



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la révision de la carte communale  
de la commune de Saint-André-de-Chalençon (43)**

**Avis n° 2021-ARA-AUPP-1059**

**Avis délibéré le 31 août 2021**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) s'est réunie le 31 août 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision de la carte communale de la commune de Saint-André-de-Chalençon (43).

Ont délibéré : Catherine Argile, Hugues Dollat, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Jean Paul Martin, Yves Sarrand, 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 4 juin 2021, 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 29 juin 2021 et a produit une contribution le 21 juillet 2021. De même, la direction départementale des territoires du département de Haute-Loire a produit une contribution le 16 juillet 2021.

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 et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale 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 des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'Avis

La commune de Saint-André-de-Chalençon est située au nord du département de la Haute-Loire, au nord-ouest de la ville d'Yssingeaux (19 km). Ce village de 356 habitants et d'une superficie de 1 720 ha est compris dans le périmètre de la communauté de communes Marches du Velay-Roche-Baron et dans celui du schéma de cohérence territoriale (Scot) Jeune Loire. Ce territoire aux caractéristiques rurales est composé d'un bourg centre et de nombreux hameaux.

D'un point de vue environnemental, ce territoire se caractérise principalement par la présence d'un site inscrit « Village de Chalençon et vallée de l'Ance » et d'un site Natura 2000 « ZPS Gorges de la Loire ».

Le scénario retenu à l'horizon 2035 est une croissance démographique de 0,9 % par an, ce qui correspond à celle observée ces dernières années. L'accueil de 62 à 64 habitants supplémentaires est envisagée, ce qui porterait la population communale à 420 habitants. Un objectif de construction d'une quarantaine de logements est envisagé par ce projet communal.

Le projet de carte communale mobilisera 1,21 ha dans l'enveloppe foncière urbaine et 6,81 ha en extension de celle-ci. La future carte communale présentera une superficie totale constructible de 34,2 ha.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de carte communale sont :

- la gestion économe de l'espace et l'étalement urbain, notamment au niveau des différents hameaux du territoire,
- les espaces naturels et la biodiversité, avec notamment la présence du site Natura 2000 à l'est de la commune,
- les paysages, notamment au regard du site inscrit de la commune et en raison de son caractère touristique,
- les milieux récepteurs en raison d'un système d'assainissement défaillant sur certains secteurs et les capacités de desserte en eau potable.

L'Autorité environnementale recommande :

- de reprendre certaines enveloppes de hameaux, afin de tendre vers une gestion plus économe de l'espace, et de justifier les choix de développement effectués en matière d'habitat et d'activités,
- de préciser, au niveau du périmètre du site inscrit et du site Natura 2000, l'incidence des secteurs constructibles,
- de s'assurer que le développement envisagé pour l'habitat est en adéquation avec les dispositifs de traitement des eaux usées et de capacités annuelles de desserte de l'eau potable sur l'ensemble des secteurs de la commune.

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

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision de la carte communale et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de révision de la carte communale.....	6
<b>2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation .....</b>	<b>7</b>
2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	8
2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	8
2.3. Alternatives et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	10
2.4. Incidences du projet de révision de la carte communale sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser.....	10
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	12
2.6. Méthodes.....	12
<b>3. Prise en compte de l'environnement par la révision de la carte communale.....</b>	<b>13</b>
3.1. Prise en compte des enjeux environnementaux.....	13
3.1.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	13
3.1.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	14
3.1.3. Paysage, sites et patrimoine bâti.....	15
3.1.4. Ressources en eau et milieux aquatiques.....	15

