



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif au Plan Local d'Urbanisme de  
Châteldon (63)**

Avis n° 2016-ARA-AUPP-00122

## 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), dans sa réunion du 29 novembre 2016, a donné délégation à Pascale Humbert, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 1<sup>er</sup> juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative au projet de PLU de la commune de Châteldon (63).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité 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 projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par le maire de Châteldon, le dossier ayant été reçu complet le 26 septembre 2016.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel en date du 11 octobre 2016.

A en outre été consultée la direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme qui a produit une contribution le 25 novembre 2016.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

## Synthèse de l'Avis

La commune de Châteldon est une commune rurale située au sein du Parc Naturel Régional Livradois Forez, au nord du Puy de Dôme (63) et à moins de 20km de Thiers. Elle compte 779 habitants, pour une superficie de 28,4km<sup>2</sup>, en légère augmentation depuis 1999. L'habitat est dispersé (un bourg-centre et 22 villages ou hameaux). La commune abrite des services publics et des activités industrielles et commerciales. L'activité agricole est également bien représentée sur le territoire (élevage) et le territoire est fortement boisé.

Le projet de PLU vise plus particulièrement à :

- atteindre environ 900 à 1000 habitants (soit +130-230 d'ici 2030) ;
- contenir le développement du village et éviter l'étalement urbain ;
- créer une zone tampon ou « ceinture verte » entre le bourg et les espaces forestiers ;
- protéger et mettre en valeur les espaces naturels, en particulier ceux de qualité (massifs boisés et trame verte et bleue) ;
- préserver et maintenir les espaces agricoles ;
- conserver le potentiel d'accueil d'activités économiques existant.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte sur le territoire de la commune sont la limitation de la consommation d'espace naturel et agricole et la préservation des milieux qui constituent la trame verte et bleue du territoire ainsi que son identité paysagère.

Le projet de PLU arrêté par la commune recentre l'urbanisation sur le bourg et sur sept hameaux, introduit plusieurs mesures favorables à la prise en compte de la préservation des milieux naturels et de la trame verte et bleue, et prend globalement en compte les enjeux paysagers. Il sera en outre complété par une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine en cours d'élaboration (AVAP).

Le dimensionnement des espaces urbanisables – 9 hectares- est toutefois fondé sur une hypothèse de croissance démographique très élevée, dont les fondements ne sont pas expliqués. Afin d'assurer une meilleure cohérence avec l'objectif de la commune de limiter l'étalement urbain, l'Autorité environnementale recommande de compléter les dispositions du PLU pour encadrer plus fermement la consommation d'espace au regard des besoins générés par l'arrivée effective de population.

L'Autorité environnementale recommande également de compléter le dossier en déterminant les indicateurs les plus importants pour le suivi des effets du PLU sur l'environnement. Ce suivi doit permettre d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus et d'envisager les mesures pour y remédier.

Sur le plan de la méthode, le rapport de présentation contient une partie « état initial » qui permet dans l'ensemble de caractériser correctement les enjeux d'environnement. Cependant, ce rapport est largement perfectible, tant sur la forme, pour le rendre plus clair et plus compréhensible par le public, que sur le fond. En particulier, sur ce second point : les différents choix effectués devraient être analysés et expliqués au regard des enjeux d'environnement ; l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement pose des problèmes de méthode qui rend ses affirmations peu convaincantes, et mériterait d'être approfondie et complétée.

L'avis détaillé ci-après reprend ces éléments et fait un certain nombre d'autres observations, suggestions et recommandations pour contribuer à l'amélioration du projet et à une bonne information du public.

## Avis détaillé

<b>1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Présentation du contexte communal.....	5
1.2. Présentation du projet de PLU.....	5
1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....	6
<b>2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>6</b>
2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale.....	7
2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	7
2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	8
2.4. Cohérence avec les documents de planification de rang supérieur.....	9
2.5. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	9
2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	10
2.7. Résumé non technique.....	10
<b>3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>11</b>
3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....	11
3.2. Préserver les milieux naturels et la trame verte et bleue.....	11
3.3. Protéger et valoriser le paysage naturel et agricole.....	12

# 1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux

## 1.1. Présentation du contexte communal

La commune de Châteldon est une commune rurale du nord du Puy-de-Dôme située à moins de 20 km au nord de Thiers et de l'A89 (axe Lyon <-> Clermont-Ferrand) et à environ 5 km à l'est de Puy-Guillaume (qui compte environ 2 600 habitants et qui est située sur l'axe D906 reliant Thiers à Vichy). Elle appartient à la Communauté de Communes « Entre Allier et Bois Noirs » et se situe sur le territoire du Parc Naturel Régional (PNR) Livradois-Forez.

Châteldon, d'une superficie de 28,4km<sup>2</sup>, compte 779 habitants, en légère augmentation depuis 1999 (croissance d'environ +0,3 %/an observée les dernières années), après une période de décroissance régulière depuis les années 1960. L'habitat, dispersé, est réparti sur le bourg-centre et 22 villages ou hameaux. La commune abrite plusieurs services publics (école de 75 élèves, trésor public, services municipaux). Son tissu économique et commercial (activités industrielles et logistiques, captage et embouteillage d'eau, petits commerces de proximité) est réparti dans le bourg centre ou sur les 3 zones d'activités économiques situées sur son pourtour. L'activité agricole est également bien représentée sur le territoire, avec une orientation vers l'élevage et la polyculture. Toutefois, les nombreux secteurs à fort dénivelé de la commune ne sont pas favorables à l'utilisation agricole. Il s'agit majoritairement d'espaces boisés, qui constituent 80 % du territoire.

En matière de milieux naturels, deux zones d'inventaire sont localisées sur la partie sud de la commune : une ZNIEFF de type I<sup>1</sup> « Vallée de la Credogne » et une ZNIEFF de type 2 « bois noirs, monts de la Madeleine ». Des sites Natura 2000 sont situés à l'immédiate proximité de la commune, mais pas sur son territoire<sup>2</sup>. Ainsi, la démarche d'évaluation environnementale du projet de PLU a été mise en œuvre à l'initiative de la commune, qui n'y était pas strictement soumise en application du code de l'urbanisme.

## 1.2. Présentation du projet de PLU

La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 15 avril 2005. Le présent document constitue sa révision générale. Elle dispose également d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), en cours de révision pour devenir une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Cette servitude d'utilité publique vise notamment la préservation et la conservation du bâti du coeur de bourg (de type médiéval) mais aussi de ses faubourgs traditionnels et de la vallée des sources, en incluant les paysages environnants. Par une décision de l'autorité environnementale en date du 14 octobre 2016, le projet d'AVAP de Châteldon n'a pas été soumis à évaluation environnementale.

---

1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue les ZNIEFF de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) et les ZNIEFF de type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes).

2 Deux sites sont identifiés à proximité de Châteldon, sur les communes voisines : « Bois Noirs » au sud et « Gîtes à chauve-souris – Contreforts et Montagne Bourbonnaise » sur la limite nord-est.

Les orientations générales du projet de la commune sont exposées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Selon ce document, il s'agit, en particulier :

- de « s'engager sur un objectif fort » en matière démographique pour atteindre environ 900 à 1000 habitants (soit +130-230) d'ici 2030 ;
- de contenir le développement du village et d'éviter l'étalement urbain, de stopper l'urbanisation linéaire et d'initier de nouvelles formes urbaines ;
- de promouvoir une politique énergétique favorable au solaire thermique, conformément à la charte du Parc naturel régional du Livradois-Forez ;
- de créer une zone tampon ou « ceinture verte » entre le bourg et les espaces forestiers ;
- de protéger et de mettre en valeur les espaces naturels, en particulier ceux de qualité (massifs boisés et trame verte et bleue) ;
- de préserver et de maintenir les espaces agricoles ;
- de maintenir et conforter le potentiel d'accueil d'activités économiques, artisanales, commerciales et de services
- de conforter la vocation touristique de la commune par la mise en valeur du patrimoine à travers l'AVAP.

### **1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux à prendre en compte par le projet de PLU, en lien avec les projets de développement portés par le PADD, sont les suivants :

- la limitation de la consommation d'espace naturel et agricole, par la mise en œuvre concrète de mesures de maîtrise de l'urbanisation, en adéquation avec les besoins, tant pour l'habitat que pour les activités ;
- la préservation des milieux naturels et agricoles qui constituent la trame verte et bleue du territoire ainsi que son identité paysagère.

## **2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation**

Le dossier présentant le projet de PLU contient, notamment :

- un rapport de présentation (RP) en 4 parties (Tome 1 : diagnostic communal et évaluation environnementale – Tome 2 : état initial et évaluation environnementale – Tome 3 : justifications du projet de PLU – Tome 4 : résumé non technique) ;
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour un secteur d'urbanisation dédié à un projet d'habitat localisé en centre bourg ;
- un règlement écrit et des plans de zonage.

## 2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est intégrée au rapport de présentation, conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme. Les différents éléments attendus sont identifiables dans le rapport, à l'exception des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement..

**Sur la forme, le rapport de présentation gagnerait à être rendu plus synthétique, avec une analyse et des messages clairs : le caractère touffu des informations et les nombreux rappels réglementaires ou méthodologiques alourdissent le propos ; la hiérarchisation des informations concernant la commune de Châteldon elle-même n'est pas apparente ; les propos manquent souvent d'articulation logique. Enfin, certaines cartes sont difficiles à lire, en raison de la résolution graphique ou de légendes inadaptées (exemple : p. 40 tome1 ; p212 tome 2).**

## 2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

Sur le fond, l'état initial de l'environnement présenté est proportionnel aux enjeux identifiés. **L'ensemble des thèmes sont décrits de manière suffisamment précise pour caractériser les enjeux environnementaux du territoire, qui sont correctement exprimés, même si certains sujets mériteraient d'être complétés.** L'autorité environnementale émet en particulier les remarques suivantes :

– le rapport de présentation décrit les évolutions de populations notamment par une approche sectorisée des dynamiques démographiques et de la création de logements. Il analyse le développement urbain sur le bourg centre et les hameaux (p.85-86 et 88 Tome 1). Il manque toutefois une description de la situation concernant les logements vacants dont le nombre est conséquent et a doublé depuis les années 1990 (données 2012 : 104 logements vacants, soit 16 % du parc, p.46 tome 1) : où sont-ils situés ? quel est le niveau de dégradation constaté ? Le potentiel de réhabilitation a-t-il été évalué ?

– concernant les milieux naturels et la trame verte et bleue, le rapport de présentation décrit les secteurs protégés à proximité de la commune, les secteurs d'inventaires, ainsi que les autres milieux naturels tels que les zones humides (carte p.118 tome 2) ou la trame forestière en expansion (p.120 tome 2). Il reprend également les éléments du schéma régional de cohérence écologique d'Auvergne<sup>3</sup>. Une carte de synthèse de la trame verte et bleue mériterait toutefois d'être incluse dans le dossier. Une analyse de la contribution des haies, des arbres isolés et des ripisylves au corridor diffus et à la trame bleue du territoire pourrait utilement compléter ce thème ;

– l'analyse paysagère, très détaillée, est utilement synthétisée par des cartes des sensibilités paysagères (p.189 et suivantes t2). L'effet de l'urbanisation récente gagnerait toutefois à être approfondi ;

– en matière d'enjeu agricole, la démarche de concertation est suffisamment expliquée, les éléments cartographiques sont pertinents. La déprise agricole est par ailleurs attestée par l'analyse paysagère ;

– la partie sur les effets de la vallée et de la forêt sur l'habitat et la santé (manque d'ensoleillement, humidité, ombrage p.61-62 t1) pourrait être documentée plus précisément pour illustrer la situation réelle de Châteldon avec des arguments topographiques, des photographies et des cas concrets de bâtiments délabrés en raison de l'ombre portée par le relief. La réglementation des boisements de Châteldon<sup>4</sup>, en date du 25 avril 2016, mériterait également d'être évoquée ;

---

3 Le schéma régional de cohérence écologique d'Auvergne a été adopté le 7 juillet 2015. Une mise à jour du dossier de PLU de Châteldon est nécessaire pour prendre en compte la version validée du SRCE dans laquelle le corridor diffus a été modifié pour ne pas empiéter sur le bourg de Châteldon.

4 Elle a par ailleurs fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 26 juin 2015

– sur le thème des mobilités, la forte dépendance à la voiture est attestée, même si le rapport de présentation n'effectue pas d'analyse des usages des quelques modes de transports en commun évoqués ;

– dans la partie relative à l'assainissement, un exposé plus clair des capacités de traitement actuelles et futures (dans le cas de travaux) de la station d'épuration (p.159 tome 2) faciliterait la compréhension du sujet, notamment pour étayer la nécessité d'étendre l'équipement. Les résultats des missions de contrôle du service public de l'assainissement non collectif complèteraient utilement le dossier en indiquant si les dysfonctionnements éventuellement constatés sont liés à une mauvaise gestion ou à la géologie de la commune qui serait un facteur limitant.

### **2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement**

Le tome 3 du rapport de présentation traite des raisons qui justifient les choix effectués dans le PADD, ainsi que les choix de zonage et de règlement.

Trois scénarios de croissance de population sont présentés (tome 1 du rapport de présentation), mais l'analyse correspondante est très peu développée. Le dossier contient une forte incohérence : le PADD affiche en effet<sup>5</sup> un objectif de croissance forte (+130 à 230 habitants), très supérieur au scénario le plus ambitieux présenté dans le dossier, qui correspond à une croissance de 0,7 %/an (soit +80 habitants d'ici 2030), lui-même qualifié d'« *optimiste car la commune n'est pas directement dans le champ d'influence migratoire de l'agglomération clermontoise* » (PADD, p.9). **Le choix du scénario de croissance de population retenu n'est donc pas expliqué ; le dossier ne fait pas apparaître de fondements à ce choix. .**

En ce qui concerne l'estimation des surfaces à urbaniser pour répondre aux besoins identifiés pour l'habitat, le dossier indique que le PLU prévoit un potentiel de 62 logements (soit 4 logements/an) pour permettre l'accueil de 117 habitants supplémentaires<sup>6</sup>. Il prévoit, de plus, une surface moyenne de 1000m<sup>2</sup> par logement et un coefficient de rétention de 30 %, ce qui conduit à un besoin estimé de 8,96 ha urbanisables pour l'habitat. **Ces différentes hypothèses ne sont pas expliquées, ni comparées avec d'autres hypothèses d'urbanisation (phasage de l'urbanisation en fonction des besoins effectifs, modulation de la surface moyenne et objectif de résorption de la vacance, notamment).**

Concernant la localisation des zones constructibles pour l'habitat, elles sont présentées dans la partie dédiée à l'estimation des capacités d'accueil du PLU (p.70-74 RP tome 3). Aucun bilan chiffré ne permet de connaître la répartition des 8,96 ha entre le bourg centre et les hameaux. **Les choix relatifs à la localisation des zones urbanisables (arbitrage entre le bourg et les hameaux), qui ont des implications différentes en matière environnementale (étalement urbain, besoins de mobilités induits, paysage), ne sont pas expliqués, ni même présentés dans le rapport de présentation.**

En matière d'accueil d'activités économiques, si le dossier précise bien que le projet de PLU souhaite maintenir les 7 hectares actuellement libres sur les zones d'activité en potentiel d'accueil, il n'explique pas ce choix. Le dossier ne fait pas état d'un constat de besoin de zones d'activités, à l'échelle de la commune ou du bassin d'emploi. Le scénario consistant à réduire ces zones n'est pas analysé.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les raisons de ces différents choix, de les préciser et de les expliquer par rapport à d'autres scénarios envisageables, au regard des enjeux environnementaux.**

---

5 En bas de la page 9

6 A noter que cet objectif chiffré d'accueil est différent de celui énoncé plus haut.



## 2.4. Cohérence avec les documents de planification de rang supérieur

Le tome 3 du rapport de présentation (p.75 et suivantes) traite de la comptabilité du projet de PLU avec d'autres documents de planification. Son analyse concerne le schéma directeur d'assainissement, le schéma régional de cohérence écologique Auvergne et les sites Natura 2000 à l'immédiate proximité de son territoire.

La conclusion relative au schéma directeur d'assainissement n'est pas claire (« la collectivité s'engage à réviser son schéma directeur d'assainissement pour une conformité avec le zonage de PLU » p.75 t3). **Ce point mérite d'être clarifié.**

Si les analyses relatives aux milieux naturels (SRCE et Natura 2000) sont brièvement exposées, elles sont suffisantes compte tenu des développements effectués sur ces thèmes dans le reste du dossier. **En revanche, une analyse de compatibilité avec le Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne, avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bassin de la Dore, ainsi qu'avec la charte du PNR Livradois-Forez mériterait de compléter le dossier.**

## 2.5. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives

Le dossier présente l'analyse des incidences du projet de PLU selon une approche thématique (démographie, activités économiques, agriculture, logements, mobilité, urbanisme, corridors écologiques, risques, air, eau, eau potable, assainissement, sols, énergies, paysages, patrimoine), dans le tome 1 et le tome 2 du rapport de présentation, tout en présentant les impacts selon leur niveau (faible ou très faible, modéré, voire positif) ainsi que, dans certains cas, les mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives correspondantes.

D'un point de vue méthodologique, tous les thèmes environnementaux qui constituent un enjeu sont abordés. **Un tableau de synthèse des impacts et des mesures faciliterait toutefois la lecture du dossier.**

Sur le fond, l'analyse minimise certaines incidences en les présentant par comparaison avec la situation du PLU en vigueur. Or, **le fait que le projet de PLU présente des améliorations par rapport au PLU actuel, approuvé dans un contexte législatif qui ne portait pas les mêmes exigences en matière d'environnement et de gestion économe de l'espace, ne peut suffire en soi à en évaluer les incidences.**

**Cette analyse mérite d'être complétée avec des données chiffrées qui quantifient les impacts du projet sur l'environnement.** C'est notamment vrai concernant les perspectives démographiques et leur traduction en besoin de foncier pour l'habitat, soit environ 9 ha (p.27 et 66, 90 et 101 tome 1) : la qualification d'impact modéré ou positif s'appuie sur la capacité du projet de PLU à atteindre les objectifs du PADD : ceci ne constitue pas une analyse de l'impact sur l'environnement. Par ailleurs, les arguments se référant aux intentions affichées dans le projet de PLU (« économie d'espace », « frein au mitage », « reconquête du bourg » ou « renouvellement urbain ») ne sont pas appuyés par des éléments concrets et chiffrés (par exemple, répartition des surfaces urbanisables entre bourg et hameau, part des surfaces urbanisables en extension ou en dent creuse), ce qui les rend peu convaincants. De même, les impacts induits par l'existence de 7 ha urbanisables pour les activités économiques ne sont pas présentés. