

PLU de Chanoz-sur-Ain
Réponse écrite du maire à l'avis de l'autorité environnementale
Du 27/09/2023

Avis n°2022 – ARA - AUPP – 1203
Avis délibéré le 20 décembre 2022

Synthèse de l'avis

Concernant la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, et afin d'inscrire le projet de PLU dans les objectifs de la loi Climat et Résilience et dans la trajectoire du zéro artificialisation nette, l'Autorité environnementale recommande de **compléter le dossier par une analyse fine du tissu urbain pour identifier les potentiels et capacités de densification**, de **mieux justifier l'application d'un taux de rétention foncière élevé de 50 %** et de **justifier la nécessité de prévoir 4 zones 1AU et une zone 2AU, compte-tenu des possibilités déjà existantes dans le tissu urbain**.

L'Autorité environnementale recommande également de :

- renforcer l'intégration des enjeux relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques, notamment en étoffant les dispositions des OAP pour assurer la préservation des continuités écologiques sur le territoire communal ;
- veiller à la cohérence des dispositions qui s'appliquent sur les périmètres de protection de la ressource en eau, afin d'assurer la préservation de la qualité de cette ressource.

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

➤ **Réponse écrite du maire aux recommandations formulées par l'autorité environnementale :**

1 – Compléter le dossier par une analyse fine du tissu urbain pour identifier les potentiels et capacités de densification
Mieux justifier l'application d'un taux de rétention foncière élevé de 50 %
Mieux justifier la nécessité de prévoir 4 zones 1AU et une zone 2AU compte-tenu des possibilités déjà existantes dans le tissu urbain.

- **Le rapport de présentation sera complété par quelques éléments dans ce sens.**
- **Les élus suppriment la zone 2AU. La surface concernée sera circonscrite en zone As comme l'espace agricole limitrophe.**

2 - Renforcer l'intégration des enjeux relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques, notamment en étoffant les dispositions des OAP pour assurer la préservation des continuités écologiques sur le territoire communal

- **Réfléchir à une OAP thématique Trame verte et bleue qui synthétisera, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires à la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques du territoire.**

Introduire la réflexion sur les plantations de haies et la protection d'une mare par le biais du Marathon de la biodiversité.

- **Certains éléments ont déjà été rédigés dans les « Principes communs à toutes les OAP en matière de performance énergétique et environnementale »**
- **Y ajouter un point « Protection de la biodiversité » pour inscrire formellement des éléments relatifs à la prise en compte du paysage et du cadre de vie** dans le respect de l'article L 151-6-2 du code de l'urbanisme : les OAP définissent en cohérence avec le PADD les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur les continuités écologiques**.

❖ La nature en ville :

- ★ *Préservation et plantation de haies (trame verte) : Le principe de préservation est clairement indiqué par l'identification au titre de l'article L 151-23 du CU*

Pour les plantations nouvelles et celles qui doivent être remplacées, le choix doit se porter sur des essences locales et peu consommatrices en eau.

Les essences végétales connues pour être fortement allergènes sont interdites.

- ★ *Coefficient de biotope :*

Pour toute opération, la surface d'espaces verts en pleine terre doit représenter au minimum 40% de la surface totale du tènement.

- ★ *Non artificialisation et végétalisation des espaces de convivialité et de stationnement*
- ★ *Végétalisation des espaces de stationnement collectifs (1 arbre pour 4 places)*
- ★ *Clôtures :*
 - *Les clôtures intérieures peuvent être doublées d'une haie avec des essences régionales variées.*
 - *Dans le cas d'une plantation côté voirie publique, la haie paysagère végétale avec des essences régionales variées sera la règle.*

❖ Le traitement des lisières urbaines :

- ★ *Prise en compte des façades bâties de lisière urbaine : perméabilité à la petite faune avec les clôtures ou les haies*

En limite du secteur Ne, et au sein de ce secteur Ne, les clôtures doivent être perméables ou semi perméables. Sont donc interdits les murets, les panneaux, les murs pleins ainsi que les grillages à mailles fines.

- ★ *Un soin particulier doit être apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite d'une zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative notamment par le choix des plantations qui y sont réalisées ou le maintien et la mise en valeur d'éléments traditionnels existants, tels que les murs, les haies, les alignements d'arbres.*
- ★ *En outre, cet aménagement, par la plantation d'une haie par exemple, peut limiter la propagation des produits de traitement (impact des traitements phytosanitaires des zones agricoles vis-à-vis des habitations).*

❖ La préservation de la trame noire :

★ *Maîtrise des sources de pollution lumineuse par l'éclairage public :*

Afin de ne pas créer de pollution lumineuse et pour prendre en compte la diminution des gaz à effet de serre et la réduction de la consommation d'énergie, mais sans entraver la sécurité ni le confort des activités humaines :

- *L'éclairage nocturne du site est proscrit en dehors des plages horaires fixées par la Collectivité.*
- *Dans les plages horaires d'éclairage, des dispositifs d'éclairage économiques seront mis en place. Ils seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas.*
- *Dans les nouvelles opérations proscrire l'implantation des sources de pollution lumineuse en périphérie des secteurs.*

❖ La perméabilité des sols :

L'usage de revêtements perméables est à privilégier, notamment pour les voies d'accès et les surfaces de stationnement

A l'intérieur de chaque tènement, les revêtements choisis devront assurer la perméabilité des sols : surfaces alvéolées perméables, sable, gazon, gravier ...

