

AVIS DE LA CLE

PLU de Giat (63)

La commune de Giat a arrêté son PLU par délibération le 25 juin 2018. En application du Code de l'Urbanisme, par courrier daté du 30 mars 2018, la commune sollicite l'avis de la CLE sur son nouveau projet.

Conformément aux règles de fonctionnement de la CLE, le Bureau est compétent pour émettre cet avis. Le projet de PLU a été présenté aux membres du Bureau lors de la session du 13 septembre 2018.

Les membres du Bureau de la CLE :

- **Regrettent que la commune n'ait pas associé la CLE lors de la phase de révision.**
- **Soulignent l'effort de réduction de la surface constructible passant de 64,60 ha à 6,41 ha.** Bien que supérieure à la surface nécessaire de 0,7 ha pour l'habitat, la surface constructible, prévue et acceptable (en déduction des surfaces en zone d'activité), tient compte des caractéristiques rurales de la commune, contribue à remplir prioritairement la zone urbaine du bourg et limite volontairement ses extensions.
- **Considèrent que les volontés de préserver l'environnement, les paysages et l'activité agricole sont assez bien retranscrites et justifiées dans le PADD, les OAP, le zonage et le règlement.**
- **Considèrent que les perturbations de la fonctionnalité des milieux aquatiques par l'urbanisation future sont négligeables.** La zone constructible telle que définie n'intègre pas de cours d'eau. Des prescriptions particulières et suffisamment protectrices sont également édictées (L.151-23 et 19). Egalement, aucun projet de voirie franchissant un ruisseau n'est nécessaire. A noter que la recommandation de préserver les ripisylve sur 5 m depuis l'axe du cours d'eau mériterait d'être reformulée.

- **Considèrent que la concentration de l'urbanisation dans l'actuel bourg et extension en cours accompagnée des prescriptions particulières suffisamment protectrices sur les haies permettront d'éviter un mitage des espaces agricoles et naturels et ainsi préserver le caractère bocager du paysage.**
- **Considèrent que l'impact des rejets domestiques supplémentaires peut être problématique.** Une part importante de futurs logements (construction et réhabilitation/changement de destination) devront être équipés d'un système individuel aux normes dont la qualité des rejets est étroitement liée au bon entretien des installations. La multiplication des points de rejets sur lesquelles la collectivité n'assurera pas la gestion est une source de pollution potentielle à prendre en considération notamment sur un secteur de tête de bassin où les cours d'eau sont très sensibles. La révision du zonage prévu est pertinente mais aurait mérité d'être réalisée plus en amont pour garantir la cohérence du zonage urbain. Des informations sur la qualité des rejets individuels seraient utiles.
- **Considèrent que les prescriptions concernant les eaux pluviales auraient pu être plus ambitieuses** avec une obligation de récupération des eaux de pluies ou un traitement à la parcelle ou la mise en place d'un débit de fuite maximal.
- **Considèrent que le développement démographique pressenti ne devrait pas mettre en péril les ressources en eau potable.** Des informations complémentaires sur la qualité des réseaux de distribution seraient pertinentes.
- **Considèrent que les risques d'impact sur les zones humides ne sont pas acceptables.** Bien que la plupart des zones humides soit classée en zones agricoles ou naturelles, 1,7 ha de zones humides sont situés en zones urbaines. C'est contraire à la prescription du SDAGE, rappelée dans le SAGE (D1.4.3), qui demande à ce que « les communes incorporent dans les documents graphiques de documents d'urbanisme les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéants, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicable ». **La zone U n'est pas considéré suffisamment protectrice** même si des prescriptions particulières et suffisamment protectrices sont édictées.
- **Considèrent que le projet de PLU est donc incompatible avec l'objectif de préservation des zones humides du SAGE Sioule et du SDAGE Loire Bretagne.**

Le Bureau de la CLE du SAGE Sioule émet un
AVIS RESERVE
au projet de PLU de la commune de Giat.

Réserve

- Reclasser la zone humide incluse en zone urbaine en espace naturel ou agricole.

Recommandations

- Apporter des compléments dans le dossier de présentation sur les aspects eau potable, assainissement et eaux pluviales.
- Dans le cadre de la révision du schéma d'assainissement, étudier la pertinence d'étendre le zonage collectif à l'ensemble de la zone urbaine.
- Accroître le niveau d'ambition quant à la gestion des eaux pluviales (récupération des eaux de pluie obligatoire, gestion à la parcelle, débit de fuite maximal, ...) et prévoir notamment en zone Ue et Ui des dispositifs de dépollution des eaux de ruissellement.
- Reformuler la préconisation concernant les ripisylve comme suit : « les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement, sur une bande de 5 m depuis la berge.

Ebreuil, le 17 septembre 2018

Pascal ESTIER

Président de la CLE

