



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la révision partielle de la carte
communale de la commune de Montregard (43)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-01759

Avis délibéré le 17 décembre 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), a décidé dans sa réunion collégiale du 27 novembre 2025 que l'avis sur la révision partielle de la carte communale de la commune de Montregard (43) serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 9 et le 18 décembre 2025.

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

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 18 septembre 2025, 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 26 septembre 2025 et a produit une contribution le 23 octobre 2025. La direction départementale des territoires du département de Haute-Loire a également été consultée le 26 septembre 2025 et a produit une contribution le 27 octobre 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme 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 révision partielle de la carte communale (approuvée en 2007 et révisée en 2017) élaborée par la commune de Montregard (43). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux par la révision partielle de la carte communale. L'évolution de la carte communale ne concerne que l'extension des activités économiques. Elle a été soumise à évaluation environnementale par l'avis conforme de la [MRAe du 26 octobre 2022](#).

La commune de Montregard est située au nord-est du département de la Haute-Loire (43). Elle appartient à la communauté de communes du Haut Pays du Velay Communauté¹. D'une superficie d'environ 4 000 hectares, elle compte 613 habitants. La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne et est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Jeune Loire et ses rivières² qui la définit comme un village dans son armature territoriale. Ce territoire est caractérisé par des surfaces agricoles et des zones naturelles, essentiellement des forêts et des prairies, abritant ainsi une riche biodiversité. De nombreuses zones humides sont recensées sur la commune qui est également parcourue de rivières et de leurs affluents.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont : la consommation foncière, la biodiversité et les milieux naturels, la ressource en eau, le changement climatique et les gaz à effet de serre (GES), le paysage.

L'Autorité environnementale recommande ;

- de ré-évaluer globalement l'analyse de la consommation foncière du territoire en :
 - incluant la consommation prévue en termes d'habitat et celle dédiée aux activités ;
 - analysant leurs incidences cumulées sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) ;
 - priorisant les secteurs à urbaniser afin de limiter la consommation d'espace ;
- de justifier l'extension de la zone d'activité d'Aulagny, destinée à l'accueil de nouvelles entreprises, à partir de données établies à l'échelle de la communauté de commune et plus largement des intercommunalités voisines, sur l'offre et la demande foncière à vocation économique ;
- d'étudier des alternatives à l'extension sur la zone 2 d'Aulagny (au nord de la RD 500) en étudiant son implantation sur un secteur comportant moins d'enjeu de biodiversité ;
- de justifier l'adéquation entre le projet de carte communale et la quantité d'eau disponible au regard notamment des besoins nécessaires au développement économique ;
- de prévoir des mesures spécifiques pour limiter l'impact des rejets d'assainissement non collectif (ANC) vers les milieux naturels (ZH ou affluents du Lignon) ;
- de compléter le rapport avec des mesures renforcées pour limiter les risques induits par le ruissellement des eaux pluviales sur les milieux naturels et aquatiques ;

Enfin, au regard des opérations portées au niveau intercommunal qui justifient le projet d'évolution de la carte communale, l'Autorité environnementale invite la collectivité, en lien avec l'intercommunalité, à engager des réflexions sur l'intérêt d'engager une démarche de PLUi qui permettrait d'appréhender, à une échelle pertinente, l'aménagement, la maîtrise foncière, les enjeux de mobilité et la prise en compte des thématiques concernées par le projet.

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

¹ La communauté de communes du Haut Pays du Velay Communauté a été renommée depuis le 1^{er} janvier 2024 (anciennement communauté de communes du Pays de Montfaucon)

² Approuvé le 2 février 2017

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la révision partielle de la carte communale et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de la révision partielle de la carte communale de Montregard

Montregard est une commune rurale située au nord-est du département de la Haute-Loire (43) située à 18 km au nord-est d'Yssingeaux, à environ 50 km au sud de Saint-Étienne et à l'est du Puy-en-Velay. Elle appartient à la communauté de communes du Haut Pays du Velay Communauté³. D'une superficie d'environ 4 000 hectares, elle compte 613 habitants en 2022 (source INSEE) soit une légère augmentation (+0,3 % depuis 2016) après avoir connu une diminution entre 2006 et 2016 (- 0,2%). Elle est couverte par une carte communale approuvée en 2007 et révisée en 2017. La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne et est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Jeune Loire et ses rivières⁴ qui la définit comme un village dans son armature territoriale. La commune est traversée par plusieurs routes départementales dont les plus importantes sont la RD 105 (reliant Yssingeaux à Annonay - cette route longe la ZA du Cantonnier) et la RD 500 (qui relie Tence à La Séauve-sur-Semène et longe la ZA d'Aulagny).

La commune de Montregard, localisée sur un plateau vallonné à environ 1 000 m d'altitude, est parcourue de petites rivières et de leurs affluents locaux. La commune possède un patrimoine bâti (église, château de Marcoux) mais ces derniers ne font pas l'objet d'une protection nationale (pas de servitudes d'abord ABF). L'occupation du sol est majoritairement caractérisée par des surfaces agricoles (environ 30 % de terres cultivées et pâturages) et des zones naturelles composées essentiellement de forêts (un peu plus de 50 %) et de prairies abritant une riche biodiversité. De nombreuses zones humides sont recensées sur la commune. L'urbanisation est peu dense et distendue autour du bourg. On note l'existence de quelques hameaux dispersés sur le territoire communal.