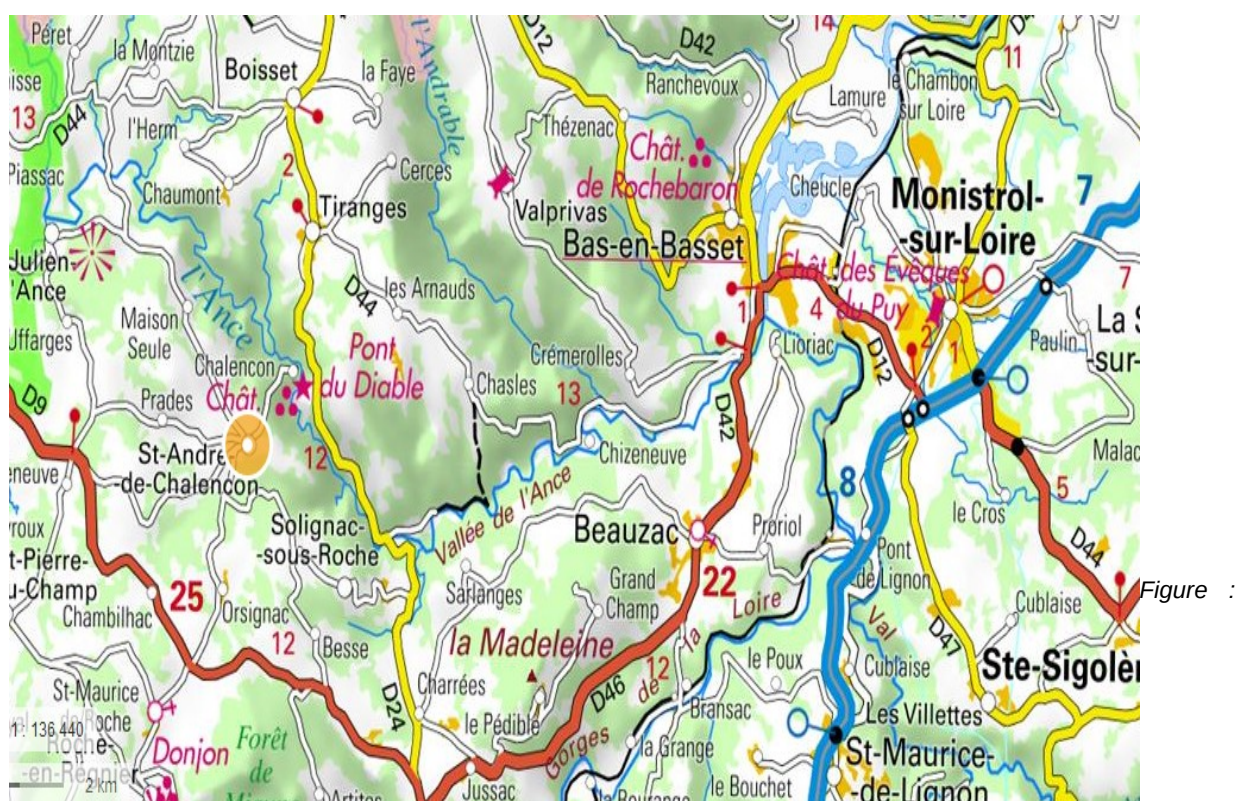
## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision de la carte communale et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune de Saint-André-de-Chalençon est située au nord du département de la Haute-Loire, au nord-ouest de la ville d'Yssingeaux (19km). Ce village de 356 habitants et d'une superficie de 1 720 ha est compris dans le périmètre de la communauté de communes Marches du Velay-Roche-Baron et dans celui du schéma de cohérence territoriale (Scot) Jeune Loire. Ce territoire aux caractéristiques rurales est classé en zone de montagne (altitude variant entre 549 m et 969 m) et composé d'un bourg centre et de nombreux hameaux.

Après une période de décroissance entre 1968 et 1999, cette commune a commencé à regagner de la population depuis les années 2000. Entre 2012 et 2017 la croissance démographique annuelle a été de 0,9 % par an, avec notamment un solde migratoire positif de 1,4 % par an.



Carte de localisation : source Géoportail

D'un point de vue environnemental, ce territoire se caractérise par la présence d'un site inscrit « Village de Chalençon et vallée de l'Ance », d'une Znieff<sup>1</sup> de type 1 « Coulée de Bourriane »,

<sup>1</sup> Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.



d'une Znieff de type 2 « Haute Vallée de la Loire », d'un site Natura 2000 « ZPS<sup>2</sup> Gorges de la Loire » et également par quelques secteurs présentant des zones humides.

La commune de Saint-André-de-Chalençon est dotée d'une carte communale depuis le 27 octobre 2005.



Figure 1: Carte communale - visualisation de la tâche urbaine constituée par les hameaux

## 1.2. Présentation du projet de révision de la carte communale

La révision de cette carte communale a été décidée par le conseil municipal du 31 mars 2018 aux fins de mise en compatibilité avec le Scot Jeune Loire.

Ce projet de carte communale fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique en raison de la présence sur son territoire d'un site du réseau Natura 2000.

2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Les objectifs figurant dans le rapport de présentation de la carte communale partielle sont multiples : préserver le cadre de vie et la biodiversité, préserver l'activité agricole de la commune et maintenir le dynamisme de la commune.

Le scénario retenu à l'horizon 2035 est une croissance démographique de 0,9 % par an. Ceci correspond à la croissance démographique observée ces dernières années. L'accueil de 62 à 64 habitants supplémentaires est envisagée, ce qui porterait la population communale à 420 habitants. Un objectif de 32 logements (soit la construction de 2,2 logements par an) permettrait de répondre à cet apport de population et d'absorber le desserrement des ménages<sup>3</sup>

Le projet de carte communale a également comme objectif de stabiliser le taux de logements vacants à 8 % du parc de logements.

