



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

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

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1558

Avis délibéré le 15 avril 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 15 avril 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Versanne (42).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillaibert, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h et Jean-François Vernoux.

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 février 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 11 février 2025 et a produit une contribution le 31 mars 2025. La direction départementale des territoires de la Loire et le parc naturel régional (PNR) des Monts du Pilat ont également été consultés le 11 février 2025. Ce dernier a produit une contribution le 5 mars 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 révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) élaborée par la commune de La Versanne (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 n°1 du **plan local d'urbanisme (PLU)**.

L'Autorité environnementale recommande :

- d'exposer, de manière exhaustive et explicite, pour chacun des objets constitutifs de la procédure de révision allégée, la situation avant et après mise en œuvre du projet et de compléter le volet « OAP » relatif à la zone AUF en entrée ouest du bourg qui n'apparaît plus dans la version modifiée afin d'améliorer la compréhension du dossier ;
- de reprendre l'articulation du projet de révision allégée avec les documents de rang supérieur s'agissant notamment de la préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités, des réservoirs de biodiversité, de la protection des milieux agricoles et naturels ainsi que du paysage ;
- S'agissant de l'état initial de l'environnement :
 - de présenter une synthèse des enjeux à l'échelle communale issu du rapport de présentation du PLU en vigueur ;
 - de produire une analyse paysagère à l'échelle communale et sur les secteurs de projet envisagés afin de déterminer les sites remarquables et les points de vue à préserver et de garantir une intégration des futurs aménagements ;
 - de compléter et approfondir l'analyse sur les secteurs de projet en caractérisant et en hiérarchisant les enjeux ;
- de renforcer la prise en compte de l'environnement du projet :
 - en privilégiant l'identification de secteurs plus restreints et adaptés aux besoins identifiés en matière d'agriculture de loisir, d'hébergement insolite ou d'implantation de parking ;
 - examinant des solutions alternatives tout en comparant leurs incidences sur l'environnement.

Avis détaillé

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

1.1. Contexte de la révision allégée n°1 du **plan local d'urbanisme (PLU)**

La commune de La Versanne est une commune rurale d'une superficie de 1 510 ha, située dans le sud du département de la Loire, à environ 20 km au nord-ouest d'Annonay et 24 km au sud-est de Saint-Étienne, au sein du parc naturel régional des Monts du Pilat à une altitude moyenne de 900 m. Elle compte 377 habitants en 2021 (Source Insee). Elle dispose d'un PLU approuvé le 27 juin 2013, appartient à la communauté de communes des Monts du Pilat et est couverte par le

schéma de cohérence territoriale (Scot) sud Loire. Elle est en outre soumise aux dispositions de la loi Montagne.

En ce qui concerne le patrimoine naturel et paysager, le territoire communal comprend :

- un site Natura 2000 : zone spéciale de conservation (ZSC) « Tourbière du Pilat et Landes de Chaussitre » au sud-ouest ;
- quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) : trois Znieff de type 1 « Tourbière de Chaumasses », « Tourbière du bossu » et « Tourbière de praveilles » et une Znieff de type 2 « Zones humides du haut-Pilat » ;
- plusieurs espaces naturels sensibles : « PI Chaussitre », « Sainte Agnès », « La Tourière », « Dessous de Chr », « Chrétiane » et « Vallée de la Biousse » ;
- de nombreuses zones humides ;
- un site inscrit « Col de la République, lieu-dit « Trois Croix » et leurs abords ».