La carte communale de la commune a été révisée en 2017 avec un projet de territoire défini autour de plusieurs axes : poursuivre la dynamique communale, prioriser l'accueil de population sur le bourg, favoriser le développement de l'économie locale. Le projet de révision partielle a pour objectif de « *permettre un léger développement de la zone d'activités du Cantonnier, afin de permettre à une entreprise existante de s'étendre, une scierie représentant la filière bois, importante sur ce territoire* ». Elle vise également « *la résorption d'une friche économique, ancienne scierie à proximité du bourg, afin de développer les équipements communaux (atelier municipal) et développer des activités artisanales et de services (garage...)* ». Le caractère partiel de la révision ne vise que l'extension des activités économiques et ne concerne pas le projet de territoire en matière d'habitat, qui reste inchangé par rapport aux dispositions de 2017.

3 La communauté de communes du Haut Pays du Velay Communauté a été renommée depuis le 1^{er} janvier 2024 (anciennement communauté de communes du Pays de Montfaucon)

4 Approuvé le 2 février 2017

Ce projet a été soumis à évaluation environnementale par avis conforme de la [MRAe du 26 octobre 2022](#)⁵ qui préconisait :

- d'actualiser et d'établir un état initial proportionné aux enjeux en présence (inventaires biodiversité, continuités écologiques, étude paysagère, délimitation réglementaire de zones humides) sur chacun des secteurs impactés par le projet ;
- de reprendre l'analyse des besoins réels en foncier en termes d'activités économiques, identifier et localiser le potentiel mutable au sein des zones d'activité existantes (friches, délocalisation...) à l'échelle du Scot « Jeune Loire et ses rivières » ;
- de justifier l'ouverture à l'urbanisation, la localisation retenue au regard des solutions alternatives identifiées à l'échelle intercommunale voire du bassin d'emploi conformément aux orientations du Sradet et du Scot et d'établir la contribution aux engagements de zéro artificialisation nette des sols ;
- d'analyser les impacts cumulés avec les précédentes extensions déjà réalisées, évaluer l'ensemble des incidences sur l'environnement du projet et présenter en conséquence les mesures pour les éviter, les réduire et les compenser.

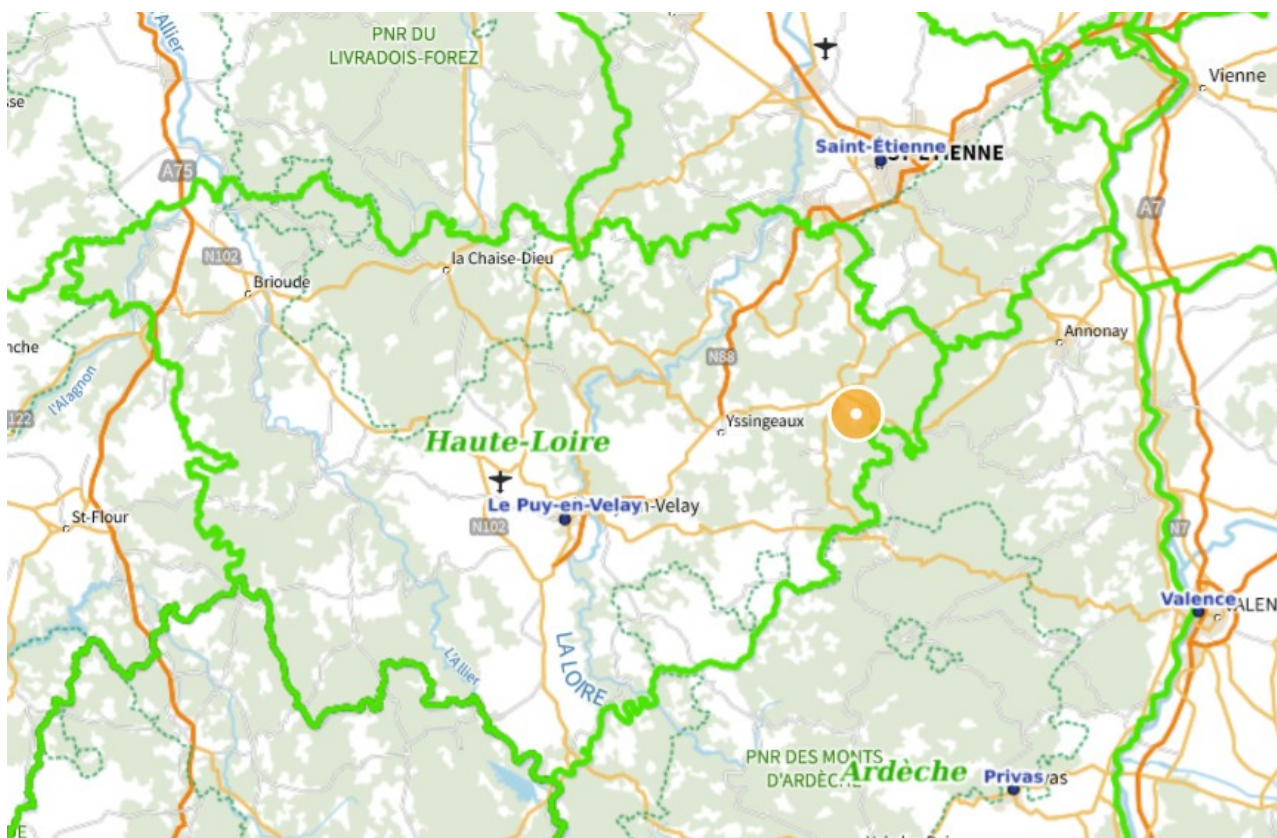


Figure 1: Localisation de la commune de Montregard / Source Géoportail

1.2. Présentation de la révision partielle de la carte communale

La révision de la carte communale de Montregard a pour objectif « *d'accompagner la politique économique intercommunale* ». Cette révision concerne donc les secteurs constructibles liés aux activités économiques en agrandissant deux zones d'activités (ZA) : Aulagny à l'ouest de la commune, pour répondre à un besoin économique intercommunal ; Cantonnier (I et II) au nord-ouest du bourg, pour répondre à un besoin d'extension d'une entreprise existante (création d'une unité de

cogénération) sur des terrains appartenant à l'intercommunalité. La commune envisage également la requalification d'une ancienne scierie⁶ à proximité du bourg pour utiliser une partie de ce site en local technique et réaliser en complément un « pôle artisanal et de services ».