Afin d'atteindre ses objectifs de développement pour l'habitat, le projet de révision de la carte communale mobilisera 1,21 ha dans l'enveloppe foncière urbaine et 6,81 ha en extension de celle-ci. La future carte communale présentera une superficie totale constructible de 34,2 ha.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de carte communale sont :

- la gestion économe de l'espace et l'étalement urbain, notamment au niveau des différents hameaux du territoire,
- les espaces naturels, la biodiversité, avec notamment la présence du site Natura 2000 à l'est de la commune,
- les paysages, notamment au regard du site inscrit de la commune et en raison de son caractère touristique,
- les milieux récepteurs en raison d'un système d'assainissement défaillant sur certains secteurs et les capacités annuelles de desserte en eau potable.

## **2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation**

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est avant tout une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet du document d'urbanisme, au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Le rapport de présentation (RP) doit retranscrire cette démarche, intégrant notamment l'état initial, la justification des choix, l'évaluation des incidences et la description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs. Il doit comprendre les éléments prévus par les textes législatifs et réglementaires, notamment ceux spécifiques à la démarche d'évaluation environnementale.

Dans le dossier relatif au projet de révision de la carte communale de Saint-André-de-Chalençon, les différents éléments attendus par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme pour restituer cette démarche sont répartis dans le rapport de présentation (RP) Ce rapport forme un document unique dans lequel sont retranscrites les différentes phases de l'évaluation environnementale.

Les éléments présentés sont clairs et correctement illustrés. Le diagnostic territorial est accompagné d'une synthèse pour chaque thématique. Une carte présente également une synthèse des en-

---

<sup>3</sup> Le dossier mentionne également la construction d'une quarantaine de logements sur la durée de la carte communale. Le dossier devra être mis en cohérence sur les ambitions de construction.

jeux environnementaux<sup>4</sup>. Toutefois, la hiérarchisation des enjeux est sommaire. Elle est présentée sous la forme d'un tableau<sup>5</sup> avec des signes + ou ++, ou mentionne l'absence d'impact, sans plus d'explication. Par ailleurs, il manque dans ce tableau des thématiques essentielles, comme la consommation foncière, le paysage, la faune, la flore. Un tableau relativement précis récapitule les principales caractéristiques environnementales de chacun des 17 hameaux.

**L'Autorité environnementale recommande d'affiner et de documenter la hiérarchisation des différents enjeux environnementaux identifiés à l'échelle de la commune.**

## **2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur**

La prise en compte des plans et programmes d'ordre supérieur est exprimée dans le RP (P 168 à 171). Le projet de révision prend correctement en compte le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage Loire-Bretagne) et le décline au niveau communal. Du fait que le Scot de la Jeune Loire n'intègre pas les orientations du Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) approuvé postérieurement au Scot, il incombe à la carte communale de retranscrire les différentes orientations du Sraddet. Certaines thématiques sont déclinées dans le projet de territoire, comme les Trames vertes et bleues (TVB), et les réservoirs de biodiversité<sup>6</sup>. En revanche certains objectifs relatifs à des enjeux de lutte contre le réchauffement climatique, et ceux relatifs à la mobilisation des énergies renouvelables ne sont pas repris.

## **2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution**

**Consommation d'espace.** Un paragraphe est dédié à « l'occupation du territoire et à la consommation foncière » entre 2009 et 2019. Des cartes lisibles sont proposées reportant des surfaces géométriques symbolisant l'occupation du territoire, la consommation foncière et les espaces construits et ceux aménagés. La consommation foncière a été de 3,05 ha, dont 1,81 ha pour l'habitat, 1,03 ha pour des exploitations agricoles et 0,15 ha pour des équipements ; la superficie moyenne consommée est de 1 206 m<sup>2</sup> par logement.

**Le parc de logement.** Concernant la dynamique de construction, 15 logements ont été commencés depuis 2008, soit 1,3 logement par an<sup>7</sup>. La vacance des résidences principales est de 9,9 % (contre 12,4 % pour le département de la Haute-Loire). Cette commune se caractérise aussi par une part importante de résidences secondaires (34,2 %) contre 12,5 % au niveau départemental.

**La ressource en eau.** L'approvisionnement en eau potable est géré par le syndicat intercommunal des eaux de l'Ance-Arzon, avec un prélèvement effectué sur la rivière Ance au niveau du captage de Sermoulis. Le dossier indique que la demande est forte en période estivale avec l'influence des résidences secondaires. Mais il souligne néanmoins que la production est « correcte » et que les seuls problèmes rencontrés concernent des difficultés liées à la pression. Il aurait été utile que le dossier avance quelques chiffres<sup>8</sup> en matière de consommation, notamment en période de pointe, afin de s'assurer que la capacité en eau potable soit en adéquation avec les besoins du territoire en toutes saisons. Car en l'état le dossier ne permet pas clairement d'apprécier les capacités et le potentiel de développement de la commune au regard de la ressource en eau

---

4 p 125 du RP.