3 - Veiller à la cohérence des dispositions qui s'appliquent sur les périmètres de protection de la ressource en eau, afin d'assurer la préservation de la qualité de cette ressource.

➤ **Le dossier sera complété en ce sens.**

Avis détaillé et réponses du maire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et enjeux environnementaux

Reprise des données fournies dans le dossier, enjeux environnementaux mis en évidence par l'autorité environnementale

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

Les attendus réglementaires listés à l'article R. 151- 3 du code de l'urbanisme, liés à la réalisation d'une démarche d'évaluation environnementale du PLU, sont présents dans le dossier.

Sur la forme, les documents « rapport de présentation » et « évaluation environnementale » présentent des doublons et des parties ayant les mêmes objectifs, ce qui ne facilite pas la bonne compréhension de la démarche d'évaluation environnementale. L'articulation entre les deux documents n'est pas fluide.

➤ **Les deux documents se nourrissent l'un de l'autre :**

- **Le rapport de présentation du PLU comprend le diagnostic communal travaillé en amont avec les élus, certaines données émanant du Porter à connaissance, etc ... Il reprend les éléments techniques de l'état initial de l'environnement provenant du rapport de l'évaluation environnementale.**

- **Le rapport environnemental développe les points qui lui sont propres et intègre des éléments travaillés entre les élus et l'urbaniste. Une rédaction indépendante des deux documents a tendance à montrer l'objectivité des deux réflexions.**

2.1 - Articulation du PLU avec les autres plans et programmes d'ordre supérieur :

L'Autorité environnementale recommande de renforcer la démonstration de la prise en compte des plans et programme supérieurs concernant les objectifs du Sdage et les prescriptions du Scot Bucopa sur le volet préservation de la trame verte et bleue.

- **Le cabinet Ecotope Flore Faune pourra développer ces points.**

2.2 - Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial par :

- une analyse plus fine de la consommation d'espaces, notamment sur les 10 dernières années
- des éléments relatifs à l'observation des effets du changement climatique sur le territoire communal et ses points de vulnérabilité, qui puissent permettre l'identification de mesures d'atténuation et d'adaptation au changement climatique au niveau du territoire communal
- une véritable analyse des émissions de gaz à effet de serre sur la commune et de leurs évolutions.

- **L'analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années a été faite à partir des données de la mairie.**
- **Mesures d'atténuation et d'adaptation au changement climatique : un certain nombre de mesures compléteront le dossier notamment pour lutter contre les îlots de chaleur (compléments dans les OAP). Ceci répondra également aux demandes des services de l'Etat et du SCOT BUCOPA.**

2.3 - Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

L'Autorité environnementale recommande de :

- Compléter le dossier par une analyse fine du tissu urbain pour identifier l'ensemble des potentiels et des capacités de densification et mutation
- Mieux justifier l'application d'un taux de rétention foncière élevé de 50 %
- Justifier le choix de prévoir 4 zones 1AU, compte-tenu des possibilités déjà existantes dans le tissu urbain
- Justifier le choix de prévoir une zone 2AU, au regard des potentiels déjà identifiés dans le PLU (potentiel dans le tissu urbain et dans les zones 1AU).

- **Les élus notent une erreur dans l'analyse de la MRAE. Les zones 1AU ne sont pas des espaces « supplémentaires », elles concernent des espaces vides inclus dans les plus grandes surfaces recensées dans l'EU.**
3,38 ha des 4,66 sont traités par un zonage 1AU qui vise une urbanisation par opérations d'ensemble plus cohérentes que le zonage U. Ne reste que 1,28 ha des plus grandes surfaces traité en zone U.
- **Les zones 1AU sont des espaces interstitiels au sein du tissu urbain, équipées, donc difficiles à classer autrement. Le phasage de leur possible**

ouverture à l'urbanisation permet de réguler l'apport de logements et de population.

Paragraphe AU.I.3 / 1 – Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Le paragraphe « Si une opération de constructions est prête (plan d'aménagement établi en compatibilité avec les OAP et achat des parcelles par l'aménageur) dans un ordre différent, elle deviendra prioritaire, et l'ordre chronologique sera alors revu. » sera supprimé.

➤ **Les élus suppriment la zone 2AU. La surface concernée sera circonscrite en zone As comme l'espace agricole limitrophe.**

2.4 - Incidences du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'environnement et

mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser
L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences par un focus concernant l'artificialisation des sols prévue par le projet de PLU, afin de rappeler et d'intégrer les enjeux liés à la consommation d'espaces agricoles et naturels.

