

Révision allégée du PLU des Grandes-Ventes

Prise en compte des avis des PPA

En noir : les réponses n'appelant pas de modification du dossier

En rouge : les réponses nécessitant une modification des documents opposables (plan de zonage, règlement écrit ou OAP)

En orange : les réponses nécessitant des modifications des autres pièces (rapport de présentation, annexes, etc.).

Chambre d'agriculture

Avis favorable sans réserve.

CDPENAF

Avis favorable sans réserve.

Révision allégée du PLU des Grandes-Ventes

MRAe

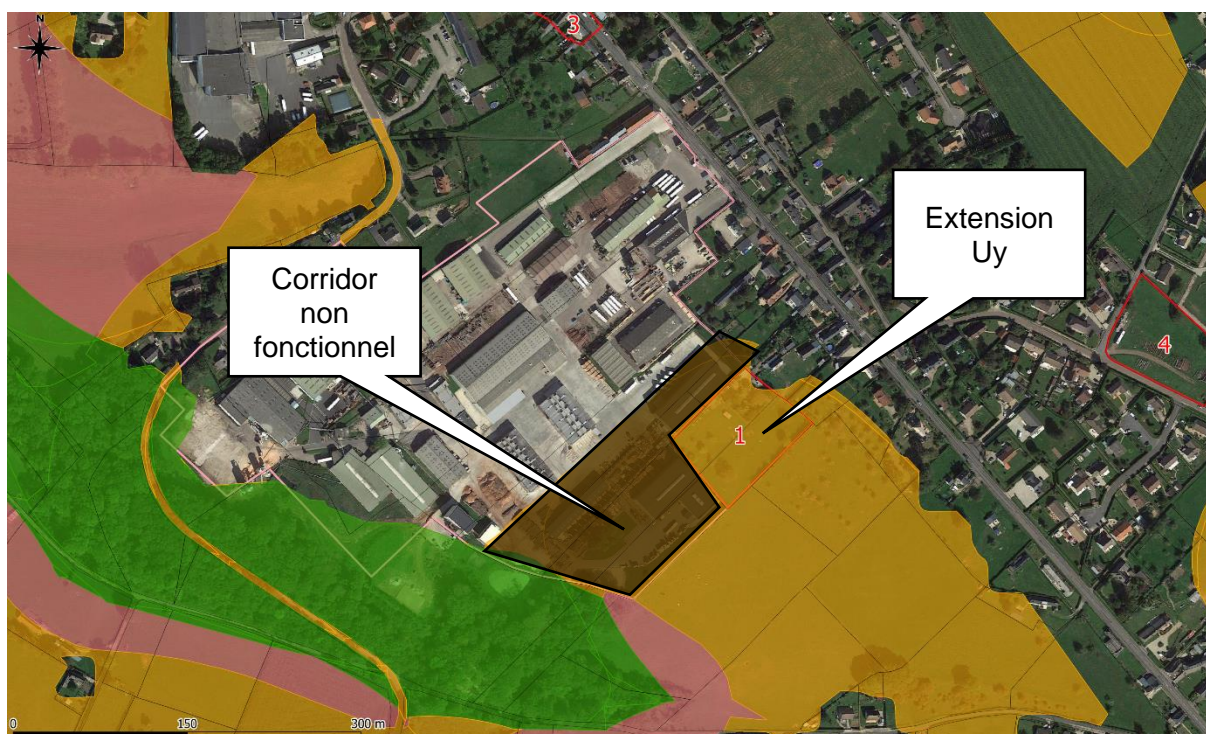
En effet, l'analyse de l'état initial et des incidences potentielles de ces évolutions, notamment sur le milieu naturel et la biodiversité spécifique aux parcelles concernées, ainsi que des potentielles nuisances générées auprès des riverains du fait de l'extension de l'activité industrielle, est insuffisante. Cette analyse lacunaire ne permet pas d'apprécier si le PLU révisé a prévu l'ensemble des dispositions adaptées pour prévenir ou limiter, dans son champ de compétence, les éventuels impacts générés par l'extension de la scierie.