5 p 166 du RP.

6 La carte communale est un document d'urbanisme au potentiel limité par rapport à un PLU. Elle ne peut pas distinguer et préserver par des zonages spécifiques les espaces sensibles sur le plan environnemental.

7 Sitadel 2 (source indiquée dans le dossier). Parfois le dossier indique une moyenne de 1,5 logement par an. Ce chiffre sera à mettre en cohérence sur l'ensemble du dossier.

8 Le dossier évoque un prélèvement de 2 millions de m<sup>3</sup> au captage de Sermoulis, mais il est difficile d'apprécier si ce chiffre correspond à la consommation communale ou bien l'ensemble du syndicat intercommunal (P 45 du RP).



potable disponible. Il sera nécessaire de disposer d'une perspective sur l'évolution de cette ressource.

**S'agissant de l'assainissement**<sup>9</sup>. Huit stations d'épuration (Step) permettent de traiter huit des 14 villages de la commune. Un tableau<sup>10</sup> dresse la capacité de chaque station en équivalent habitants, mais il n'indique pas pour chaque station le nombre de logements actuellement raccordés, afin de déterminer le potentiel de traitement encore disponible de chaque station d'épuration. Le dossier indique cependant que deux stations sont en surcharge, en l'occurrence celle du bourg principal et celle de Vérines. De plus dans la partie incidences du dossier, un tableau de caractéristiques relativement précis de chaque Step est dressé<sup>11</sup>. Le dossier ne précise pas comment sont traitées les eaux usées des six villages restants. Ce point est à compléter .

**S'agissant de la gestion des eaux pluviales**. Le dossier ne traite pas de cette thématique et ne permet pas d'apprécier si ce point constitue un enjeu pour ce territoire. L'état actuel de l'environnement est à compléter sur cette thématique.

**S'agissant de la biodiversité**. La commune est concernée par trois zonages environnementaux en l'occurrence une zone Natura 2000 de type ZPS « Gorges de la Loire », une Znieff de type 1 « Coulée de Bourriane » et une Znieff de type 2 « Haute Vallée de la Loire ». Une carte représente clairement les différentes protections environnementales et d'inventaires sur le territoire communal.

Il n'y a pas d'inventaire des zones humides sur le département de la Haute-Loire. Au niveau de la commune de Saint-André-de-Chalençon, les zones humides ont été recensées par le Conservatoire des Espaces naturels d'Auvergne. Le dossier présente une cartographie de ces zones humides. Seules les zones humides de taille supérieure à 1 ha semblent être représentées. En outre, pour les autres inventaires évoqués, il est indiqué que le caractère pédologique n'a pas été pris en compte.

**L'analyse paysagère**. La commune est concernée par un site inscrit « Village de Chalençon et Vallée de l'Ance ». Le village surplombe la vallée de l'Ance du haut de son piton rocheux. Le bourg médiéval constitué de son château et d'un donjon constitue un patrimoine reconnu, aux enjeux architecturaux et paysagers importants. Le dossier indique : « la diversité des formes topographiques et l'ouverture des paysages sur une large partie de la commune permettent de bénéficier de nombreux points de vue de qualité ». Le dossier dresse une cartographie précise des points de vue présents sur la commune, avec quelques illustrations de qualité. Cependant, les lieux des prises de vue ne sont pas cartographiés.

Un diagnostic agricole a été réalisé afin de mieux qualifier l'activité agricole à l'échelle de la commune. Une rencontre de la municipalité avec les agriculteurs a eu lieu afin de recenser les projets de développement<sup>12</sup> .

En matière de déplacement, 72 % des actifs occupés travaillent en dehors de la commune. Le taux de motorisation de 83 % pour les actifs est très élevé. .

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier afin d'apprécier précisément le potentiel actuel et à terme de la commune en matière d'eau potable et d'assainissement.**

---

9 A noter qu'un schéma d'assainissement a été approuvé en 2020 en parallèle de la carte communale. Une carte du zonage d'assainissement est présentée en p 47 du rapport de présentation, mais elle est difficilement exploitable. Toutefois il fait l'objet d'un fascicule dédié en annexe du dossier.

10 p 46 du RP.

11 p 161 à 164 du RP.

12 9 exploitations sont présentes sur la commune et 6 d'entre elles ont des projets de développement sur les 10 prochaines années.

