillet 2022 confirmée par une nouvelle décision en date du 19 octobre 2022, en raison notamment d'enjeux et d'incidences négatives potentiellement significatives sur les habitats naturels et la biodiversité identifiés dans le secteur à urbaniser AUS de La Maletière. Le présent avis s'attache donc prioritairement à l'analyse de la prise en compte de cet enjeu dans ce secteur et s'inscrivant au sein du projet de modification n°2 du PLU de Vaugneray.

1.2. Principaux enjeux environnementaux de la modification n°2 du plan local d'urbanisme et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet de modification du PLU sont la consommation d'espaces naturels et agricoles, les milieux naturels et la biodiversité.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Observations générales

Le document intitulé "exposé des changements apportés (complément du rapport de présentation)" intègre l'évaluation environnementale de la modification n°2. Il s'avère proportionné aux enjeux relatifs à cette procédure d'évolution, organisé clairement et composé de cartographies ainsi que de photographies de qualité.

2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme avec les autres plans, documents et programmes

Le dossier énonce que la présente modification s'inscrit dans les orientations fixées par le Scot en vigueur et également dans celui arrêté en 2019. Le Scot en vigueur n'ayant pas intégré les objectifs et les règles du schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, le dossier devrait présenter l'articulation du projet de modification du PLU avec le Sraddet (notamment les règles n°4 relative à la consommation d'espace, n°35, 39 et 40 relatives aux continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité) adopté le 10 avril 2020, c'est à dire comment il contribue à l'atteinte des objectifs du schéma.

⁴ Des adaptations du règlement écrit sont également prévues : passage à un taux minimal de 50 % (au lieu de 33 % initialement) de logements sociaux pour les projets de création de deux logements ou plus, de création de 300 m² ou plus de surface de plancher destinée à de l'habitation, d'une opération de lotissement soumise à déclaration préalable ou à permis d'aménager de deux lots et plus en zones UA, UC, UD, AUC; autorisation de constructions d'annexes en limite séparative en zone UA.

L'Autorité environnementale recommande de présenter l'articulation du projet de modification n°2 avec le Sradet notamment avec ses règles n°4, 35, 39 et 40.

2.3. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement et mesures ERC

Le dossier fait état de la consommation d'espaces passée de 2011 à 2021 ainsi que du potentiel de densification : construction de 486 logements pour une mobilisation foncière estimée à environ 14 ha et potentiel en densification estimé à 15,7 ha soit un potentiel de création de 192 logements. Au sein du potentiel de densification de 15,7 ha, 6 secteurs d'une superficie globale de 3,8 ha et d'une superficie minimale de 4 000 m² chacun ont été recensés et permettraient d'accueillir un potentiel de 187 logements dont 63 logements sociaux en appliquant le ratio minimal de 33 % actuellement en vigueur. Les objectifs fixés par le programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025 (24 logements locatifs sociaux à créer par an) nécessitent d'investir en parallèle les zones situées en extension de l'urbanisation dont la zone AUS de La Maletière d'une surface de 1,4 ha.

Le dossier d'examen au cas par cas initial déposé auprès de l'Autorité environnementale en 2022, apportait un certain nombre d'éléments sur l'état initial de l'environnement des parcelles AUS de La Maletière suite notamment à un inventaire conduit le 2 juillet 2022 : l'identification d'un habitat communautaire de type "prairies de fauche submontagnardes médio-européennes"⁵ favorable à une certaine diversité floristique et à la capacité d'accueil d'une faune diversifiée, de quelques arbres gîtes potentiels pour l'avifaune et les insectes protégés, de la présence potentielle d'au moins quatre espèces d'oiseaux protégés⁶ au sein ou aux abords immédiats du secteur d'étude. Une visite complémentaire a été conduite le 9 mai 2023 pour étudier la flore et la faune et une caractérisation de zone humide au sens de l'[arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié](#) a été réalisée. Pour les chiroptères, il serait pertinent de compléter l'analyse de manière à préciser les enjeux en la matière.

Le dossier précise que "plusieurs espèces communes et non protégées ont été inventoriées à l'occasion des inventaires naturalistes en 2023". Il ne donne cependant pas le détail de la liste d'espèces qui auraient été identifiées en complément des inventaires de 2022. S'agissant de la présence potentielle sur le site de la Huppe fasciée, oiseau protégé, le dossier confirme que l'espèce "n'a pas été revue depuis plusieurs années" selon un témoignage local recueilli. La zone humide délimitée est estimée à 262 m². Les arbres gîtes (chiroptères ou insectes) situés au sud de la parcelle ainsi que la zone humide nouvellement identifiée sont repérées au projet de règlement graphique du PLU. Au titre des mesures de réduction envisagées notamment, l'alignement d'arbres scindant le site de La Maletière d'est en ouest est préservé moyennant le principe de création d'un accès mesuré, des murets en pierre sèche seront reconstitués en cas de destruction de l'existant. Ces mesures sont reprises dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) modifiée.