Le plan de zonage définit ainsi des zones constructibles (U), non constructibles (NC) ainsi que des zones constructibles (Us) dédiées aux activités « nuisantes »⁷.

1.3. Principaux enjeux environnementaux de la révision partielle de la carte communale

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du projet sont : la consommation d'espace, la biodiversité, l'eau, la qualité de l'air, les nuisances, le paysage.

2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement par le plan

2.1. Observations générales

Le rapport de présentation (RP) est divisé en plusieurs parties et inclut l'ensemble des attendus du code de l'urbanisme⁸.

Il manque une synthèse claire en début de document résumant à la fois les objectifs principaux de la révision mais également leurs enjeux (par exemple, pour le secteur du Cantonnier I et II, il n'est pas précisé dans la présentation que l'extension servira à une unité de cogénération et potentiellement, à terme, à une plateforme logistique). La structure du dossier et la répartition des éléments dans les différents tomes ne facilitent pas sa compréhension (par exemple pour Aulagny, les objectifs et les justifications sont dans le tome 1 du RP, les contraintes dans le tome 2 ; la bonne compréhension du projet d'aménagement en discontinuité (zone 2) est uniquement détaillée dans le document « étude de dérogation », ce qui est regrettable).

Le sujet de la consommation foncière, et notamment le calcul des surfaces, est difficile à apprécier. En effet l'extension de la zone d'Aulagny répond à un besoin intercommunautaire (CC Haut Pays du Velay et CC Haut Lignon) sur un terrain communal ; le projet sur le secteur du Cantonnier répond à un besoin d'une entreprise communale sur un terrain intercommunal. Le changement de nom de l'EPCI « Pays de Montfaucon » (CCPM) pour le « Haut Pays du Velay (CCHPV) en janvier 2024, la concordance ou non de la carte communale avec le Scot approuvé postérieurement à la carte communale compliquent également la compréhension de la consommation foncière induite par le projet.

Certains points sont très détaillés voire redondants tandis que d'autres gagneraient à être approfondis (ex : l'évitement de zones humides (ZH) est explicité à plusieurs reprises mais la prise en compte du sujet des émissions de gaz à effet de serre GES est assez évasive).

Les cartes sont nombreuses ce qui devrait faciliter la compréhension du dossier. Toutefois, certaines sont petites ou peu annotées (ex : la figure 5 p11 (RP 2) montre l'évolution du zonage après les mesures d'évitement mais l'absence de légende détaillée nuit à sa compréhension).

6 Ancienne scierie Delolme dont l'activité a cessé en octobre 2018.

7 Zone U (51,18 ha), Zone Us augmentation de 8,63 ha (de 22,87 ha à 31,5 ha) entre 2017 et 2025, diminution de la zone non constructible NC de 3915,95 ha à 3907,32 ha ;

8 Article R. 151-4

Le résumé non technique (RNT) de l'étude d'impact est inclus dans le rapport de présentation (1b). Mais il ne résume pas l'ensemble du rapport environnemental, comme les incidences du projet et les mesures prises en conséquence. Le RNT serait en outre plus facilement accessible au public s'il était identifié comme tel au sein de l'évaluation environnementale. Il conviendra de le faire évoluer à la suite des recommandations du présent avis.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre le RNT dans un document facilement identifiable facilitant la compréhension du projet de révision de la carte communale en y restituant les éléments de l'évaluation environnementale prévus du code de l'environnement.

2.2. Articulation du projet de révision de la carte communale avec les autres plans, documents et programmes

Le dossier examine l'articulation du projet de la carte communale avec successivement le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) de la Jeune-Loire⁹, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Jeune Loire approuvé en 2024, le Sage Lignon du Velay¹⁰, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne approuvé le 15 mars 2022, et conclut à la « compatibilité » avec ces derniers. Concernant le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne Rhône-Alpes¹¹ le dossier précise que « *la révision partielle de la carte communale de Montregard ne remet pas en cause ses objectifs et prend en compte les règles relatives à l'environnement.* ». La carte communale ne précise pas comment les objectifs de production des EnR sont pris en compte dans les extensions projetées (axe 2 obj 5,14 PCAET).

Le projet d'évolution de la carte communale s'articule avec certaines orientations de ces documents (ex. : inventaire des zones humides et leur évitement, autorisation des nouvelles implantations destinées à répondre aux besoins de l'exploitation forestière) mais le dossier n'apporte pas la démonstration de la prise en compte d'autres enjeux (ex. : limiter l'émission des GES et des polluants atmosphériques).

2.3. État initial de l'environnement, incidences du de la carte communale sur l'environnement et mesures ERC

2.3.1. Consommation foncière / espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf)

Selon le portail de l'artificialisation, sur le territoire de Montregard, 12,6 ha d'Enaf ont été consommés entre 2011 et 2020. Pour s'inscrire dans la trajectoire de réduction de la consommation d'Enaf définie par la loi Climat et Résilience pour la décennie suivante, la première phase prévoit que la consommation maximale ne doit pas dépasser 6,3 ha au niveau communal¹².