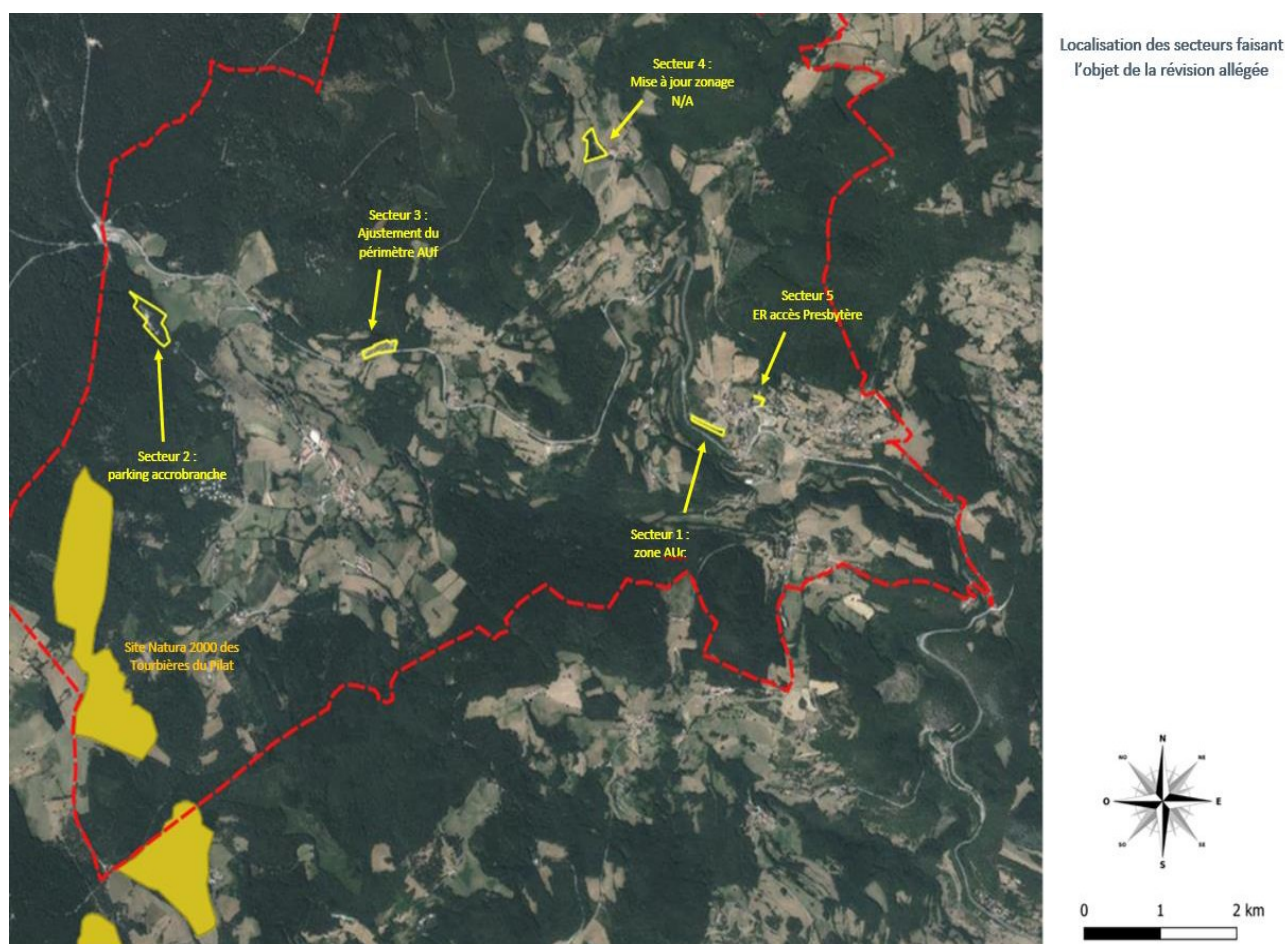


Figure 1: Localisation des secteurs faisant l'objet de la révision allégée

1.2. Présentation de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

Par délibération du 31 janvier 2024, la commune de La Versanne a décidé d'engager une procédure d'évolution de son document d'urbanisme (sur cinq secteurs situés dans la carte ci-dessus) ayant pour objectifs :

- d'inscrire des périmètres de protection des captages et réservoirs¹ d'eau potable au plan de zonage ; le zonage lui-même n'est pas modifié, contrairement à l'objectif pourtant affiché. L'Autorité environnementale considère que les différents périmètres de captage doivent figurer sur le zonage modifié.
- **(secteur 1)** de transformer une partie de la zone à urbaniser (AUf) située en entrée ouest du bourg – actuellement dédiée au développement des activités économiques en continuité du centre technique municipal et à l'accueil du stationnement - en zone urbaine (AUc) soit 700 m² pour l'accueil de logements sur la partie est, la plus proche du bourg (à savoir deux logements individuels, groupés ou intermédiaires) ; ce qui implique la modification du zonage graphique et de l'OAP afférente ;

Secteur étudié : Extrémité Est de la parcelle 456



Evolution du zonage :

Avant



Après



Figure 2: Secteur 1 – Bourg de la Versanne – Création de la zone AUc (source : dossier)