S'agissant de l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, le dossier précise que le projet de modification "n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences néfastes notables sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des sites du réseau Natura 2000" dont le plus proche se situe à plus de 18 km ("pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage").

5 Dénomination Corine Biotope, référentiel hiérarchisé européen qui propose une classification des habitats naturels et semi-naturels présents sur le sol européen.

6 Serin cini, Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Huppe fasciée.

Au total, sur 1,4 ha urbanisable, 9 300 m² environ seraient aménagés en vue de la construction de logements.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en dressant la liste des espèces dites ordinaires et inventoriées lors du nouveau passage de 2023, de préciser l'état initial lié aux chiroptères et de prévoir le cas échéant des mesures complémentaires d'évitement ou de réduction des incidences.

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme a été retenu

L'explication de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS de La Maletière repose sur un besoin urgent de construction de logements sociaux imposés par le PLH. Cette ouverture à l'urbanisation est recherchée en parallèle de l'identification d'autres secteurs de superficie inférieure situés au sein du tissu urbain. Le relèvement du seuil minimal de construction en logements sociaux de 33 % à 50 % en zones UA, UC, UD et AUC prévu également par la présente modification n°2 du PLU doit également permettre d'atteindre cet objectif prévu par le PLH.

Dans le décompte des logements sociaux déjà initiés, il n'est pas fait mention au dossier du projet immobilier voisin "Nature en scène, chemin des Demoiselles" prévoyant a minima 54 logements sociaux. Cette donnée devra être intégrée le cas échéant dans l'exercice de justification du dimensionnement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS de La Maletière.

L'Autorité environnementale recommande de compléter la justification d'urbaniser le secteur de la Maletière en prenant en compte les projets en cours de réalisation et générateurs de logements sociaux ("Nature en scène, chemin des Demoiselles" en particulier).

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi présenté porte sur six thématiques : "démographie", "logement", "ressources en eau et assainissement", "agriculture", "gestion économe de l'espace", "milieux naturels". Chaque thématique fait l'objet d'une fiche structurée à compléter au fil du suivi et comportant des éléments relatifs à l'état des lieux, l'objectif fixé, l'échelle de suivi, la source des données, la fréquence de recueil, les résultats obtenus jusqu'à l'année n+6, le bilan et l'action corrective prévue le cas échéant. Cette trame sous forme de fiches apparaît intéressante pour suivre les enjeux liés au territoire communal.

S'agissant de la consommation d'espaces, il serait pertinent d'examiner les rythmes de l'artificialisation respectifs en dents creuses et en extensions notamment inscrites en zones AU, de manière à suivre plus finement la dynamique de l'urbanisation et de justifier plus solidement les choix opérés en matière d'ouverture à l'urbanisation.

L'Autorité environnementale recommande de suivre plus finement l'enjeu de gestion économe des espaces naturels et agricoles en examinant les rythmes d'artificialisation en dents creuses et en extension en vue de lutter le plus efficacement contre l'étalement urbain.

3. Prise en compte de l'environnement par le plan

Le nouveau secteur AUD de La Maletière fait l'objet d'une densité encadrée par son OAP sectorielle (30 logements par ha au minimum) et son schéma d'aménagement vise à n'autoriser que de l'habitat groupé ou collectif, ce qui favorise une certaine densification du secteur. L'urbanisation de ce secteur de 1,4 ha aux enjeux en matière de biodiversité, n'apparaît néanmoins pas conditionnée à l'urbanisation préalable d'autres secteurs identifiés au sein du tissu urbain existant, ce qui peut être regretté.

Les enjeux en matière d'habitats et de biodiversité sur le secteur à urbaniser sont bien identifiés et les inventaires complémentaires conduisent à un évitement de zone humide en pointe nord-ouest du secteur. Les mesures formulées en tant que recommandations au sein du complément au rapport de présentation du PLU dans le cadre de la présente modification devront toutefois être inscrites plus formellement comme des mesures obligatoires.

L'Autorité environnementale recommande d'affirmer plus clairement au sein du dispositif réglementaire du PLU, le caractère obligatoire des mesures d'évitement ou de réduction prévues dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUS de La Maletière.