Les extensions de ZA déjà existantes (Aulagny et Cantonnier) et la requalification d'une friche industrielle (scierie proche du centre bourg) représentent 8,63 ha¹³, dont 4,75 ha d'Enaf, classés en

9 Dont la révision a été approuvée en 2017, (trame verte et bleue, consommation d'espaces, intégration paysagère, ressources et nuisance)

10 Approuvé en 2021 (préservation ressource en eau, zones humides (ZH) et amélioration fonctionnalités écologique des cours d'eau)

11 Approuvé en 2020 (aménagement du territoire, Intermodalité et développement des transports, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets)

12 Source : [portail de l'artificialisation](#)

13 Ces nouvelles zones constructibles US portent sur les secteurs du Bourg (1,47 ha), la zone d'activités du Cantonnier I et II (1,1 ha) et la zone d'Aulagny (6,06 ha)

zone constructible pour les activités (zones Us), soit 68 % du besoin intercommunal. Ainsi, selon le dossier, la zone constructible à vocation d'habitat (U) reste inchangée à 51,18 ha, la zone constructible pour les activités nuisantes, à vocation économique augmente de 22,87 ha à 31,5 ha et la zone non constructible correspondant au reste du territoire communal diminue de 8,63 ha passant de 3 915,95 ha à 3 907,32 ha. Si une partie de l'extension projetée est prévue en densification, elle impliquera néanmoins la consommation de 4,75 ha d'Enaf¹⁴, majoritairement sur des espaces de forêts et prairies¹⁵.

Le Scot de la Jeune Loire fixe les objectifs et potentiels fonciers par intercommunalité pour les zones d'activités économiques. Pour la CC du Haut Pays du Velay (ex-CC Pays de Montfaucon), les besoins fonciers pour les activités économiques sont estimés à 19 ha (dont 12,7 ha en extension et 6,3 ha en densification) à horizon 2035. Le potentiel foncier est évalué à 22,4 ha¹⁶.

À la suite de cette révision, le dossier indique que « *les capacités des surfaces en extension de l'EPCI sont ainsi réévaluées en 2025. Elles permettent à l'EPCI de porter d'autres projets d'extension, telles que celle de la zone de Dunières en réponse aux besoins de la scierie Moulin (pour quasiment la moitié de la surface), en vue d'implanter une deuxième unité de cogénération* »

Le dossier n'indique pas les surfaces ainsi ré-évaluées ni au niveau communal, ni intercommunal. Cela semble contradictoire puisque le dossier indique également qu'il n'y avait pas d'autres choix d'implantation sur l'intercommunalité pour le projet d'Aulagny, du fait de la pénurie foncière. Le taux d'occupation des ZAE est de 98,18 % sur la CC HPV (ex CC PM) soit moins de 2 % disponible¹⁷.

Pour résumer, le dossier indique qu'il n'y avait pas d'autres choix que de s'implanter et d'étendre la surface sur la ZAE d'Aulagny (secteur au nord en discontinuité) mais conclut en indiquant que les chiffres ré-évalués en 2025 permettent l'implantation potentielle d'une seconde unité de cogénération sur la commune de Dunières.

Aussi, l'affectation de la répartition des projections de consommation de surfaces à vocation économique entre le niveau communal et intercommunal n'est pas retranscrite de façon claire dans le dossier.

De plus, l'analyse de la prévision de consommation foncière à échelle communale et intercommunale doit être réalisée dans sa globalité (habitat + activités économique+ Enaf). Le dossier précise que la surface dédiée à l'habitat est inchangée avec le projet soit 51,18 ha mais ne conduit pas d'analyse des éventuelles incidences de ces projets économiques sur les besoins en matière d'habitat, au niveau communal et intercommunal. r. À ce titre, des réflexions sur l'élaboration d'un PLUi pourraient utilement être menées, démarche qui permettrait une meilleure intégration de l'objectif de sobriété foncière au niveau intercommunal. Pour mémoire, [l'avis de la Mrae du 7 février 2017](#) relatif à la révision générale de la carte communale recommandait « *de prioriser les secteurs d'urbanisation retenus pour les 10 prochaines années, résidentiels ou d'activités, afin de limiter la consommation d'espace, en particulier en raison de l'impossibilité, pour une carte communale, de recourir à un phasage de l'ouverture à l'urbanisation* ».

L'Autorité environnementale recommande de ré-évaluer globalement l'analyse de la consommation foncière du territoire en incluant la consommation prévue en termes d'acti-

14 Les 4,75 ha d'Enaf consommés correspondent à environ 1,1 ha de la ZA Cantonner et environ 3,63 ha de la ZA Aulagny.

15 Sapinière (Sapin pectiné, *Abies alba*) avec un sous-bois à Myrtillier (*Vaccinium myrtillus*) et Hêtraie-sapinière (mélange de Hêtre et Sapin) en bon état de conservation) parcelles 325,326,327,329

16 Le potentiel foncier du Scot correspond à 43 ha au total. 22,4 ha sont répartis à la CCHPV (ex CCPM)

17 Année de référence 2021

vités et d'habitat au regard des objectifs fixés pour la commune dans le cadre de la trajectoire de la loi Climat et Résilience .

2.3.2. Enjeu biodiversité

L'état initial de l'environnement a été réalisé en croisant des données bibliographiques, avec des photo-interprétations via Street View ainsi que deux prospections sur les sites concernés par l'évolution du zonage en juin et juillet 2023 par des écologues (fauniste et botaniste) ainsi qu'un pédologue.

La commune ne comporte aucun site Natura 2000, le plus proche se situe à environ 2km au sud-ouest¹⁸. Il n'y a ni zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), ni espace naturel sensible (ENS) ni corridor écologique. La trame verte et bleue (TVB) reste à préserver. Celle-ci est essentiellement constituée du réseau hydrographique, des milieux forestiers et des milieux agro-pastoraux forestiers.

Les zones humides ont été recensées sur les secteurs étudiés.

Ces éléments (faune, flore, habitats) ont été reportés sur une carte pour chaque secteur.