- **(secteur 2)** de classer les parcelles B89, B90, B100 (en partie), B101 et B102 (en partie), en zone naturelle de loisir (NI) soit 1,33 ha ; en effet, la zone NI correspond au parc accrobranche, mais les aménagements connexes de ce parc (parking, aire de pique-nique et grande tyrolienne) sont implantés actuellement en zone agricole ou naturelle au-delà du périmètre de la zone NI. Ainsi, afin d'assurer la pérennité de cette activité, la commune souhaite mettre en cohérence le PLU avec les équipements existants sur les parcelles B89 et B90, étendre l'espace de stationnement à proximité du parc et mettre fin au stationnement sauvage le long de la RD22 ;

Secteur étudié :



Evolution du zonage :

Avant



Après



Figure 3: Secteur 2 – Entre les trois croix et les Blaches – parc accrobranche (source : dossier)

1 - le captage des Préaux (arrêt préfectoral du 20 octobre 2021). Est concerné la parcelle B677, propriété de l'association « Les Sources des Préaux » située à l'ouest de la partie agglomérée de la commune ;
 - le captage du Patural de Montoux (arrêt préfectoral du 13 juin 1991). Sont concernées les parcelles A79 (en partie), A1039 (en partie), A68 (en partie), A69 (en partie), A70 (en partie), A76 (en partie) situées au nord de la partie agglomérée de la commune ;

- **(secteur 3)** d'ajuster le périmètre de la zone urbaine (UF) aux bâtiments existants (parcelle A1010 Les Côtes) afin de le faire correspondre au périmètre réel de la zone économique ; en effet, deux bâtiments d'activités sont implantés en zone naturelle. Aussi, afin de pouvoir autoriser le développement de ces activités au même titre que les activités voisines, la commune souhaite élargir la zone UF au nord, sur une bande d'environ 10 m sur la parcelle A1010, soit une surface de 1 100 m² ;



Figure 4: Secteur 3 – Lieu-dit Les Côtes – ajustement du périmètre UF (source : dossier)

- de créer deux emplacements réservés (ER) :
 - (cf. secteur 2) l'un, pour l'aménagement d'un parking à proximité du parc accrobranche (un hectare – parcelles B100 (en partie), B101 et B102 (en partie)) ;
 - **(secteur 5)** l'autre, pour la desserte du presbytère (512 m² - parcelles A 1200, 1201 et 1202 (partiellement concernées) – le chemin privé partiellement existant évoluera vers une voie communale afin de desservir deux terrains constructibles (parcelles A 1203 et A 1033), une habitation existante (A 1204), une parcelle boisée (A 1274) et le presby-

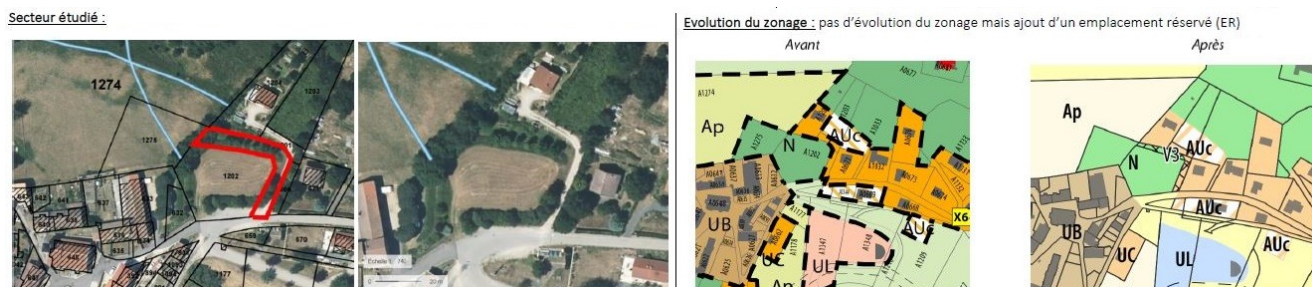


Figure 5: Secteur 5 – ER au niveau du Presbytère (source : dossier)

tère. Le carrefour d'accès à l'ancienne salle des fêtes et aux trois logements, non sécurisé sera fermé ;

- **(secteur 4)** de faire évoluer les zonages agricole (A) et naturel (N) (soit environ 140 parcelles concernées) pour les mettre en cohérence avec la réalité du terrain. (la zone naturelle d'une surface de 941,36 ha avant révision allégée sera de 957,58 ha après évolution du PLU ; la zone agricole passe de 554,46 ha à 536,84 ha).