### **2.3. Alternatives et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement**

Les justifications concernant les choix ayant conduit à ce projet de carte communale sont présentées p. 126 à 145 du RP.

Le projet de révision vise principalement à mettre en compatibilité la carte communale actuelle approuvée par arrêté préfectoral du 27 octobre 2005, avec le Scot Jeune Loire approuvé le 2 février 2017.

Le projet de carte communale justifie ses ambitions démographiques au regard des orientations du Scot. Il est ainsi mentionné dans la partie diagnostic territorial que : « *Pour les villages, il est envisagé une croissance moyenne annuelle de 0,90 % sur 2015 à 2024 et de 0,91 % sur 2025-2035* ». Un tableau est présenté avec les besoins en logements nouveaux afin de répondre aux objectifs d'accueil démographique. Le tableau présenté n'est pas cohérent avec le texte situé en amont de celui-ci, car il indique un objectif de 31 habitants supplémentaires, contre 62 à 64 dans le texte. De même, le texte évoque la construction d'une quarantaine de logements supplémentaires à l'échéance de 2035 et le tableau avance le chiffre de 34 nouveaux logements. Ces éléments sont à mettre en cohérence dans l'ensemble du dossier.

Le processus de reconquête de logements vacants a comme objectif la remise sur le marché de deux logements. Son adéquation avec les orientations du Scot n'est pas détaillé<sup>13</sup> et est à expliciter.

Un développement économique est prévu à terme sur le hameau de Chazelle. Une réflexion à l'échelle supra communale n'est pas évoquée sur cette thématique .

Le dossier indique que : « *l'analyse des capacités foncières réelles dans la carte communale s'est appuyée sur la réalité du terrain et sur le fonctionnement du marché* ». Cependant, le dossier ne présente pas comment cette « réalité du terrain » a été appréhendée. Il n'analyse pas non plus le marché du logement sur cette commune. Un éclairage sur ces deux points sera à apporter au dossier.

Un tableau présente les capacités de densification et le potentiel de logements au niveau du bourg et des hameaux (par secteur). Les disponibilités foncières sont présentées sous la forme de photos aériennes avec le dessin de l'enveloppe urbaine pour chaque hameau. Cependant la stratégie foncière n'est pas justifiée, le choix des sites de développement n'est pas suffisamment explicité<sup>14</sup>. Huit hectares sont retenus afin de réaliser 32 logements (2 500 m<sup>2</sup> par logement). Seuls environ quatre hectares seraient mobilisables ce qui conduirait à une consommation effective de 1 250 m<sup>2</sup> par logement, en tenant compte de la rétention foncière. Cette dernière est évaluée à 50 % ce qui est un chiffre relativement important.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la justification des choix effectués en matière de développement d'habitat et d'activités.**

### **2.4. Incidences du projet de révision de la carte communale sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser**

Le dossier présente une analyse des incidences du projet de carte communale (p 149 à 167 du RP). Cette analyse est accompagnée d'un tableau reprenant les thématiques de l'état initial de l'environnement, avec une brève hiérarchisation des enjeux ainsi que les différentes mesures liées

<sup>13</sup> Il aurait été utile d'afficher clairement le détail de la reconquête des logements vacants permettant de tendre vers les 8 % de vacance prescrit par le Scot, afin de démontrer que le fait de remettre sur le marché 2 logements par an est suffisant au regard des prescriptions du Scot.

<sup>14</sup> Par exemples certains aménagements prévus sur le hameau de Chazelle mériteraient d'être davantage justifiés : implantation d'activités artisanales, développement des constructions publiques aux abords de la salle culturelle qui semble déconnectée du bourg principal.

à la séquence éviter, réduire et compenser (ERC). Ce tableau est incomplet omettant des thématiques essentielles comme le foncier, le paysage, la gestion de l'eau. Par ailleurs, d'une manière plus générale, les incidences sur la consommation foncière et l'impact paysager induit par le projet de carte communale ne sont pas traitées dans le dossier.

**Au niveau des incidences sur le fonctionnement des zones humides** le dossier souligne de manière hâtive et catégorique que le projet de carte communale (en secteurs constructibles C) « n'entraînera pas d'altération directe des zones humides ». L'inventaire effectué à l'échelle communale dans le cadre du contrat territorial de l'Ance Nord amont ne prend en compte que les zones humides de plus d'un ha. Par conséquent, les incidences sur les potentiels secteurs humides de taille inférieure en secteurs constructibles, n'ont pas été prises en compte dans l'analyse du projet.

Avec le déclassement de 42 ha devenus inconstructibles, les incidences sur les espaces naturels et agricoles sont qualifiées de réduites par le dossier. Cette diminution de 54 % des surfaces constructibles fait référence à un ancien zonage peu vertueux vis-à-vis de la consommation foncière, et ne suffit donc pas à caractériser une maîtrise foncière suffisante.

