



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LOZERE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon

Service Aménagement

Division Aménagement et Urbanisme

Nos réf. : 157/15

Vos réf. :

Affaire suivie par : Julie Marty

julie.marty@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 04 34 46 67 40 – Fax : 04 67 15 68 00

Mende, le 27 AVR. 2015

Le Préfet

à

Monsieur le Président de la communauté de
communes du Haut-Allier

Place de la République

48 300 LANGOGNE

Objet : Projet de révision allégée du PLU intercommunal du Haut-Allier –
Avis de l'autorité environnementale

Le 10 avril 2014, vous m'avez transmis, pour avis, le projet de révision allégée du PLU intercommunal de votre communauté de communes. Ce projet m'amène à formuler, en ma qualité d'autorité environnementale, les observations suivantes qui concernent la zone d'activités à vocation artisanale et industrielle des Choisinets à Langogne.

Le projet d'urbanisation de la zone d'activités des Choisinets est envisagé en deux phases :

- La 1ère tranche d'aménagement fait l'objet d'un zonage AUx1 sur 8,42 hectares à l'issue de la révision, zone immédiatement constructible
- Un aménagement à plus long terme envisagé via un zonage AUox sur 10,87 hectares. Il s'agit d'une zone à urbaniser « fermée » pour laquelle une révision ou une modification du PLU sera nécessaire.

1. Concernant la zone AUx1 du secteur des Choisinets

Contexte réglementaire

Pour rappel, aux termes de l'article R.122-2 du Code de l'environnement, doivent faire l'objet d'une étude d'impact systématique ou d'une demande d'examen au cas par cas visant à déterminer si une étude d'impact est requise les catégories d'aménagements ou travaux suivantes : « [les] zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération. »

Horaires d'ouverture : 8h30-12h30 / 13h30-17h30
Tél. : 33 (0) 4 34 46 64 00 – fax : 33 (0) 4 67 15 68 00
520 allées Henri II de Montmorency
34064 Montpellier cedex 02

En outre, toujours aux termes de l'article R.122-2 précité, sont soumis à une étude d'impact systématique les « travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares. »

Ainsi, en application de l'article R.122-2 du Code de l'environnement, la zone d'activités des Choisinets devrait faire l'objet d'une étude d'impact systématique dès lors que sa réalisation nécessiterait un permis d'aménager ou une zone d'aménagement concerté et que le document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale ne permettant pas l'opération.

A cet égard, il convient d'indiquer qu'un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération est un PLU dans lequel le niveau de précision apporté sur l'opération potentiellement soumise à étude d'impact est équivalent à celui qui est attendu dans une étude d'impact.

Par conséquent, le projet de zone d'activités des Choisinets ne peut être dispensé d'étude d'impact que dans la mesure où le PLU intercommunal de votre collectivité contient un niveau de précision équivalent à celui que contiendrait l'étude d'impact portant sur le projet si elle était requise réglementairement.

Application au cas de la zone AUx1 des Choisinets

Il convient de rappeler que le PLUi du Haut-Allier approuvé le 20 février 2014 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Dans ce cadre, des développements spécifiques ont été dédiés à la zone d'activités des Choisinets, en vue de permettre à ce projet d'être dispensé d'étude d'impact conformément aux dispositions du Code de l'environnement citées précédemment.

L'autorité environnementale, dans un avis émis le 31 octobre 2013, a considéré que l'évaluation environnementale du PLUi « permettait l'opération » sur la zone Aux et que, de ce fait, une étude d'impact en phase réalisation n'était pas nécessaire.

La révision allégée du PLUi, pour ce qui concerne la zone d'activités des Choisinets, a conduit à étendre la zone AUx1 afin de permettre la réalisation d'une voie de retournement en bordure de la voie communale n°8 au Nord de la zone (AR n°19). Ainsi, la superficie de cette zone passe de 7,8 ha à 8,42 ha.

Cette révision allégée a pour effet de rapprocher la zone AUx1 des zones habitées. De ce fait, l'autorité environnementale attire l'attention de la communauté de communes et des porteurs de projets qui vont s'y installer sur la nécessité de respecter la réglementation relative aux émissions sonores.

Cette réglementation pourrait judicieusement être rappelée dans le dossier de révision et l'orientation d'aménagement et de programmation de ce nouveau secteur pourrait proposer des mesures de réduction des nuisances sonores comme, par exemple, des plantations à réaliser par l'aménageur en bordure nord de la zone AUx1.

Je vous informe qu'il est permis de considérer que le PLUi du Haut-Allier dans sa version révisée, sous réserve de prendre en compte les remarques concernant les nuisances sonores, fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant le projet de zone d'activités en zone AUx1 aux Choisinets, au sens de l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

Dans ces conditions, le projet sis en zone AUx1 n'aura pas à faire l'objet d'une étude d'impact.

2. Concernant les zones AUox du secteur des Choisinets

Le projet de révision allégée crée un nouveau secteur AUox, au nord de la zone d'activités, en bordure Est de la route communale n°8. Ce secteur d'urbanisation future à vocation artisanale et industrielle est accolé au secteur UB3 en partie construit à vocation d'habitat .

Cette proximité immédiate est susceptible de provoquer des nuisances significatives, notamment sonores.

C'est pourquoi l'autorité environnementale recommande lors de la révision ou modification du PLUi nécessaire pour ouvrir ces secteurs à l'urbanisation

- d'apporter une attention particulière à la thématique des nuisances et de leurs incidences potentielles sur les secteurs d'habitat à proximité ;
- de proposer des mesures effectives de réduction et ou d'évitement de celles-ci, en prévoyant, par exemple, une interface à cet effet au Nord de la zone Auox.

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale

A blue ink signature consisting of several overlapping loops and lines, written over the text 'la secrétaire générale'.

Marie-Paule DEMIGUEL