Ainsi, l'état initial de l'environnement ne présente aucune caractérisation du milieu écologique de l'emprise destinée à être reclassée en zone urbaine, présentée comme « fonds de jardins » et s'apparentant, d'après les photographies, à un reliquat de prairie bocagère ou de vergers. L'analyse des incidences potentielles de la révision du PLU n'aborde pas non plus cet enjeu.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse plus précise de l'état initial et des incidences potentielles sur la biodiversité de l'ouverture à l'urbanisation du terrain concerné par le secteur Uy, et de définir en conséquence les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation adaptée.

L'extension de la scierie est réalisée sur un terrain non repéré au titre d'un inventaire ou d'une mesure de protection environnementale (pas de ZNIEFF, zone Natura 2000, etc.).

La seule donnée de connaissance environnementale précédant la révision allégée du PLU est son appartenance à une continuité écologique de type « corridor fort déplacement » du SRCE. Le terrain est situé en rebord d'un corridor écologique, dont la cartographie n'en représente d'ailleurs plus correctement la fonctionnalité, puisque les installations actuelles de la scierie amputent déjà le corridor. L'extension de 0,73 ha en Uy est située en rebord du corridor, dans un repli de celui-ci, de telle manière que l'extension de la scierie ne compromettra aucunement la continuité du corridor.



SRCE

Révision allégée du PLU des Grandes-Ventes

Ajoutons que le terrain est un fond de jardin clos d'une des maisons situées le long de la route départementale. Compte tenu de la faible dimension du terrain, de son caractère de jardin ordinaire et de l'absence de repérage au titre d'un inventaire ou d'une mesure de protection environnementale, la commune ne juge pas nécessaire d'y réaliser un inventaire faune-flore, nécessairement couteux pour les finances publiques et qui aurait entraîné des délais supplémentaires.

La comparaison des photographies aériennes de 1950 à aujourd'hui montre qu'il ne s'agit pas d'un reliquat de verger. C'est une ancienne parcelle agricole (situation d'après-guerre) qui a été aménagée en tant que jardin, en herbe avec des arbres d'ornement (vers le nord, des haies de conifères et quelques arbres fruitiers (vers le sud-est).



Le terrain en 2022

Révision allégée du PLU des Grandes-Ventes



Le terrain entre 2006 et 2010



Le terrain entre 2000 et 2005

Révision allégée du PLU des Grandes-Ventes



Le terrain entre 1950 et 1965

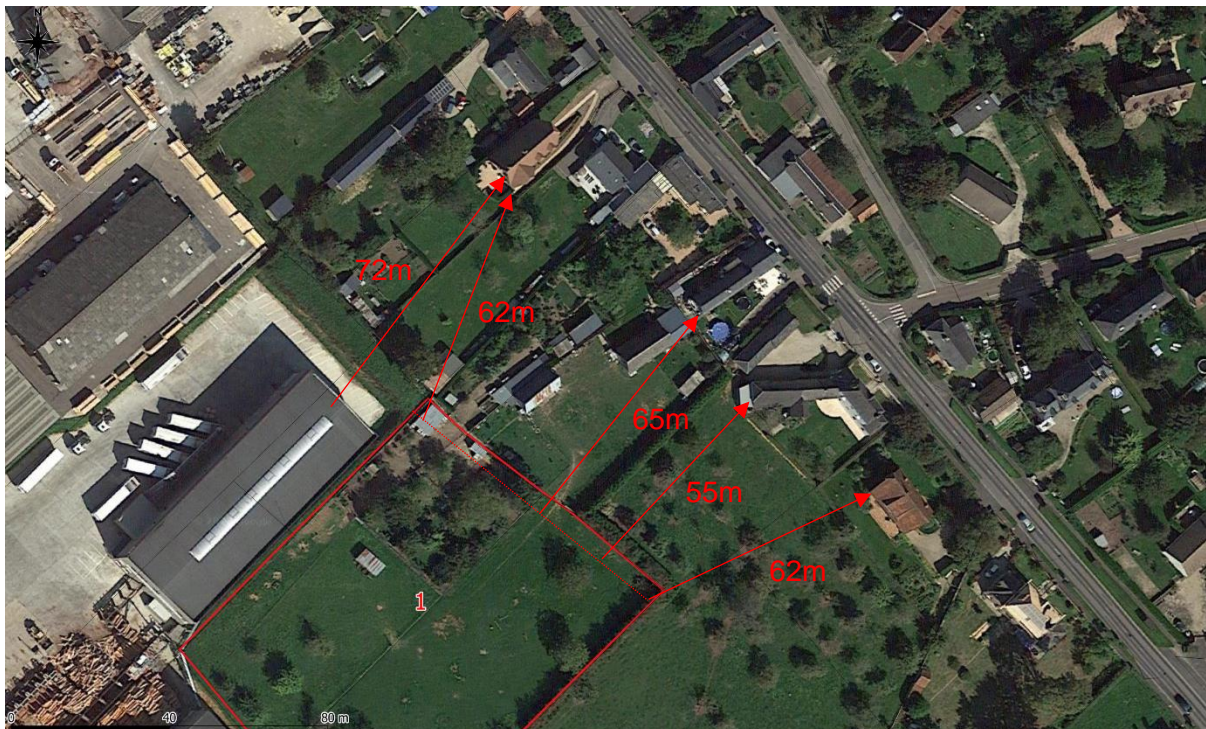
Par ailleurs, l'analyse des incidences précise que l'extension de la scierie permettra l'implantation d'une troisième ligne de sciage, « qui va entraîner une augmentation des nuisances sonores » mais que ces dernières « devraient rester à un niveau acceptable au regard de l'importance de cette activité pour l'activité économique locale » (sic). Il est indiqué également que cette ligne de sciage « sera enfermée dans un bâtiment en béton » et que l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation de la scierie, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), fixe des niveaux maximum de bruit en limite de propriété à 65 dB le jour et 55 dB la nuit.