**L'évaluation d'incidences Natura 2000** du projet de carte communale conclut à l'absence d'incidences directes, permanentes ou temporaires En raison de la réduction des surfaces constructibles de 6,35 ha à l'intérieur du périmètre Natura 2000 « ZPS Gorges de la Loire ». Plusieurs hameaux en secteur Natura 2000 sont en effet soustraits à la zone constructible actuelle, comme « Maison Seule » ou « Les Vignaux ». Le dossier souligne également que la nature même du document d'urbanisme choisi par la commune a des limites, notamment en termes de préservation et de protection de la biodiversité<sup>15</sup>.

Le dossier indique que les incidences au niveau de la Znieff de type 1 au nord de la commune sont inexistantes.

**En matière d'assainissement des eaux usées**, un tableau est présenté par station d'épuration accompagné d'une localisation sur une photo aérienne. Le dossier indique clairement que trois stations d'épuration ont atteint, voire dépassé leur capacité maximale de traitement <sup>16</sup>. Le dossier présente le schéma du zonage d'assainissement qui montre que les secteurs à l'est et au centre de la commune disposent d'un assainissement collectif et que la plupart des hameaux situés à l'ouest bénéficient d'un système autonome<sup>17</sup>.

S'agissant des incidences sur **le paysage, ce point n'est pas traité**. Ce point est à compléter dans la mesure où l'état initial a démontré la présence d'enjeux sur ce thème.

**En matière de déplacements** le dossier évoque une diminution de l'évolution de ceux-ci résultant du déclassement de certains hameaux dont l'extension sera stoppée, sans toutefois estimer les éventuels gains en matière de trafic ou de réduction des gaz à effet de serre (GES). Le dossier<sup>18</sup> conclut sans plus argumenter que le projet n'a « aucune conséquence dommageable prévisible » en matière de consommation énergétique et de pollution. Or il n'y a pas d'estimation des déplacements (domicile travail, accès équipement et services). En raison de l'éclatement des différents hameaux, il est possible que ces déplacements ne soient pas négligeables en matière de pollution ou de consommation énergétique. Une estimation de ces derniers et de leurs conséquences constituerait un élément utile.

---

15 Une phrase ambiguë, voire maladroite (P153 du RP) précise : « en matière de méthode d'évaluation environnementale Natura 2000 d'un projet de carte communale...pour un site Natura 2000 le périmètre reste secondaire vis-à-vis des habitats et des espèces communautaires ». Cette formulation sera à reprendre dans le dossier.

16 p 161 à 164 du RP, en l'occurrence : Vérines, le Bourg et Chalençon.

17 A noter une erreur dans la légende de la carte de zonage qui mentionne la commune de Boisset. Les parties bleues de la carte ne sont pas légendées.

18 Tableau p167 du RP.

Le dossier apporte des éléments dans l'hypothèse où la carte communale ne serait pas révisée<sup>19</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences du projet en matière de paysage et de GES.**

**L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 « Gorges de la Loire », et de compléter le dossier par une analyse et une prise en compte des zones humides à partir des critères pédologiques ou floristiques au niveau des secteurs urbanisables, et par une analyse explicite de la prise en compte de la trame verte et bleue et des continuités écologiques.**

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

Le dispositif de suivi doit permettre « d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». Il doit pour cela définir les « critères, indicateurs et modalités retenus ».

Les indicateurs de suivi et de mise en œuvre de la carte communale sont présentés (P.171 du RP) sous la forme d'un tableau regroupant sept thématiques fondamentales se rapportant aux enjeux du projet. Un second tableau propose de manière intéressante un suivi annuel des logements réalisés au niveau du bourg et des différents hameaux, avec notamment un zoom sur la consommation foncière en dents creuses.

Les sources sont correctement mentionnées. Cependant la fréquence des relevés n'est pas indiquée. Cette liste d'indicateurs pourrait utilement être complétée par un rappel de l'état zéro lorsque cela est possible, pour un suivi plus précis des évolutions observées. Ce tableau est incomplet. Il pourrait être utilement complété par les thématiques sur le suivi des espaces naturels, et sur les thématiques de l'air, du climat et de l'énergie.<sup>20</sup>

**L'Autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi, notamment sur les thématiques relatives au suivi des espaces naturels, et à celles relatives à l'air au climat et à l'énergie.**

## **2.6. Méthodes**

La démarche d'évaluation environnementale est très brièvement expliquée à travers le résumé non technique (RNT). La méthodologie employée n'est pas détaillée. Par ailleurs, les éléments relatifs aux auteurs des études ne sont pas cités. Le RNT indique (p.175 du RP) que « l'évaluation environnementale a été réalisée en parallèle de l'étude d'urbanisme ».