Figure 6: Secteur 4 – Lieu-dit Les Biousses – Mise en cohérence des zonages A et N (source : dossier)

- d'adapter le règlement écrit et corriger des erreurs matérielles relatives à l'application des marges de recul le long des routes départementales, et également de préciser la règle concernant les panneaux photovoltaïques sur toiture, d'autoriser les hébergements insolites dans les zones spécifiques dédiées au tourisme, en zone UL et NI, de faire évoluer les règlements de la zone A et N concernant l'agriculture de loisir et les habitations liées aux exploitations agricoles.

Une évaluation environnementale systématique est rendue nécessaire en raison de la réduction des zones agricole et naturelle. Un avis de l'Autorité environnementale a été sollicité sur ce document. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

1.3. Principaux enjeux environnementaux de la révision allégée n°1 de plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- les paysages et le patrimoine bâti.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Observations générales

Le dossier comprend l'ensemble des pièces² nécessaires à son instruction.

Cependant, le dossier manque de clarté. En effet, la comparaison de la situation avant et après évolution du document d'urbanisme des différents objets de la présente révision allégée, n'est pas systématiquement présentée, ce qui nuit à la compréhension globale du projet. Par exemple :

- en ce qui concerne, la mise en cohérence des zones agricoles et naturelles avec la réalité du terrain, la notice explicative fait uniquement état « d'environ 140 parcelles concernées »

2 Il comprend :

- les délibérations du conseil municipal du 31 janvier 2024 relative au lancement de la procédure de révision allégée et du 11 décembre 2024 concernant le bilan de la concertation préalable et l'arrêt de la révision allégée ;
- la notice explicative du projet de révision allégée ;
- l'évaluation environnementale du projet comprenant en préambule un résumé non technique très sommaire qui localise quelques secteurs faisant l'objet de la révision allégée ;
- les pièces modifiées après mise en œuvre de la procédure de révision allégée : les règlements écrit et graphique, les orientations d'aménagement, la liste des emplacements réservés, les servitudes d'utilité publique.

sans qu'une évolution du zonage graphique (avant et après projet) n'identifie clairement tous les secteurs concernés par cette évolution ;

- s'agissant de la zone AUf en entrée de bourg-ouest, si la modification (avant et après projet) du règlement graphique est précisée ainsi que l'extrait des orientations concernant le nouveau secteur à urbaniser (AUC) créé, le dossier ne fait plus référence au sein du volet « OAP » au secteur à urbaniser AUf initial, zone réservée aux activités, au stationnement et à l'aire de camping. L'Autorité environnementale note que l'évolution de cette zone avec la présence rendue possible de deux habitations sur une parcelle voisine à la zone AUf, représentera une contrainte très forte dans le choix des projets susceptibles de s'implanter en zone AUf pour la maîtrise des nuisances, comme la gestion du bruit ou de la qualité de l'air.

Afin d'améliorer la compréhension du dossier, l'Autorité environnementale recommande d'exposer pour chacun des objets constitutifs de la procédure de révision allégée, la situation avant et après mise en œuvre du projet et de compléter le volet « OAP » relatif à la zone AUf en entrée ouest du bourg, OAP dont le titre n'apparaît plus dans la version modifiée.

Le volet « Évaluation environnementale » du dossier comporte une partie relative aux caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la révision allégée du PLU ainsi qu'une analyse des effets et incidences notables sur l'environnement par thématique. En ce qui concerne l'état initial de l'environnement, trois visites de terrain ont été réalisées sur les secteurs faisant l'objet de la révision allégée par deux écologues, un faunisticien et un botaniste, respectivement les 30 mai et 3 juillet 2024 et par une ingénieure généraliste le 9 juillet 2024. Le dossier mentionne par ailleurs qu'*« en complément de l'état initial de l'environnement réalisé à l'échelle communale et présenté dans le rapport de présentation du PLU initial, une analyse plus précise des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du nouveau document d'urbanisme est présentée dans cette partie. Ainsi, cinq zones ont été analysées et ont fait l'objet de prospection de terrain par un faunisticien et un écologue. Les espèces floristiques identifiées sont présentées en annexe de ce document »* - page 9 de l'évaluation environnementale. Or, il aurait été pertinent de disposer en préambule d'une synthèse de l'état initial réalisé à l'échelle communale dans le cadre de l'élaboration du PLU de 2013 en compléments de l'analyse de l'ensemble des zones concernées par le projet d'évolution. Par ailleurs, cet état initial de l'environnement apparaît insuffisamment approfondi s'agissant de la détermination des zones humides et de la caractérisation et de la hiérarchisation des enjeux préparant une mise en œuvre de mesures adaptées. Le dossier conclut que *« compte tenu de ces éléments, l'analyse par thématique confirme que les incidences environnementales de la révision allégée du PLU sont globalement négligeables »*. Il est cependant impossible de vérifier cette affirmation faute de disposer d'une vue d'ensemble des différents secteurs concernés par le projet et d'un état initial suffisamment approfondi.