- **Flore / Faune / Habitats :**

Secteur d'Aulagny :

Sur ce secteur, le projet prévoyait l'extension sur 4 zones¹⁹. Au final, la totalité de la zone 3 et une partie de la zone 1 ont été écartées du projet évitant ainsi un enjeu fort sur l'avifaune²⁰ (zone 1), un boisement, une zone humide, un impact sur les chiroptères (enjeu fort et notamment leur gîtes (zone 3)) ainsi que l'avifaune²¹. À noter que la parcelle F1021p au nord-ouest est déjà totalement artificialisée et a probablement été désertée par les espèces qui pouvaient être présentes.

Sur la zone 2²² (zone au nord de la RD 500), 4 300 m² de zones humides ont été confirmés par 6 sondages. Au final 3 500 m² sont évités. La surface finale de zone humide impactée sera de 800 m². Les mesures de réduction détaillées²³ dans le rapport de présentation (page 32-33/92 RP1b) indiquent le retrait de la parcelle 233. Aucune mesure de compensation n'est prévue toutefois.

Sur cette zone, le dossier nommé « étude de dérogation à la discontinuité » permet de comprendre que l'extension prévue sur ces 2,66 ha nécessite l'aménagement d'une voie nouvelle reliée à la RD 500 ainsi que la création d'un giratoire.

18 « Haute Vallée du Lignon »

19 Le secteur d'Aulagny a été divisé en 4 zones pour l'analyse écologique : zone 1 (extension de la plateforme de recyclage au nord), zone 2 (zone au nord), zone 3 (boisement central), zone 4 (prairies à l'est)

20 15 espèces nicheuses, 3 espèces au statut de conservation défavorable : Roitelet huppé, Chardonnet élégant et Serin cini

21 Pie-grièche écorcheur, Bruant jaune, Bouvreuil pivoine et la Fauvette des jardins

22 La menuiserie Charpente d'Aulagny (n°2), actuellement en dehors de la zone constructible de la carte communale a des projets de développement et a d'ores et déjà acquis 4 000 m² en continuité de ses bâtiments pour son extension ;

23 Calendrier de débroussaillage adapté, abattage d'arbres doux avec un écologue pour vérifier la présence de chiroptères ;

Le projet d'extension de la ZAE d'Aulagny en discontinuité de l'urbanisation existante impacte un espace boisé de 1,8 ha environ, correspondant à une forêt de conifères ayant fait l'objet d'une coupe récente.

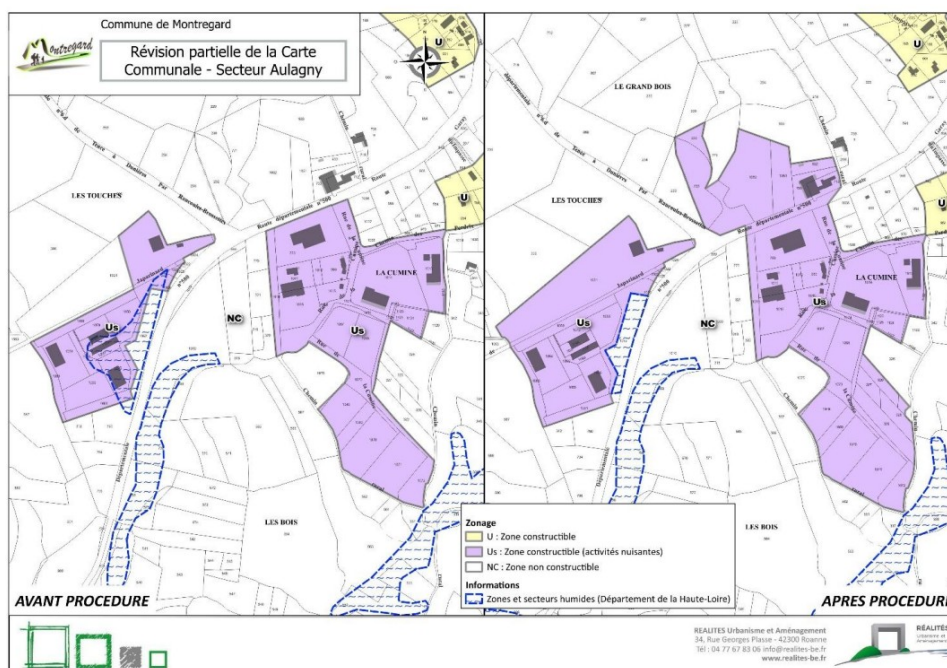


Figure 2: Projet avant / après secteur Aulagny. Source : dossier

L'Autorité environnementale recommande d'étudier des alternatives à l'extension sur la zone 2 d'Aulagny (au nord de la RD 500) en envisageant son implantation sur un secteur comportant moins d'enjeux de biodiversité.

Les enjeux majeurs sur la zone 4 sont la présence de 700 m² de zone humide (parcelle 325) ainsi que la présence de la Campanule Rhomboïdale²⁴. Au final, la parcelle 325 sera exclue du futur zonage Us.

Secteur du Cantonnier :

Le secteur du Cantonnier est déjà artificialisé en partie. Le dossier ne mentionne aucune espèce protégée sur cette parcelle et aux alentours. Les enjeux sont considérés comme faibles pour la faune (gîtes potentiels pour chiroptères, avifaune²⁵).

Cette extension de la zone d'activité ne paraît pas de nature à avoir un impact significatif sur la biodiversité.

²⁴ Classée « VU », Vulnérable sur la liste rouge régionale et détectée sur les parcelles 325 et 326.

²⁵ Le roitelet huppé et l'alouette lulu (quasi-menacées en Auvergne, et le Serin Cini Vulnérable en France et en Auvergne en très fort déclin qui nichent en lisière. Le milan royal utilise ce site pour s'alimenter. 3 espèces à enjeux ont été observées sur le site d'étude : la Linotte mélodieuse, le Tarier des prés et le Tarier pâtre.