Là encore, ces éléments ne sont pas suffisants pour caractériser l'impact potentiel de l'extension d'activité rendue possible par la révision du PLU au regard des nuisances sonores auxquelles seront susceptibles d'être exposées les populations riveraines. Une évaluation plus précise des niveaux de bruit, de jour comme de nuit le cas échéant, et l'indication pour le moins des distances auxquelles se situent les habitations les plus exposées sont attendues. En cas de nuisances avérées, des mesures doivent être envisagées dès le stade de la révision du PLU pour les éviter ou les réduire, en prévoyant par exemple des distances minimales de recul ou des règles de constructibilité particulières.

En ce qui concerne les nuisances générées vis-à-vis des riverains, la scierie est une activité encadrée par un arrêté préfectoral au titre des installations classées. Cet arrêté, à actualiser avec le projet d'extension de la scierie, devra bien évidemment prendre en compte la question des nuisances aux riverains.

A ce stade, le projet de la scierie consiste à construire un nouveau bâtiment fermé accueillant une nouvelle ligne de sciage. Le bâtiment sera construit en béton, de façon que la masse des murs atténue fortement les bruits, et il n'aura pas d'ouvertures du côté des habitations de la route départementale, afin de limiter les émergences sonores.

Révision allégée du PLU des Grandes-Ventes



Le terrain de la nouvelle scierie

Les maisons riveraines de la RD915 sont toutes situées dans une bande de 35m maximum depuis la route. La partie arrière des terrains n'étant occupée que par les jardins et éventuellement édifié d'annexes et remises diverses. Cette configuration du bâti fait que le bâtiment de la nouvelle ligne de scierie sera éloigné de 55m ou plus des maisons voisines (en prenant en compte le recul obligatoire imposé par le règlement du PLU de 5m vis-à-vis de la zone Uh).

L'énergie des ondes sonores (et donc l'intensité sonore) diminue avec le carré de la distance à la source du son. Le bruit perçu par les riverains est donc dépendant de l'emplacement de la source sonore au sein de la scierie. Nous ferons donc deux hypothèses :

1. La source sonore est située à 5m en recul à l'intérieur de la scierie.
Selon la loi précédente, l'atténuation à 55m sera d'environ -20 dB
2. La source sonore est située à 20m en recul à l'intérieur de la scierie.
Selon la loi précédente, l'atténuation à 55m sera d'environ -9 dB