S'agissant de l'état initial de l'environnement, l'Autorité environnementale recommande :

- **de présenter une synthèse des enjeux à l'échelle communale issu du rapport de présentation du PLU en vigueur ;**
- **de compléter et approfondir l'analyse sur les secteurs de projet en caractérisant et en hiérarchisant les enjeux.**
- **de reprendre l'évaluation des incidences de la révision allégée du PLU sur ces enjeux.**

Les mesures d'évitement, réduction et compensation sont abordées brièvement en page 42 de l'évaluation environnementale en apportant quelques exemples tels que le maintien de secteurs en

zone naturelle (N) sur le secteur de la Biousse avec la présence d'une zone humide et l'identification d'arbres remarquables sur les secteurs du cimetière et du presbytère.

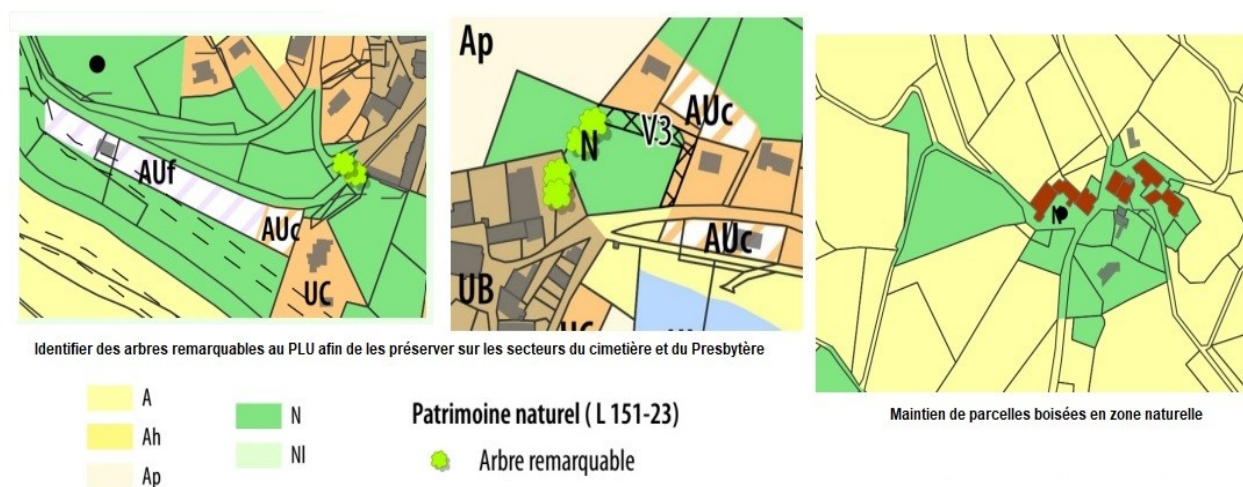


Figure 7: Prise en compte dans la révision allégée (source : dossier)

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

Des pages 34 à 41, le volet « évaluation environnementale » du dossier comprend un examen de l'articulation des plans, programmes et documents de rang supérieur et leur prise en compte par le projet de révision allégée : il s'agit des orientations fondamentales du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée 2022-2027, des règles du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, des orientations du schéma de cohérence territoriale (Scot) Sud-Loire en cours de révision depuis le 27 mars 2018 et des objectifs de la charte du parc naturel régional du Pilat (PNR).

Le Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes identifie les Znieff de type 1 et les espaces naturels sensibles (ENS) du territoire communal comme réservoirs de biodiversité dans son annexe biodiversité. Le secteur de projet relatif à l'extension de la zone NI du parc accrobranches est situé au sein de l'espace naturel sensible « PI Chaussitre »³, « zone dominée par de la forêt montagnarde (Hêtraie-sapinière), que l'on peut associer à l'habitat de la Directive 9120 « Hêtraie montagnarde à Houx », excepté la parcelle la plus à l'est qui est une plantation de résineux », selon le dossier (page 12). Il indique par ailleurs en page 37 que « le projet n'aura pas d'incidences sur les espaces naturels protégés (Natura 2000, Znieff 1, ENS...), ce qui n'est pas cohérent avec ce qu'indique le dossier, ni avec la règle 36 : Préservation des réservoirs de biodiversité du Sraddet.