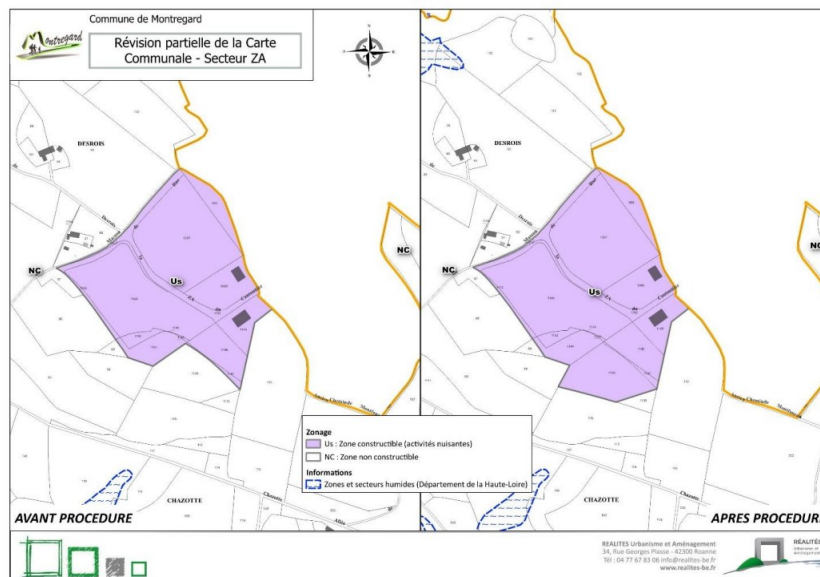


Figure 3: Projet avant / après secteur Cantonnerie. Source : dossier

Secteur friche industrielle à proximité du centre bourg (ancienne scierie) :

Le site de l'ancienne scierie est entourée d'une bande végétalisée avec une prairie enfrichée et un fourré de Sycomore à caractère rudéral. Le dossier mentionne l'existence d'une « *bande humide à enjeu fort* » mais précise également qu'il n'a pas fait l'objet de prospections pédologiques puisque le secteur est déjà anthropisé. L'enjeu y est qualifié de faible à modéré pour l'avifaune²⁶.

Le dossier ne mentionne pas d'enjeu et n'a pas fait l'objet de mesures particulières puisqu'une partie de cette parcelle est déjà artificialisée. Toutefois, dans le cadre du projet envisagé, il serait

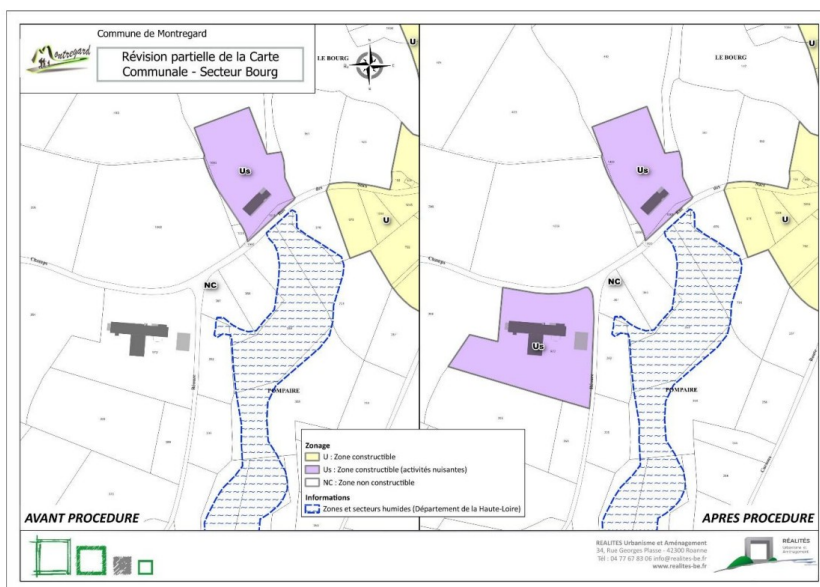


Figure 4: Projet Avant / après secteur Bourg. Source : dossier
intéressant de conserver le petit boisement (parcelle H972).

26 Bruant jaune, pie-grièche écorcheur, serin cini et le tarier pâtre ;

Malgré les efforts pour limiter l'impact (éviter de zone humide et de surface boisée, la requalification de la friche proche du centre bourg, les extensions prévues sur des secteurs déjà partiellement artificialisés (à Aulagny (3,63 ha) et au Cantonnier (1,1 ha)), les extensions concernent majoritairement des espaces boisés dont les projets à plus longs termes pourraient induire un risque de fragmentation écologique (impact sur les corridors écologiques diffus (SRCE)).

2.3.3. Enjeu Eau

Eau potable :

L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal des eaux de Montregard (avec Dunières, Grazac, Lapte, Montfaucon et Raucoules). Les ressources proviennent de 25 captages sur Montregard²⁷ qui bénéficient de périmètres de protection et sur le barrage de la Chapelle.

Le projet n'est pas concerné par la présence de captages AEP ni par des périmètres de protection.

Selon le dossier, 591 habitants sont desservis en eau potable en 2020, avec une eau conforme aux normes microbiologiques et physico-chimiques²⁸. Les capacités de ressources couvrent les besoins communaux. La consommation actuelle est d'environ 73 m³/abonné/an (soit 28 105 m³/an pour 385 abonnés)).

Le dossier précise que « *le projet de carte communale engendrera une augmentation de la consommation d'eau potable* » de 25 000 m³ par an²⁹, soit une augmentation de presque 89 %, sans précision de l'adéquation de cette augmentation au regard de l'état de la ressource.

L'Autorité environnementale recommande de justifier de l'adéquation entre le projet de carte communale et la ressource en eau disponible au regard des besoins nécessaires au développement économique, en tenant compte des effets du changement climatique sur la ressource en eau.

Assainissement :

Les futures zones d'activités ne sont pas raccordées au réseau collectif. Comme indiqué dans le dossier « L'assainissement prévu par les futurs exploitants devra être conforme à la réglementation ». De plus, le dossier précise qu'elles pourraient accueillir des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le dossier ne démontre pas en l'état que les choix retenus en matière d'assainissement permettront de garantir l'absence d'impacts sur les milieux naturels et aquatiques (zones humides, affluents du Lignon, etc.) au regard des activités projetées. Ce point doit être repris.

Le schéma directeur communal d'assainissement joint au dossier précise que « *compte tenu de la diversité des milieux physiques rencontrés, une étude préalable à la parcelle reste conseillée pour définir précisément le type de filière et les conditions de rejet pour les nouvelles constructions ou les réhabilitations* ». Ce document date du 15 novembre 2016 mais l'année de référence est 2005.

27 L'exploitation du réseau est assurée par le syndicat des eaux Loire-Lignon

28 La collectivité a achevé son diagnostic d'eau potable en janvier 2021, avec un bilan besoins - ressources globalement favorable. Un programme d'amélioration de la desserte d'eau potable sur l'ensemble du territoire de la commune a été établi.

29 Za du Cantonnier I et II : 3212 m³ ; ZA d'Aulagny : 17 695 m³ ; Secteur Bourg : 4 292 m³

L'Autorité environnementale recommande :

- **sur la base d'une analyse significativement reprise, d'étudier si les milieux naturels peuvent accueillir de l'assainissement non collectif et le cas échéant de prévoir des mesures spécifiques pour limiter l'impact des éventuels rejets ;**
- **de mettre à jour le schéma directeur communal d'assainissement au regard des extensions qui sont envisagées dans le projet de révision de la carte communale.**

Eaux pluviales :

Dans le rapport de présentation « 1a » (page 55) et le rapport de présentation 1b les dispositions réglementaires³⁰ sont rappelées : « *Prévenir, voire réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales, limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eau pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements.* »

En réponse à ces dispositions, le dossier précise que « *L'outil carte communale ne permet pas de préciser la gestion des eaux de pluie.* » Cette conclusion omet le fait que les choix d'urbanisation, qui relèvent de la carte communale, et qui engendrent une imperméabilisation des sols ont un rôle prépondérant sur le régime d'écoulement des eaux pluviales.

Le dossier mentionne en face de l'objectif 2 du Scot « Gérer les eaux pluviales » (1b page 66) que « *la gestion des eaux pluviales sera assurée à la parcelle à travers des aménagements paysagers à ciel ouvert, ce qui limitera donc fortement les ruissellements* ».

Il n'y a pas de mesure envisagée dans le projet de carte communale pour éviter les risques de pollution dans les milieux naturels ou aquatiques. Or selon l'activité des entreprises de la filière bois susceptibles de s'installer dans ces zones d'activités, selon l'importance des zones de stockage de bois, différents types de polluants pourraient contaminer ces milieux.

L'élaboration de la carte de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales permet de définir des zones de limitation de l'imperméabilisation des sols avec des prescriptions pour maîtriser le débit d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, voire leur traitement en cas de risques de pollution des milieux naturels.

L'Autorité environnementale recommande d'élaborer un zonage d'assainissement des eaux pluviales avec des mesures renforcées pour limiter les risques induits par le ruissellement sur les milieux naturels et aquatiques.

2.3.4. Émissions de GES

Les modifications prévues dans le cadre de la révision partielle de la carte communale ont des impacts directs et indirects sur les émissions de gaz à effet de serre (GES) et doivent s'articuler avec les objectifs du Scot, du PCAET et du Sraddet en matière d'émission de GES.

Le dossier indique que la révision partielle de la carte communale de Montregard contribuera à la hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de Gaz à effet de serre (GES), essentiellement produite par les déplacements individuels motorisés (83 % des actifs utilisent la voiture).

30 PGRI Loire Bretagne : Disposition 2-14 ; (SDAGE 2022-2027 3D-1) , Disposition 2-15 ; SDAGE 2022-2027 3D-2

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des enjeux de gestion de la mobilité à l'échelle de la commune et du bassin de vie et de compléter le dossier avec un bilan carbone du projet.

2.3.5. Nuisances

Les modifications prévues dans le cadre de la révision partielle de la carte communale ont des impacts directs et indirects sur la qualité de l'air et doivent s'articuler avec les objectifs du Scot, du PCAET et du Sraddet en matière de qualité de l'air.

La zone d'activités d'Aulagny se trouve à proximité immédiate d'une zone d'habitations (150 m et 300 m). L'agrandissement de ce secteur a vocation à accueillir une entreprise de recyclage de matériaux avec transformation du bois et l'extension d'une menuiserie. Par ailleurs, le dossier n'exclut pas l'implantation d'activités relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces projets, en plus d'être en discontinuité de l'urbanisation³¹, nécessitent le déboisement d'une forêt de conifères, la création de nouvelles voies d'accès ainsi que la création d'un giratoire sur la RD 500.

Le dossier ne présente pas d'analyse des nuisances prévisibles de ces opérations ni ne propose dans la carte communale de mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser.

L'extension du secteur du Cantonnier I et II a vocation à accueillir une unité de cogénération³², un atelier supplémentaire pour le stockage et la transformation du bois ainsi qu'une plateforme logistique pour les besoins futurs..

