



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Chavanay (42)**

Avis n° 2024-ARA-AUPP-1523

Avis délibéré le 4 mars 2025

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 4 mars 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chavanay (42).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Anne Guillabert, François Munoz, Emilie Rasooly, Jean-François Vernoux 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 10 décembre 2024 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 et la direction départementale des territoires de la Loire ont été consultées par courriel le 13 février 2025. L'ARS a produit une contribution le 27 février 2025.

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 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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) élaborée par la commune de Chavanay (42). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU). Ses recommandations sont de compléter l'état initial de l'environnement par la réalisation d'un inventaire des chiroptères, afin de caractériser l'enjeu correspondant, et le cas échéant de prévoir des mesures ERC adaptées ; de compléter le dossier par une carte localisant les points de contact de la faune ; de mettre à jour le plan de zonage du PLU sur la zone du Chirat pour matérialiser les différentes protections annoncées ; de prévoir des mesures afin de réduire les impacts potentiels du projet en phase travaux; de considérer la possible augmentation d'intensité et de fréquence de l'aléa inondation et de le prendre en compte dans les futurs aménagements et zonages afférents ; de prévoir des mesures, inscrites au règlement graphique ou écrit, pour éviter toute incidence liée à la pollution des sols, en particulier en cas d'implantation d'un établissement accueillant une population sensible (crèche).

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Chavanay et enjeux environnementaux

La commune de Chavanay (Loire) compte 2889 habitants sur une superficie de 15 km², son taux de croissance démographique est de +0,2 % par an sur la période 2014-2020. Elle est située dans la vallée du Rhône, à 50 km à l'est de Saint-Étienne, à environ 23 km au nord d'Annonay, et à 50 km au sud de Lyon. Implantée au pied du massif du Pilat, c'est une commune caractérisée par un relief contrasté, entre 140 et 300 mètres d'altitude. Elle fait partie de la communauté de communes du Pilat rhodanien (CCPR) et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône, approuvé le 28 novembre 2019. Au sein de l'armature urbaine de ce Scot, la commune de Chavanay est identifiée en tant que polarité locale. Le PLU en vigueur sur la commune a été approuvé le 20 mars 2019.

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb / AUbn « du Chirat » à vocation d'habitat, justifiée au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone ;
- l'adaptation du zonage A et As dans la plaine pour permettre le développement d'une activité agricole ;
- la modification du règlement de la zone UL pour étendre les constructions aux activités sociales, en plus des activités de sport et de loisirs ;
- la mise en compatibilité obligatoire du PLU avec le Scot des rives du Rhône sur le volet « commerce ».

La modification n°1 du PLU de Chavanay a été soumise à évaluation environnementale, après examen au cas par cas¹, dans l'objectif principalement de justifier le choix de l'implantation de

¹ Et [avis conforme de la MRAe n°2024-ARA-AC-34551](#)

l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de Chirat, notamment au regard de critères environnementaux, et de définir les mesures d'évitement-réduction-compensation (ERC) qui seront mises en œuvre pour prendre en compte les enjeux liés à l'urbanisation de ce secteur, notamment en termes de biodiversité.

Pour mémoire, l'OAP de Chirat, d'une superficie de 4,3 hectares, est créée sur le secteur du Chirat, situé à proximité immédiate du centre-bourg. Il est prévu la création de 53 logements en R+1 pour une densité de 20 logements par hectare (15 % de maisons individuelles, 40 % de maisons groupées et 45 % de logements intermédiaires). L'OAP de Chirat est située au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (znieff) de type 2 « Ensemble des vallons du Pilat Rhodanien », à proximité de la Znieff de type 1 « Vallons du Régrillon et de la Valencize »² et du site Natura 2000 « Vallons et combes du Pilat Rhodanien »³. Le cours d'eau de la Valencize, qui borde la partie nord de l'OAP, est inventoriée comme zone humide. L'OAP du Chirat se situe, pour la partie dédiée à la création d'un espace public, en zone rouge du plan de prévention du risque inondation (PPRNPI), et la parcelle destinée à accueillir une crèche en zone UL (parcelle AL 388) se situe pour partie en zone bleue du PPRNPI.

2. Principaux enjeux environnementaux et solutions de substitution

2.1. La biodiversité

L'avis conforme avait considéré que « *bien que le projet ne remette pas en cause le corridor écologique inconstructible défini par le Scot des Rives du Rhône le long de la Valencize, le dossier n'apporte aucun élément de diagnostic sur le patrimoine naturel (milieu, faune, flore) du secteur retenu et ne permet donc d'évaluer ni les enjeux du secteur retenu pour l'OAP ni les incidences potentielles de celle-ci au regard de son dimensionnement notamment* ».

Le secteur du Chirat correspond à une zone topographiquement chahutée et diversifiée, due à la présence d'une ancienne carrière de roches massives et à la présence de nombreux murets d'ori-

www.primet.fr



Les différentes ambiances liées à la topographie et à l'histoire du lieu

1 La clairière : une ambiance apaisée

L'ancienne carrière a été plantée d'arbres fruitiers sur les terrasses Sud. Elle est entourée de murs de soutènement aujourd'hui masqués par la végétation arbustive. La présence de petits éléments patrimoniaux comme une ancienne bâtisse très dégradée, une pergola en ferronnerie, des murets de soutènement rappellent l'histoire du lieu. Cette clairière est peu ensoleillée en hiver à cause des ombres portées des murs de soutènement et du coteau Ouest.

2 Le plateau : un espace en surplomb

Situé à plus de 7 m de la clairière, il offre une vue vers l'Est et le Rhône. Il est occupé par des terrains de pétanque en stabilisé et de leur local. Il est bordé de différents alignements d'arbres. Il est accessible depuis la rue des Chirat. Il n'y a pas d'accès avec la clairière.

3 La prairie :

Elle est délimitée par les murs ou haies de clôture au Nord et au Sud. Elle est close par un mur de pierres jointées le long de la RD 1086. Son accès depuis la route se fait par un grand portail en ferronnerie.

4 Le vallon :

Il est situé en contre bas du site. Sa limite Nord arborée appartient à une continuité paysagère de la vallée de Valencize. Il se découpe en deux secteurs :

4a

Le secteur central est constitué d'un potager et de prairies arborées. Il est à l'interface entre l'urbanisation du plateau et les habitations diffuses le long de la rivière. Sa façade Sud offre sur certaines séquences des vues sur le village et les coteaux.

4b

Le secteur Ouest est au plus proche du parking d'accès depuis la rue du Chirat et du centre bourg. Il se caractérise par son étroitesse et sa position en contre bas d'habitations existantes. Il est en lien direct avec la prairie proche des rives de la Valencize.

Figure 1: Occupation du site (source: dossier)

gine agricole érigés pour aplanir les terrains et faciliter leur mise en culture (vergers, maraîchage). Aujourd'hui, suite à l'abandon de l'activité agricole, la végétation arborée a colonisé et remplacé la plupart des murets. Malgré ce contexte, les ruptures de pente sont encore présentes. De nombreux arbres, haies et bosquets sont présents sur le site.

L'état initial de l'environnement joint au dossier a été réalisé à partir d'une analyse bibliographique⁴ et d'une visite de terrain effectuée le 10 juillet 2024, portant sur la flore, les oiseaux, les mammifères, les reptiles et les papillons. Les conditions de réalisation de cette visite ne sont pas précisées et le dossier considère « *qu'un inventaire sur différentes saisons ne semble pas nécessaire* », sans apporter d'éléments de justification.

S'agissant de la faune, le dossier fait état de la présence de plusieurs espèces d'oiseaux, de poissons et de libellules protégées⁵ et indique qu'aucune espèce inventoriée ne présente un enjeu de conservation important, en dehors de celles liées au cours d'eau de la Valencize et de son espace de bon fonctionnement⁶. Le dossier précise que « *la majorité des espèces observée est liée aux milieux urbanisés et rudéraux. Il s'agit essentiellement d'espèces communes* ». Les relevés précis des observations réalisées (avec espèces contactées) ne sont pas cartographiés. Le rapport de présentation du PLU, réalisé lors de sa révision en 2019, avait relevé la présence (réelle ou potentielle) de neuf espèces animales d'intérêt communautaire liées au site Natura 2000, « *dont 4 espèces de chauves-souris, dont les territoires d'alimentation sont susceptibles de s'étendre au-delà des limites du site Natura 2000* ⁷ ». Il concluait néanmoins, pour la zone du Chirat, que « *L'intérêt écologique de cette zone est faible en dehors de la préservation d'une largeur suffisante du corridor de la Valencize au nord* ». Cinq visites de terrain avaient été réalisées (dont « deux rapides »)⁸. Malgré ce constat, aucun inventaire relatif aux chauves-souris n'a été effectué, malgré la présence de nombreux arbres et d'une maisonnette abandonnée sur le secteur de l'OAP.

S'agissant des habitats naturels, les enjeux concernent essentiellement l'espace de bon fonctionnement de la Valencize : le cours d'eau, sa ripisylve (Aulnaie-Frênaie) et ses espaces prairiaux. La continuité boisée, située au niveau d'une rupture de pente entre le cœur de la zone du Chirat et la continuité humide de la Valencize, ainsi que les espaces boisés situés au sud de l'ancienne carrière jouent également un rôle refuge pour la faune. Un réseau d'arbres constitué de Cerrisiers, Frênes communs, Chênes, Érables champêtres et Saules blancs se développe sur le secteur et revêt également un enjeu. Enfin, le site est colonisé par de nombreuses espèces de flore exotique envahissante : Ailante glanduleux, Robinier faux-acacia, Ambrosie à feuilles d'armoïse, Raison d'Amérique et Renouée du Japon.

Les enjeux sont détaillés dans un tableau p. 27 de l'évaluation environnementale, en revanche leur niveau n'est pas précisé et ils ne sont pas hiérarchisés.

Afin de préserver les enjeux identifiés, la ripisylve de la Valencize a été classée comme espace boisé classé (EBC) au PLU et classée en zone Nco⁹. Le boisement présent au sud de l'ancienne carrière a été quant à lui maintenu en zone naturelle N. De même, le dossier indique que la conti-

4 Le dossier indique que les données sont essentiellement issues de l'Observatoire de la biodiversité en Auvergne-Rhône-Alpes.

5 Cf Evaluation environnementale p.21.

6 Bergeronnette des ruisseaux, Cincle plongeur, Canard colvert, martin pêcheur, Caloptéryx, Cordulégastre annelé et Gomphe à pinces.

7 RP p.262.

8 12 avril, le 6 juin et le 15 juin 2012, le 16 novembre 2017.

9 Zone inconstructible, correspondant aux secteurs à forts enjeux écologiques (corridors écologiques, zones Natura 2000, Znieff de type I et Site d'intérêt écologique).

nuité boisée a été classée en espace vert à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme¹⁰, tout comme des arbres isolés et des bosquets situés au cœur de l'OAP. Ce dernier point ne fait pourtant pas l'objet d'un nouveau plan de zonage. Afin de limiter les incidences du projet, l'OAP prévoit l'éloignement des constructions de la rivière et de la haie en imposant une implantation à proximité de la nouvelle voie et non en fond de parcelle. Il est prévu une trame arborée et arbustive par la préservation de l'existant (réseau d'arbres) et des plantations, ce qui est traduit dans le schéma de l'OAP.

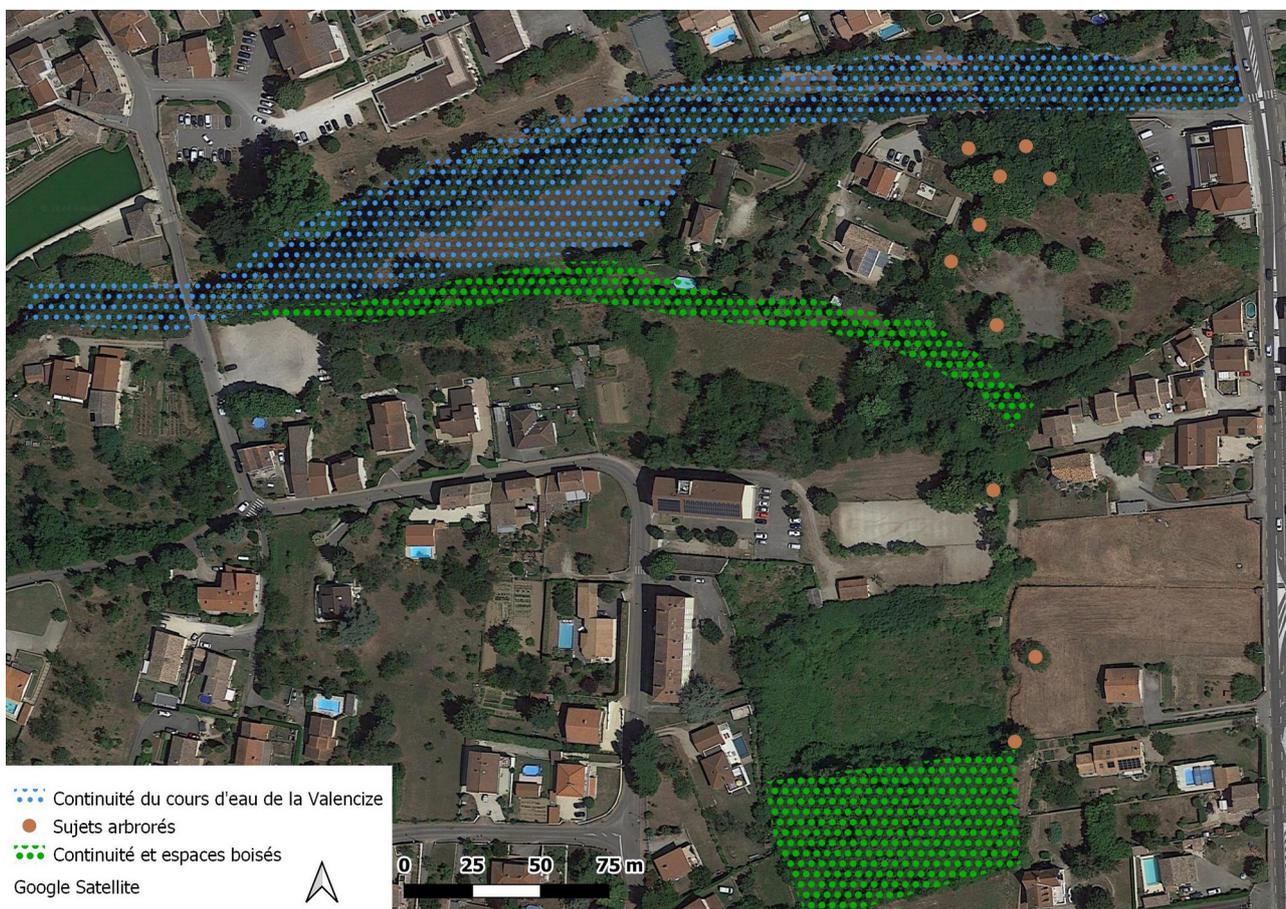


Figure 2: Localisation des enjeux du site (source: dossier)

Afin de préserver les enjeux identifiés, la ripisylve de la Valencize a été classée comme espace boisé classé (EBC) au PLU et classée en zone Nco¹¹. Le boisement présent au sud de l'ancienne carrière a été quant à lui maintenu en zone naturelle N. De même, le dossier indique que la continuité boisée a été classée en espace vert à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme¹², tout comme des arbres isolés et des bosquets situés au cœur de l'OAP. Ce dernier

10 L'article L 151-19 du code de l'urbanisme dispose que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

11 Zone inconstructible, correspondant aux secteurs à forts enjeux écologiques (corridors écologiques, zones Natura 2000, Znieff de type I et Site d'intérêt écologique).

12 L'article L 151-19 du code de l'urbanisme dispose que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

point ne fait pourtant pas l'objet d'un nouveau plan de zonage. Afin de limiter les incidences du projet, l'OAP prévoit l'éloignement des constructions de la rivière et de la haie en imposant une implantation à proximité de la nouvelle voie et non en fond de parcelle. Il est prévu une trame arborée et arbustive par la préservation de l'existant (réseau d'arbres) et des plantations, ce qui est traduit dans le schéma de l'OAP.

Enfin, il est prévu qu'« une partie des murets en pierre sera préservée » au titre de l'article L 151-119 du code de l'urbanisme, « ainsi que les talus situés dans l'ancienne carrière et à proximité ». Ces éléments ne sont toutefois pas cartographiés.

Le dossier mentionne comme impacts résiduels l'artificialisation d'anciens vergers et de friches, avec un impact potentiel sur la biodiversité en phase travaux, pendant laquelle aucune mesure d'évitement n'est prévue (calendrier de travaux évitant les périodes sensibles pour la faune, abatage adapté en cas de présence de chiroptères, mise en place d'abris...).

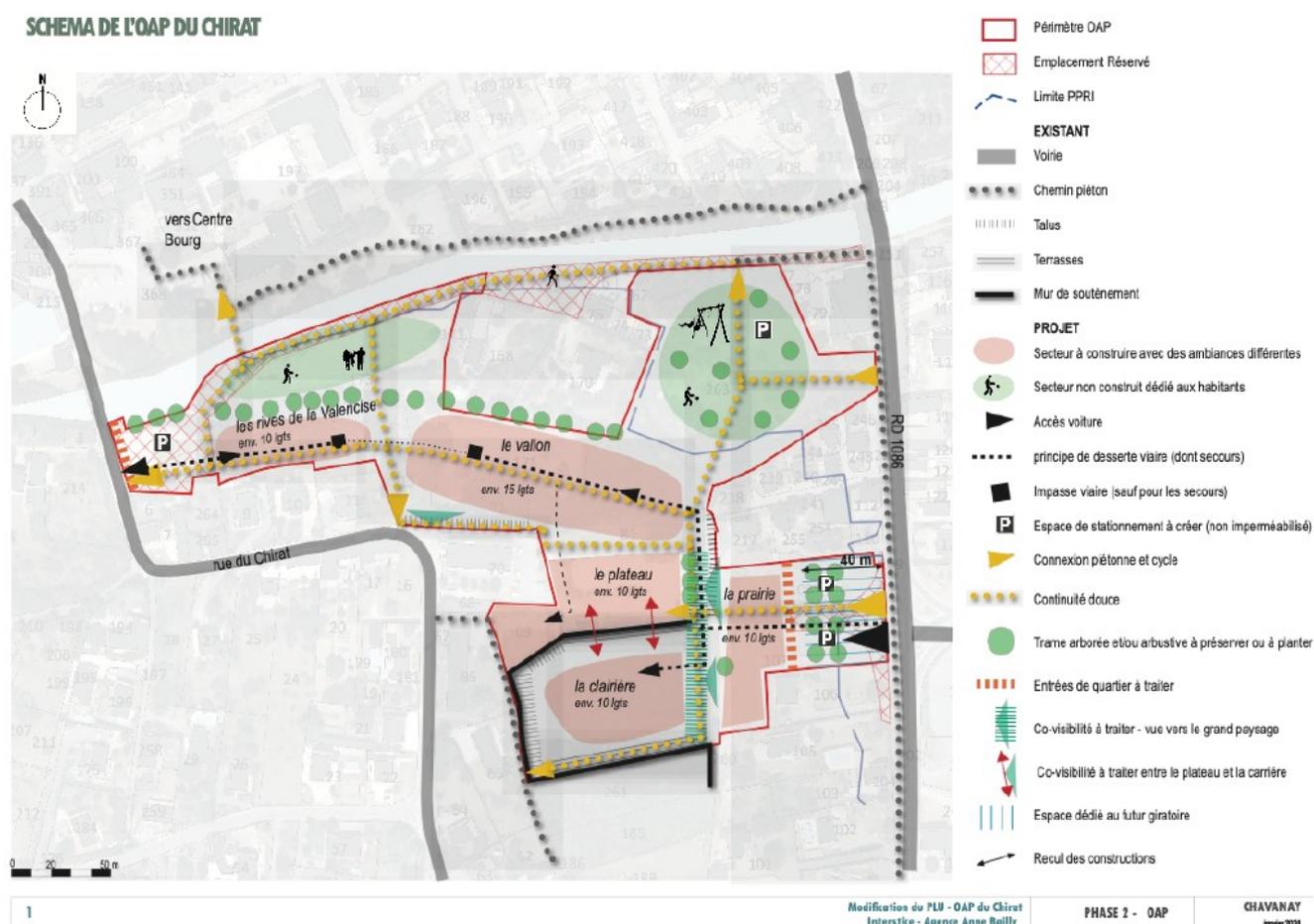


Figure 3: Schéma de principe de l'OAP (source: dossier d'examen au cas par cas)

2.2. La santé humaine et l'exposition des riverains aux risques et aux nuisances

Le secteur de l'OAP du Chirat est concerné par le risque inondation, le risque nucléaire¹³, et le risque mouvement de terrain.

¹³ L'OAP du Chirat est située dans la zone de danger immédiat des 2 km autour de la centrale nucléaire de Saint-Alban – Saint-Maurice-l'Exil.

Toute la partie du terrain situé en aléa fort inondation a été rendue inconstructible. Il conviendra toutefois de s'assurer que les évènements récents de pluies intenses du 17 octobre 2024¹⁴ ne remettent pas en cause la détermination des surfaces concernées par un aléa fort d'inondation. Les secteurs les plus pentus ne seront pas urbanisés pour prévenir tout risque de mouvement de terrain. Le risque nucléaire est pris en compte par la limitation de la hauteur des constructions (R+1 maximum) et la limitation de la densité de la zone, afin de permettre l'évacuation des personnes par leurs propres moyens. De plus, aucun établissement recevant du public n'est prévu dans l'OAP. Toutefois la parcelle en zone UL, destinée à accueillir une crèche, est en zone bleue du PPRI en vigueur. À noter que le PPRNPI ne prend pas en compte les effets du changement climatique qui pourrait avoir pour effet d'augmenter l'intensité et la fréquence de l'aléa inondation.

Cette parcelle est également concernée par la présence d'un ancien site potentiellement pollué¹⁵ identifié sur la base de données Casias, concernant une fabrique d'acide gallique pour la teinture et laissant présager un risque sanitaire à proximité d'une structure pouvant accueillir des enfants.

Enfin, afin de réduire l'exposition des futurs riverains aux **nuisances sonores** de la route départementale 1086, il est prévu un recul des premières constructions par rapport à cette voie. Par ailleurs, la desserte interne de l'OAP ne sera assurée que par une voie piétonnière.

2.3. Justification du choix d'implantation et étude de scénarios alternatifs

Le dossier rappelle le contexte de vieillissement de la population communale¹⁶ et sa croissance démographique globalement faible sur la dernière décennie. La commune est identifiée en tant que polarité locale dans l'armature urbaine du Scot des Rives du Rhône, jouant un rôle structurant au niveau des petits bassins de vie de proximité au sein de la communauté de communes du Pilat Rhodanien (CCPR). À ce titre, la poursuite de la croissance démographique, impliquant l'apport d'une nouvelle offre de logements, est nécessaire, et l'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'inscrit dans cet objectif et vise à conforter son rôle de polarité locale. Elle permet de mettre en œuvre le PADD et répond aux objectifs du PLU repris par le plan local de l'habitat (PLH) de la CCPR.

La zone du Chirat, inscrite au PLU depuis plusieurs années, est la plus étendue des trois zones à urbaniser qui ont été retenues par le PLU. Sa superficie a été réduite de 2 ha entre 2006 et 2019. Lors de sa révision en 2019, son périmètre a été re-délimité pour prendre en compte les enjeux de réduction de la consommation foncière et de protection de l'environnement :

- au sud 1,4 ha ont été classées en zone naturelle N (friches, vergers, vignes, jardins) ;
- au nord, le long de la Valencize, 0,5 ha ont été classés en zone naturelle de corridor écologique Nco.

Le dossier rappelle que lors de cette révision du PLU, l'ensemble des zones constructibles non bâties ont été parcourues par un écologue qui avait conclu qu'elles ne présentaient pas d'enjeu écologique majeur. Toutefois, comme indiqué plus haut dans l'avis, les inventaires sont insuffisants pour qualifier de façon robuste l'ensemble des enjeux relatifs à la biodiversité.

Le dossier précise que les autres zones ouvertes à l'urbanisation sont plus difficilement mobilisables et ne permettent pas à la commune de faire face à ses besoins, ni de projeter son développement démographique. Enfin, l'OAP du Chirat est située en accroche directe du centre-bourg, contribuant à conforter la centralité de la commune et à favoriser les modes doux, son implantation ne nécessitant pas le recours systématique à la voiture pour les usages quotidiens.

14 <https://www.youtube.com/watch?v=mpzO4V0oUHs>

15 Site n° SSP4058122

16 Part de la tranche d'âge « 60 ans et plus » dépassant 25 % en 2020 et en augmentation de 3 points depuis 2014.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **compléter l'état initial de l'environnement par la réalisation d'un inventaire des chiroptères, afin de caractériser l'enjeu correspondant, et le cas échéant de prévoir des mesures ERC adaptées ;**
- **compléter le dossier par une carte localisant les points de contact de la faune ;**
- **mettre à jour le plan de zonage du PLU sur la zone du Chirat pour faire apparaître les différentes protections annoncées ;**
- **prévoir des mesures afin de réduire les impacts potentiels du projet en phase travaux;**
- **considérer la possible augmentation d'intensité et de fréquence de l'aléa inondation et de le prendre en compte dans les futurs aménagements et zonages afférents ;**
- **prévoir des mesures inscrites au règlement graphique ou écrit pour éviter toute incidence liée à la pollution des sols, en particulier en cas d'implantation d'un établissement accueillant une population sensible (crèche).**