S'agissant du Scot Sud Loire dont la révision a été arrêtée le 16 décembre 2024, son document d'orientation et d'objectifs (DOO) mentionne la nécessité :

3 « Parmi les secteurs concernés par l'évolution du PLU, seul celui de l'accrobranche se situe dans un espace naturel sensible (PI Chaussitre). Le projet de parking devra donc élaborer en concertation avec les services du Département » - page 27 de l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU.

- d'encadrer les constructions dans les espaces agricoles⁴ afin de préserver un espace de production le plus fonctionnel, de permettre aux activités de pleine nature qui contribuent à l'attractivité touristique du Sud Loire (notamment dans les secteurs montagne et plaine et le long des principaux cours d'eau) de se développer et s'adapter dans le respect des écosystèmes⁵ et de respecter les dispositions dans les espaces soumis à la loi Montagne⁶ dans son chapitre 1 - Activités économiques ;
- de protéger les réservoirs de biodiversité⁷ dont les espaces naturels sensibles (ENS) font partie dans son chapitre 3 – Transitions, ressources et risques.

Au regard des insuffisances de l'état initial de l'environnement en termes de préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités, de protection des réservoirs de biodiversité, des milieux agricoles et naturels ainsi que du paysage, il est nécessaire d'approfondir l'articulation du projet de révision allégée avec ces documents de rang supérieur sur ces points.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'articulation du projet de révision allégée avec le Sraddet et le Scot s'agissant notamment de la préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités, des réservoirs de biodiversité, de la protection des milieux agricoles et naturels ainsi que du paysage.

-
- 4 Agriculture – alimentation : Orientation 2 : encadrer les constructions dans les espaces agricoles, notamment en :
- Limitant les constructions non strictement nécessaires à l'activité agricole dans les espaces agricoles ;
 - Privilégiant la remobilisation des bâtiments agricoles inutilisés pour l'activité agricole afin de limiter la consommation d'espace. Toutefois, la réhabilitation et la mutabilité des bâtiments agricoles seront encadrées pour une meilleure intégration paysagère...
- 5 Tourisme : Orientation 1 : développer les activités de pleine nature et les adapter au changement climatique, notamment en priorisant la requalification et l'adaptation des structures touristiques existantes pour permettre l'évolution des activités de pleine nature et tourisme de montagne, en respectant la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) et en mettant en adéquation les projets touristiques avec les ressources naturelles du territoire, en respectant la biodiversité et les écosystèmes et en préservant la ressource en eau...
- 6 Règles spécifiques aux zones de Montagne : Orientation 1 : Pour les communes concernées par la loi Montagne, le Scot Sud Loire ne déroge pas à cette dernière concernant les règles : principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ; préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel ; préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ; préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares.
- 7 Le Scot Sud Loire, en respect des réglementations en vigueur, a déterminé deux types de réservoirs de biodiversité à protéger sur son territoire :
- Les réservoirs de biodiversité d'enjeu régional, constitués des espaces reconnus par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), réserves naturelles régionales (RNR), sites d'intérêt patrimonial du Pilat (SIP), dont la délimitation sera, comme le prévoit la charte du PNR du Pilat, précisée entre ses communes membres et le PNR, réserves biologiques dirigées, cours d'eau et leurs abords, autres éléments de la trame bleue (zones humides, têtes de bassin versant, étangs et mares), tourbières.
 - Les réservoirs de biodiversité d'enjeu local, constitués des zones Natura 2000, sites écologiques prioritaires du PNR du Pilat (SEP), dont la délimitation sera, comme le prévoit la charte du PNR du Pilat, précisée entre ses communes membres et le PNR, espaces naturels sensibles (ENS), Znieff de type 1.
- Objectifs : Concernant les réservoirs de biodiversité d'enjeu local, leur fonctionnalité écologique devra être préservée. Ainsi :
- Ils seront préservés pour maintenir sur le long terme, les potentialités écologiques de ces espaces qui parfois couvrent des surfaces très importantes.
 - Cette préservation se fera dans le respect des dispositions propres aux périmètres réglementaires et aux documents d'objectifs et de gestion qui les concernent.
 - Pour tout aménagement dans ces réservoirs de biodiversité d'enjeu local, il conviendra de justifier que le projet est compatible avec une pérennité de la fonctionnalité écologique du milieu concerné et répond à des conditions d'intégration des enjeux écologiques.