Les aménagements prévus dans le cadre de la révision de la carte communale, seront source d'augmentation de trafic routier et génératives de nuisances (émissions atmosphériques, poussières et bruits) insuffisamment pris en compte dans le dossier.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les nuisances prévisibles induites par le projet et de prévoir les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation associées.

2.3.6. Paysage

Sur les trois zones concernées par le projet de révision de la carte communale, les zones d'activités d'Aulagny et la friche du centre bourg ont des enjeux paysagers forts. La ZA du Cantonnier à un enjeu paysager plus modéré.

L'implantation de la ZA Aulagny le long de la RD 500, lui confère une grande visibilité depuis cet axe structurant. Des mesures d'intégration paysagère sont prévues (conservation des pinèdes et sapinières en périphérie et création d'une haie multi-strates (arbustes et arbres de haute-tige)) afin d'atténuer l'impact visuel.

La requalification de la friche industrielle à proximité du centre-bourg³³ représente actuellement un enjeu paysager fort du fait de la présence d'une ancienne scierie délabrée en entrée de village. In fine, les mesures d'intégration paysagère amélioreront ce site (plantation d'arbres, création d'un jardin public, rénovation partielle des bâtiments) pour réduire son impact paysager.

31 Demande de dérogation au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante en zone de montagne (Loi Montagne), en application des articles L. 122-7 et R. 122-1 du Code de l'urbanisme ;

32 Production d'électricité et de chaleur à partir de déchets de bois ;

33 Le site est peu visible des zones habitées ;

L'extension de la zone d'activités du Cantonnier I et II présente un enjeu qualifié de faible à modéré, car le site est déjà anthropisé. Des boisements atténuent sa visibilité. Toutefois, du fait de sa proximité avec des habitations et la RD 105, des mesures visant à réduire son impact paysager ont été prévues (conservation d'une zone boisée, plantation d'arbres et de haies adaptées pour masquer les extensions).

L'engagement du futur acquéreur devra être confirmé sur ce point.

Bien que le dossier précise la mise en place de certaines mesures d'insertion paysagère pour les opérations projetées nécessitant la révision partielle de la carte communale, il indique que « *La carte communale ne permet pas le classement d'éléments paysagers particuliers. Elle ne permet pas non plus la définition d'OAP (Orientation d'Aménagement Programmée)* ». L'autorité environnementale s'interroge sur le choix d'une carte communale qui ne semble pas être l'outil pertinent pour prendre en compte l'enjeu paysager et les mesures adaptées (hauteur des bâtiments, végétalisation, schéma d'aménagement...).

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de de la carte communale a été retenu

Le dossier ne mentionne pas explicitement une recherche exhaustive de solutions de substitution à l'échelle communale ou intercommunale.

Il justifie les extensions et la requalification d'une part, par l'absence de foncier disponible ailleurs dans l'intercommunalité pour répondre aux besoins économiques identifiés, et d'autre part, par la cohérence avec les orientations du Scot, du Sraddet et du PCAET, qui privilégient la densification et le renouvellement urbain.

Cependant, le dossier n'apporte pas d'éléments objectifs et quantifiés pour justifier l'extension de la zone d'Aulagny, destinée à l'accueil de nouvelles entreprises. En particulier aucun élément précis, à l'échelle de la communauté de commune du Haut Pays du Velay (celle-ci est établie sur un périmètre restreint de huit communes) et plus largement des intercommunalités voisines du Haut Lignon et de Loire et Semène, n'est fourni sur les disponibilités foncières et la demande foncière à vocation économique³⁴. S'agissant de cette dernière, des informations sur la la décennie précédente et sur demande exprimée permettraient de s'assurer de la réalité des besoins.

Enfin, le dossier précise « *que les extensions de ces zones d'activités ont été conçues en périphérie des bourgs et hameaux, tout en maintenant une distance suffisante avec les zones résidentielles pour limiter les nuisances.* »

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir le volet du dossier concernant la justification du projet de révision de la carte communale, en apportant, à une échelle intercommunautaire intégrant les communautés de communes voisines, des éléments sur la disponibilité foncière à vocation économique et la demande foncière des entreprises.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Les indicateurs proposés dans le tome 2 du rapport de présentation (document 1b) pour le suivi environnemental de la révision partielle de la carte communale de Montregard sont regroupés au

³⁴ Le recensement des disponibilités foncières établi à l'échelle du Scot Jeune Loire, produit dans le dossier ne concerne que les zones d'activité économiques aménagées existantes, sans prendre en compte les zones UI et les éventuelles friches industrielles.

sein d'un tableau organisé en 7 thématiques (consommation de l'espace, maintien des espaces agricoles, climat et énergie, eau potable, eaux usées, milieux naturels, trame verte et bleue). Celles-ci sont globalement cohérentes et adaptées aux enjeux communaux.

Cependant, le choix d'indicateurs davantage opérationnels ou quantifiables pourraient renforcer leur pertinence, notamment pour mieux refléter les nuisances auprès des habitants (bruits, odeurs, vibrations) en incluant des relevés de niveau sonore (dB) aux abords des ZA (mesures avant et après extension) ou le nombre de plaintes des riverains par exemple.

Pour la partie climat et énergie (ou l'adaptation au changement climatique), il est noté qu'*« il n'y a pas de données à l'échelle communale »* pour évaluer *« le nombre de projets mis en œuvre pour une réduction de la consommation énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre »* ainsi que *« la quantité d'énergie renouvelable produite »*. Il serait nécessaire d'ajouter un indicateur sur les émissions de GES estimées (Tonnes CO₂/an) pour les nouvelles zones d'activités ou la qualité de l'air sur la commune, en lien avec les déplacements générés et un autre sur la consommation énergétique des zones d'activités pour vérifier l'efficacité des constructions.