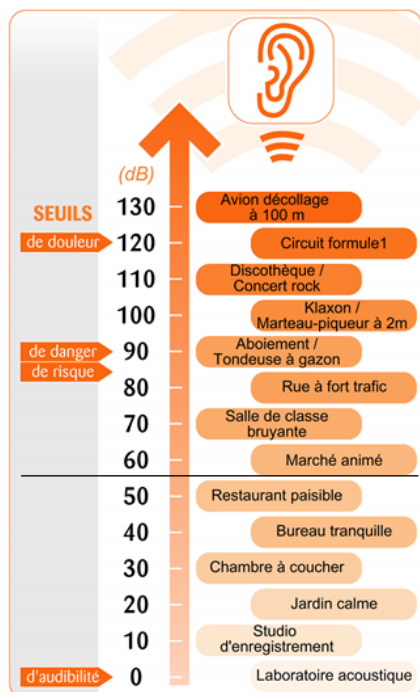
Rappelons que selon son arrêté préfectoral d'exploitation, les niveaux limites de bruit de la scierie ne doivent pas dépasser en limite de propriété de l'établissement 65 dB de jour et 55 dB de nuit.

A 55m (maison la plus proche), les niveaux sonores maximaux seront de :

1. Hypothèse 1 (source sonore est située à 5m en recul à l'intérieur de la scierie) : 45 dB de jour et 35 dB de nuit
2. Hypothèse 2 (source sonore est située à 20m en recul à l'intérieur de la scierie) : 56 dB de jour et 46 dB de nuit

L'organisme Bruitparif fournit des informations intéressantes pour appréhender la notion de niveau sonore. L'intensité des sons est exprimée en décibels dans une échelle allant de 0 dB, seuil de l'audition humaine, à environ 120 dB, limite supérieure des bruits usuels de notre environnement.

Révision allégée du PLU des Grandes-Ventes



> 105 dB(A) : Risques immédiats/ court terme pour l'audition : surdité, acouphènes...

85-105 dB(A) : Risques à moyen/long terme pour l'audition si exposition chronique : pertes auditives

A partir de 40 dB(A) la nuit et de 55 dB(A) le jour : effets extra-auditifs du bruit (fatigue, stress, troubles du sommeil, troubles de l'humeur, troubles cardio-vasculaires, troubles des apprentissages, gêne...)

Plusieurs facteurs entrent en considération : niveau sonore, fréquence, caractère continu ou intempestif du bruit, durée d'exposition, sensibilité individuelle...

Echelle de bruit (source BruitParif)

Cette échelle de comparaison permet de relativiser les niveaux sonores perçus :

1. Hypothèse 1 (source sonore est située à 5m en recul à l'intérieur de la scierie) : bruit d'un bureau tranquille de jour / bruit d'une chambre à coucher de nuit
2. Hypothèse 2 (source sonore est située à 20m en recul à l'intérieur de la scierie) : bruit d'un restaurant paisible de jour / bruit d'un bureau tranquille de nuit

Au stade du PLU, ces calculs sont évidemment très approximatifs, mais montrent que les niveaux sonores attendus seront modérés.

Ajoutons qu'à l'échelle de la scierie, l'activité la plus bruyante est la manutention / débit des grumes, réalisée sur le côté de la ligne de sciage n°2. Le nouveau bâtiment, venant se placer entre cette source de bruit et les habitations de la route départementale, permettra d'atténuer le bruit actuellement porté vers ces riverains (effet masse du bâtiment en béton).

Enfin, la présence d'un risque de cavité souterraine est identifiée dans le plan de zonage du PLU en vigueur en ce qui concerne le terrain d'extension de la zone Uy. Or, le dossier se limite à indiquer que « la scierie devra impérativement lever le risque avant d'engager des travaux sur le terrain », sans préciser les dispositions du règlement du PLU garantissant la portée obligatoire d'un tel préalable.

En application du IV de l'article 2 des dispositions générales relatif à la prise en compte des risques, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées en secteur de risque, sauf exceptions limitativement prévues à ce même article.

Ensuite, l'article 2.36 précise que le « risque d'effondrement de cavités souterraines peut être levé ou restreint si une expertise démontre l'absence de risque ou si, en cas de risque avéré, des mesures adaptées sont prises pour écarter le risque ».

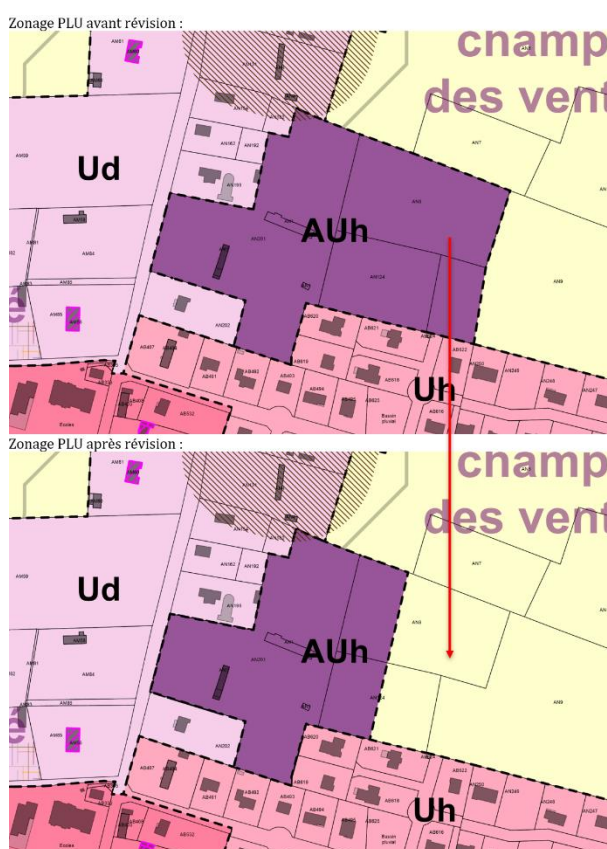
Il résulte de ces dispositions que les constructions ne peuvent être autorisées qu'après réalisation d'une étude de levée de risque par un bureau d'étude agréé.

Révision allégée du PLU des Grandes-Ventes

S'agissant du reclassement d'un secteur AUh en zone A, d'une surface de 0,95 ha, pour l'aménager en « espace nature et détente », le dossier est trop succinct quant au contenu et à l'impact environnemental prévisible de cet aménagement. En outre, l'affirmation selon laquelle cette évolution du PLU serait une mesure de compensation de l'ouverture à l'urbanisation prévue pour l'extension de la scierie n'est aucunement étayée par une analyse des fonctionnalités agro-écologiques initiales de l'emprise concernée par celle-ci ni par la démonstration de l'équivalence, voire du gain de fonctionnalité que permettrait le classement en zone A de l'autre emprise et son aménagement en espace de loisirs.

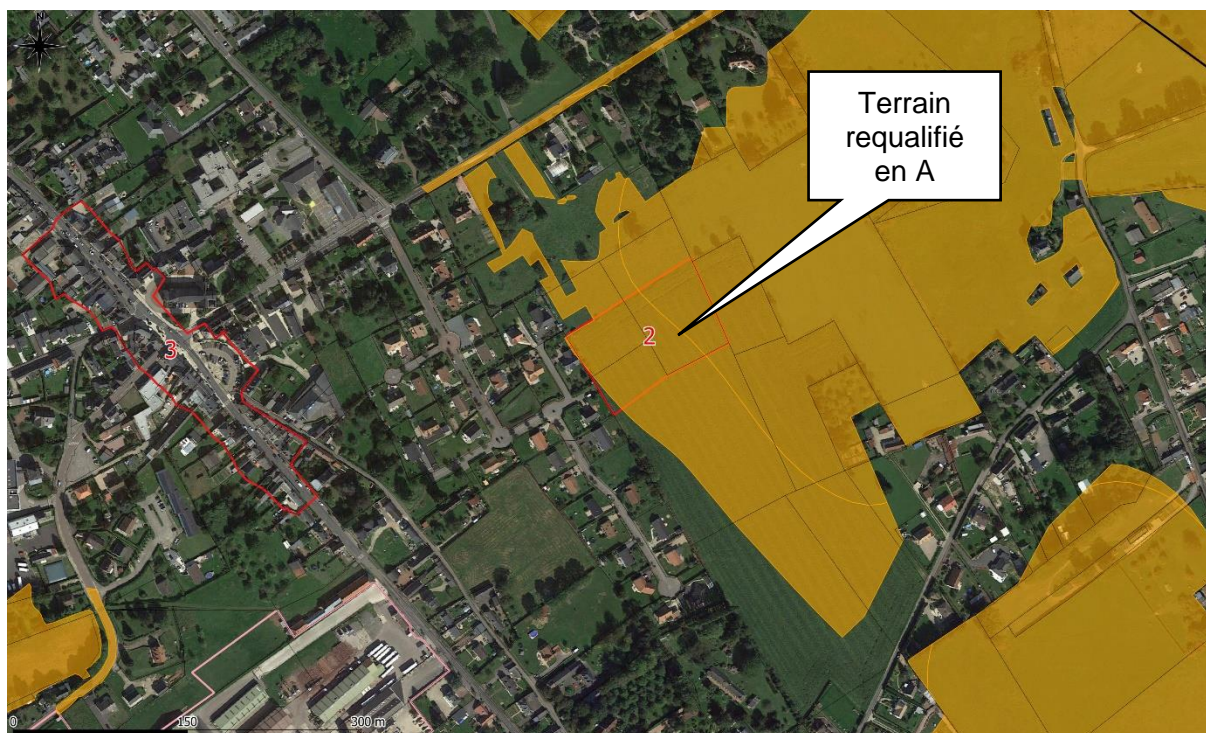
L'autorité environnementale recommande de présenter une analyse des fonctionnalités agro-écologiques de l'emprise destinée à accueillir le projet « espace nature et détente » et d'évaluer les impacts potentiels de son aménagement en un tel espace de loisirs. Elle recommande en outre de démontrer que cette emprise ainsi aménagée répondra aux conditions d'une stricte équivalence au moins avec les fonctionnalités de l'emprise destinée à être reclassée en sous-secteur Uy, afin de justifier la qualification de compensation.

La zone AUh de la rue de Saint-Vaast a été réduite par la révision allégée.



La partie requalifiée en zone agricole présente un contexte assez proche de l'extension de la zone Uy. En effet, le terrain n'est pas repéré au titre d'un inventaire ou d'une mesure de protection environnementale (pas de ZNIEFF, zone Natura 2000, etc.). La seule donnée de connaissance environnementale précédant la révision allégée du PLU est son appartenance à une continuité écologique de type « corridor fort déplacement » du SRCE.

Révision allégée du PLU des Grandes-Ventes



SRCE

Le terrain est situé en rebord d'un corridor écologique, mais son maintien en zone agricole va permettre de conforter ce corridor local (quand, à contrario, le terrain d'extension de la scierie se présente sous une forme d'excroissance en repli, avec une faible connectivité avec le reste du corridor).

Au regard de cette analyse, la commune ne juge pas nécessaire d'y réaliser un inventaire faune-flore, nécessairement couteux pour les finances publiques et qui aurait entraîné des délais supplémentaires.

C'est bien la requalification en zone A de cette partie de la zone AUh qui est la mesure de compensation prévue par le PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone Uy.

Comme cela est bien précisé dans le dossier, le projet « d'espace nature et détente » n'est pas assuré, car il repose sur des arbitrages financiers / subventions non sécurisées à ce jour. Il ne constitue donc pas une mesure de compensation pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone Uy.

Toutefois, ce projet, s'il va à terme, permettra de développer un aménagement vertueux, dont il est possible de présenter quelques chiffres clés :

- Surface aménagée : 19 425 m²
- Surface imperméabilisée (allée et agrès) : environ 1 950 m² (soit environ 10%)
- Places de stationnement en chaussée végétale
- Surface aménagée de pleine terre : environ 90%
- Haies libres d'essences locales plantées sur deux rangs : environ 550 m
- Verger conservatoire : environ 25 arbres
- Arbres (hors verger et haies) : environ 50 sujets
- Une mare de 500 m²
- Des espaces de jeu et de détente pour les habitants, toutes générations confondues

Ajoutons que le projet conserve 3 arbres intéressants déjà présents sur le terrain.

Révision allégée du PLU des Grandes-Ventes

Cet aménagement est à comparer avec une urbanisation de type lotissement, où le règlement autorise 35% d'emprise au sol pour les différentes constructions et annexes, sans compter les surfaces imperméabilisées pour les voiries publiques, les allées privées, les terrasses, piscines, etc.