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

2.3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :

Un tableau récapitulatif des évolutions du plan de zonage avant et après révision est proposé en page 9 de la notice explicative. Ainsi :

- la zone UF passe de 1,94 ha à 2,05 ha ; au global, les surfaces des espaces bâtis consomment 1 100 m² au détriment des espaces agricoles et naturels ;
- la zone AUf est réduite de 700 m² passant de 0,41 ha à 0,34 ha au profit de la zone AUc qui augmente de 0,76 ha à 0,83 ha ; la surface des espaces à bâtir reste identique ;
- la superficie de la zone agricole (A) diminue de 17,62 ha (passant de 554,46 ha à 536,84 ha) au profit de la zone naturelle passant de 941,36 ha à 957,58 ha soit 16,22 ha ; la surface de la zone agricole protégée (Ap) est réduite de 400 m² (passant de 2,85 ha à 2,81 ha) ;

Les évolutions des zonages sont limitées et le dossier peut conclure que le projet « *permet de coller au plus près de la réalité en garantissant le développement modéré des activités économique et de l'urbanisation* » ; en revanche le constat est différent en ce qui concerne les modifications apportées au règlement écrit. Ainsi, il est prévu de « *faire évoluer les règlements des zones* » :

- agricole (A) et naturelle (N) concernant l'agriculture de loisirs et les habitations liées aux exploitations agricoles. Les nouvelles occupations et utilisations du sol admises sous conditions sont les autres constructions de stockage de matériel ou de fourrage non liée à une exploitation agricole à condition qu'elles soient d'une emprise au sol inférieure à 40 m² en plus des abris pour animaux non liés à une exploitation agricole, déjà prévus, à condition qu'ils soient d'une surface inférieure à 20 m² (surface totale des zones : 1 494,42 ha) ;
- urbaine (UL) et naturelle (NI) afin de pouvoir autoriser les hébergements insolites ainsi que les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics uniquement en zone NI (surface totale des zones : 3,77 ha) ;
- agricole protégée (Ap) pour permettre les aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics tels que les parkings publics, en plus des ouvrages techniques divers (surface totale de la sous-zone : 2,81 ha) ;

La délimitation de secteurs plus restreints autorisant certaines constructions s'avérerait plus pertinente et moins permissive sur l'ensemble des zones concernées.

L'Autorité environnementale souligne que les évolutions du projet de révision allégée tendent à assouplir encore les règles en matière de consommation d'espaces sur les secteurs naturels et agricoles. Elle recommande de privilégier l'identification et la délimitation de secteurs plus restreints et adaptés aux besoins en matière d'agriculture de loisir, d'hébergement insolite ou d'implantation de parking.

2.3.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

Concernant l'emplacement réservé localisé au niveau du presbytère, l'évaluation environnementale ne porte pas sur le périmètre de projet global qui devrait comprendre l'ensemble du chemin d'accès envisagé et prévu sur la parcelle communale A1275. Le dossier identifie une pelouse humide d'environ 100 m² qui semble alimentée par un ruissellement en provenance du versant. De plus, lors d'une visite sur site, des enjeux environnementaux et patrimoniaux ont été identifiés sur trois secteurs de la parcelle A1202 :

- au nord, une zone humide prend place entre un talus abrupt et un alignement d'arbres ;
- l'angle nord-ouest est aménagé autour d'une résurgence ;
- la limite ouest est longée par un mur en pierres dressées et un alignement d'arbres indissociables l'un de l'autre (deux arbres remarquables ont été identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale).

Or l'emplacement réservé, prévu dans le cadre de la révision allégée du PLU, recouvre précisément ces secteurs sensibles. Ces espaces doivent être préservés et protégés de tout aménagement, comme le prévoit actuellement le PLU en ayant classé la parcelle en zone naturelle (N). Il n'est pas plausible d'envisager qu'un aménagement, tel que celui prévu, soit neutre au regard des enjeux de la zone. Cette zone humide est possiblement connectée à d'autres zones humides en aval au regard du sens d'écoulement du bassin versant. Compte-tenu de ces éléments, il est nécessaire de connaître l'impact de l'aménagement prévu sur le fonctionnement de la zone humide et sur les conséquences possibles sur les zones humides en aval et de prévoir si nécessaire des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Le périmètre d'analyse de l'évaluation environnementale est donc à élargir à ce stade sur ce secteur.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de revoir le périmètre d'analyse de certains secteurs de projet ;**
- **de réaliser un état initial de l'environnement à partir d'investigations de terrain approfondies, en présentant les méthodologies employées notamment pour ce qui concerne la délimitation réglementaire des zones humides ;**
- **sur la base de cet état initial élargi et complété, de présenter une analyse détaillée des impacts sur l'environnement du projet d'évolution du PLU, en particulier sur les fonctionnalités des zones humides présentes à proximité, ainsi que des mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts.**

2.3.3. Les paysages et le patrimoine bâti

La commune souhaite étendre l'espace de stationnement à proximité du parc accrobranche afin de sécuriser le stationnement le long de la RD22 ; dans ce cadre, il est prévu de classer les parcelles B101 et B102 (en partie) en zone naturelle (NI) - *zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité de ses sites, de son milieu naturel et de ses paysages. Il s'agit d'une zone construite réservée à l'accueil d'équipements collectifs d'activités de loisirs liées à la vocation touristique de la commune* - et de créer un emplacement réservé sur ces mêmes parcelles. Cet emplacement réservé est compris dans le périmètre du site inscrit « Col de la République, lieu-dit « Trois-Croix » et ses abords ». La visibilité du parc accrobranches depuis la départementale 1082 doit être appréciée et ses impacts paysagers éventuels doivent être évalués et, si nécessaire, des mesures de réduction sont à étudier. Le dossier ne propose pas d'analyse paysagère, ni de photographies en vision proche et éloignée depuis et en direction du secteur de projet.

Concernant la modification du règlement écrit en zone NI, l'ouverture de cette zone aux hébergements insolites en compléments des habitations légères et de loisirs ne va pas dans le sens de la préservation des caractéristiques paysagères et architecturales de la commune.

L'Autorité environnementale recommande de produire une analyse paysagère sur les secteurs de projet envisagés afin de déterminer les sites remarquables et les points de vue à préserver et de garantir une intégration des futurs aménagements.

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

Le dossier n'examine pas de solutions de substitution raisonnables, ni ne réalise de comparaison des incidences sur l'environnement entre plusieurs solutions envisagées. La justification des choix retenus par rapport aux variantes et aux solutions de substitution envisageables se pose pour certains projets :

- l'extension de la zone NI destiné à l'aménagement d'un parking pour le parc accrobranche de l'autre côté de la route départementale 22 à laquelle s'ajoute la localisation et la délimitation d'un emplacement réservé. En effet, le dossier ne motive pas précisément le besoin en stationnement supplémentaire (fréquentation du site et la capacité d'accueil du stationnement déjà existant), n'étudie pas l'optimisation et/ou l'agrandissement du parking sur la parcelle 89, en débordant éventuellement sur les parcelles 90 et 91. Il n'est pas fait allusion non plus à la possibilité d'une mutualisation avec le parking du col de la République. Dans ce sens, une réflexion serait à mener sur l'aménagement d'un potentiel sentier piéton entre ce parking et le site d'accrobranche ;
- la mise en cohérence des zonages agricole et naturel n'est pas non plus démontrée d'un point de vue environnemental à l'exception du secteur de la Bouisse ; en effet, le dossier explique que « depuis l'approbation du PLU en 2013, le paysage agricole et naturel de la commune a évolué » et qu'il est nécessaire de faire correspondre le plan de zonage à la réalité du terrain, sans apporter d'explications sur les raisons des changements opérés, ni garantir que de telles évolutions ne se produiront plus.

L'Autorité environnementale recommande d'exposer les alternatives envisagées, de les comparer au regard de critères environnementaux et de justifier les choix retenus notamment au regard de ses incidences sur l'environnement.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Enfin, aucun indicateur n'a été proposé sous prétexte que « cette révision n'est qu'une révision allégée et ne concerne que quelques secteurs spécifiques » – page 6 de l'évaluation environnementale. Cette affirmation n'est pas acceptable.

L'Autorité environnementale recommande de rappeler le dispositif de suivi déjà prévu dans le PLU au titre de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme et de s'assurer qu'il est adapté ou de le compléter. Il doit permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées pour y remédier.