Le résumé non technique présenté reprend principalement les orientations du projet communal. Il est insuffisamment illustré. Il n'indique pas les enjeux du territoire et ne reprend pas les éléments de l'état initial de l'environnement. De même, la justification du projet et les incidences sur l'environnement ne sont pas reprises.

---

19 Le dossier avance que la révision de la carte communale « améliore la consommation foncière » (ce que ne prouve pas le dossier de manière explicite), et permet le « déclassement de hameaux préservant ainsi l'activité agricole et préservant le site Natura 2000»

20 Sur le plan du suivi des espaces naturels par : la qualité des cours d'eau, des continuités écologiques, des linéaires de haies. Sur le plan de l'artificialisation des sols par : le suivi des extensions, des changements de destinations. Sur le plan de l'air, du climat et de l'énergie : le suivi de la consommation énergétique globale, voire des GES, des déplacements, des habitations rénovées, des énergies renouvelables déployées sur le territoire.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le RNT et de prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis.**

### **3. Prise en compte de l'environnement par la révision de la carte communale**

#### **3.1. Prise en compte des enjeux environnementaux**

##### **3.1.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain**

Un déclassement important du foncier constructible a été opéré, à raison de 40,8 ha, par rapport à la carte communale actuelle. Seulement 1,4 ha de foncier non constructible est devenu constructible. Avec 54,4 % de diminution de foncier constructible cette nouvelle carte communale réalise un déclassement important effectué sur certains hameaux du sud et de l'ouest de la commune.

Malgré cette diminution le potentiel foncier restant est encore très important, avec 8,02 ha (en prenant en compte le taux de rétention foncière important de 50 %). A cela s'ajoute quatre ha appelés dans le dossier « disponibilités impossibles » qui présentent des contraintes en matière de constructibilité. Afin d'affiner la stratégie foncière et la lisibilité du zonage de la carte communale, il serait opportun d'exclure ces « disponibilités impossibles » du zonage constructible. Au final la part des surfaces constructibles hors bourg reste très élevée (70 % des surfaces constructibles sont sur les hameaux).

Le Scot prévoit une densité minimale de dix logements par ha pour les villages (7,5 logements/ha pour les communes dites touristiques ayant plus d'un tiers de résidences secondaires). De par son patrimoine et avec 99 résidences secondaires pour un parc total de 300 logements, la commune de Saint-André-de-Chalençon constitue une commune touristique. L'évolution de la superficie moyenne consommée observée suite aux constructions récentes était de 1 204 m<sup>2</sup> par logement entre 2009 et 2019 et celle affichée par la nouvelle carte communale est de 1 250 m<sup>2</sup> par logement. Les objectifs en matière de densité restent peu contraignants. Ce projet s'inscrit davantage dans une démarche au fil de l'eau, que dans une véritable stratégie foncière économe en espace.

En effet, l'enveloppe foncière est distendue sur certains hameaux, comme Cornillon, Les Granges, Montpré La Faye et Chazelle. Sans tenir compte de la rétention foncière estimée, la superficie moyenne semble atteindre 2 500 m<sup>2</sup> par logement. Le projet territorial a une densité de logement à l'hectare légèrement inférieure à celle préconisée dans les orientations du Scot. Des zones constructibles conséquentes sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine existante (hameau de Cornillon (à l'ouest de Saint-André), alors que des disponibilités foncières existent en coeur de bourg ce qui ne va pas dans le sens d'une consommation foncière maîtrisée.

Le projet de carte communale fixe une ambition démographique à hauteur de 0,9 % par an (420 habitants en 2035). Cette ambition est justifiée au regard de l'évolution de ces dernières années et s'inscrit dans les orientations du Scot sur ce type de territoire<sup>21</sup>. En matière d'ambition démographique le projet de carte communale semble cohérent.

En matière de construction, l'objectif de 30 logements neufs à l'horizon 2035 par an est ambitieux<sup>22</sup> (2.1 logements/an) au regard de l'évolution de la construction récente. Le nombre total de

<sup>21</sup> Le Scot du Pays de Jeune Loire fixe en territoire rural une ambition démographique maximum de 1 % par an.

<sup>22</sup> Entre 2009 et 2019, le rythme de construction a été de 1,3 logement/an.

constructions devrait tendre effectivement vers un maximum de 30 logements neufs en non pas une quarantaine comme indiqué dans le dossier.

Le Scot préconise de faire évoluer le statut d'une partie des résidences secondaires en résidences principales. Le projet présenté par la commune ne traduit pas l'existence d'une réflexion dans ce domaine. Elle aurait permis d'affiner la connaissance du parc de logement pour lequel la frontière entre résidences secondaires et logements vacants est parfois perméable.

Le dossier indique que la commune n'est pas concernée par une zone d'activité. Mais la carte communale prévoit à terme deux sites de développement (activités à l'est sur 0,25 ha et des constructions publiques à l'ouest sur 0,91 ha) à proximité du hameau de Chazelle. Les enjeux de ces zones ne sont pas décrits.

Avec la reconquête de deux logements vacants, l'objectif d'un taux maximum de 8 % de logements vacants en 2035 sera atteint. Il aurait été intéressant que le projet identifie d'ores et déjà les logements ciblés.

A court terme il serait intéressant que la commune de Saint-André-de-Chalençon puisse s'inscrire dans une démarche intercommunale en matière d'urbanisme, afin de tendre vers un développement durable et équilibré de son territoire, avec une prise en compte de l'environnement à une échelle plus importante.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse et la réflexion sur le découpage de l'enveloppe urbaine des hameaux, afin d'optimiser celle-ci et de contribuer à l'enjeu national de limitation de la consommation d'espace agricoles et naturels.**

### **3.1.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques**

Avec le déclassement de secteurs constructibles de certains hameaux en zones Natura 2000 comme Maison Seule ou Les Vigneaux, le projet de carte communale contribue à préserver des milieux naturels sensibles. En revanche les hameaux des Granges (notamment la partie sud) et dans une moindre mesure celui de Montager (sur sa partie ouest) ont une enveloppe urbaine étendue alors que ces hameaux sont en secteur Natura 2000 et dans le périmètre du site inscrit. En l'état l'Autorité environnementale ne peut apprécier si le projet de carte communale a des impacts directs ou indirects sur le site Natura 2000 « Gorges de la Loire ».

S'agissant de la prise en compte de la TVB et des continuités écologiques, à la vue de la cartographie présentée, l'Autorité environnementale ne peut avoir la certitude que celles-ci sont prises en compte par le document d'urbanisme<sup>23</sup>.

Afin de s'assurer que les secteurs urbanisables n'impactent pas de zones humides, voire de tourbières, un inventaire complémentaire de ces secteurs sera nécessaire lors de l'ouverture à l'urbanisation.

**L'Autorité environnementale recommande de revoir le projet de carte communale en fonction des résultats des analyses revues des incidences sur le site N2000 et sur les zones humides.**

---

<sup>23</sup> L'appréciation n'est pas facile (carte p 160 du RP), car la carte communale ne possède pas d'outils afin d'assurer cette protection. De plus la représentation est difficilement exploitable.



### 3.1.3. Paysage, sites et patrimoine bâti

Le dossier apporte peu d'éléments au niveau de la préservation des paysages et cela malgré un travail de diagnostic intéressant. La nouvelle carte communale s'attache à préserver le périmètre du site inscrit en mettant notamment en place une servitude de protection des monuments naturels et des sites (AC2) sur le périmètre du site inscrit « Village de Chalençon et de la vallée de l'Ance ». Cependant, comme il n'y a pas de superposition précise de ce périmètre avec les parties du zonage constructible, il est difficile d'apprécier les impacts de ce projet sur les paysages et le patrimoine de la commune.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser l'interaction entre les différents points de vue identifiés lors de l'état initial et les secteurs constructibles, notamment sur la partie est de la commune au niveau du périmètre inscrit.**

### 3.1.4. Ressources en eau et milieux aquatiques

S'agissant du traitement des eaux usées et de son impact sur les milieux récepteurs, le dossier montre clairement que certaines stations ont dépassées leur capacité nominale. Des travaux s'avèrent nécessaires avant d'envisager un développement de l'habitat. Le dossier indique que des travaux seront à engager rapidement, mais sans mentionner d'échéance formelle ou de budget estimatif pour ces travaux, sauf pour les stations de Vérines et du bourg. Mais le dossier ne mentionne pas celle de Chalençon dont la charge entrante atteint sa capacité de traitement nominale. Le projet de carte communale apporte peu de garantie sur la mise en œuvre des travaux et sur la nécessaire préservation des milieux récepteurs. Il mérite d'être plus directif en ce qui concerne ces travaux.

Comme déjà évoqué, la ressource en eau potable n'est pas démontrée.

**L'Autorité environnementale recommande de démontrer que le développement envisagé de l'habitat est en adéquation avec les capacités actuelles (en volume et en qualité) des dispositifs de traitement des eaux usées et du potentiel en matière d'approvisionnement en eau potable sur l'ensemble des secteurs de la commune, et protège les abords des cours d'eau, ou à défaut de présenter les mesures prises pour assurer cette adéquation.**