- **La consommation d'espace ne concerne que le tissu urbain du village. Aucune extension n'est possible.**
- **En zones agricole et naturelle, seules les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants sont possibles et dans le respect des conditions fixées par la doctrine de la CDPENAF 01 (seuils pour les extensions plus restrictifs en zones A et As).**
- **Voir avec le cabinet Ecotope Flore Faune.**

2.5 - Dispositif de suivi proposé

Le document « Évaluation environnementale » prévoit dans sa partie IX, des indicateurs pour le suivi de six thématiques, principalement axées sur les enjeux de la ressource en eau et de la consommation d'espaces. Les objectifs, les données utilisées et la fréquence des relevés sont précisés.

2.6 – Résumé non technique

L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

- **Les élus en prennent note. Voir avec le cabinet Ecotope Flore Faune.**

3. Prise en compte de l'environnement par l'élaboration du plan local d'urbanisme

3.1 – Prise en compte des enjeux environnementaux

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

- Dimensionnement de la consommation d'espaces prévue
 - **Les élus ont retenu le taux de croissance annuel moyen de 0,81% pour endiguer le phénomène de baisse des dernières années, et en prévoyant des surfaces constructibles au sein de l'enveloppe urbaine.**
 - **Contrairement à ce qui est écrit par l'Autorité environnementale, le diagnostic communal développe des éléments de connaissances sur les zones d'activités existantes.**

- Phasage et OAP

- **Le phasage retenu prend en compte la réalité dans la mesure où la commune n'a aucune maîtrise foncière sur les tènements privés. La commune exprime un « projet de développement communal » en intégrant les tènements dans des zones d'opérations d'ensemble et soumises à des OAP ; elle recherche un urbanisme de plus grande qualité.**

Sur la base de l'identification des capacités de densification et mutation existant au sein de l'enveloppe urbaine, identification à conduire tel que recommandé dans la partie 2.3 qui précède, l'Autorité environnementale recommande :

- de réduire la consommation d'espaces, notamment au sein des zones 1AU, et d'interroger la pertinence de créer une zone 2AU (0,72 ha)
- de prendre en compte les dispositions de la loi Climat et Résilience en inscrivant le projet de PLU dans la trajectoire vers l'objectif du « zéro artificialisation nette ».

- **Prendre en compte l'erreur de compréhension de la MRAE**

- **Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques**

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'intégration des enjeux relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques :

- en développant dans le règlement des dispositions visant à préserver la perméabilité écologique du territoire, à protéger la biodiversité et à prévenir la fragmentation des continuités écologiques
- en étoffant les dispositions des OAP et en justifiant l'absence d'une OAP « Trame verte et bleue » mettant en valeur des continuités écologiques présentes.

- **Les OAP et Règlement écrit seront complétés comme indiqués dans le 1^{er} point.**
- **Pour l'OAP thématique : voir également ci-dessus.**

- **Ressource en eau**

L'Autorité environnementale recommande de veiller à la cohérence des dispositions qui s'appliquent sur les périmètres de protection de la ressource en eau, afin d'assurer la préservation de la qualité de la ressource en eau.

- Le règlement écrit prévoit toutefois une exception à l'interdiction des puisards absorbants (*prévue dans la DUP*) : « dans les secteurs Up et Uep, les puisards absorbants sauf contrainte technique [...] ». **Cette dérogation nécessite d'être plus précisément encadrée, en décrivant les cas de « contrainte technique », afin d'assurer une préservation de la qualité de la ressource en eau potable.**
- Deux habitations sont présentes dans le périmètre de protection éloignée, secteur chemin du Moulin, non raccordées au réseau communal d'eaux usées et situées hors du zonage d'assainissement collectif.
 - **Zone Uep : il s'agit essentiellement du château (maîtrise communale). Un réseau peut être créé menant à un fossé d'infiltration.**
 - **Habitations notées : techniquement et financièrement difficile au vu des différences de niveaux.**

- **Risques naturels**

Rien à signaler

*** Énergie et émissions de gaz à effet de serre**

L'Autorité environnementale recommande de renforcer la traduction dans le projet de PLU des dispositions de la loi Climat et Résilience, par des outils opérationnels prévoyant des dispositions en faveur de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique.

Le projet ne fait pas référence aux obligations fixées à l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme qui prévoient :

- intégrer le cas échéant les procédés de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation aux toitures de certains bâtiments tels que les nouvelles surfaces commerciales, nouvelles constructions de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public [...] créant plus 1 000 m² d'emprise au sol = voir comment cela peut être adapté à Charnoz-sur-Ain
- une gestion intégrée des eaux pluviales pour les aires de stationnement associées via des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

- **Les OAP et Règlement écrit seront complétés comme indiqué précédemment.**
- **Pour les obligations fixées à l'art. L 111-18-1 du CU : s'interroger sur leur utilisation au vu du contexte de Charnoz-sur-Ain où il n'est pas prévu de nouvelles zones d'activités (les bâtiments artisanaux ou industriels sont existants).**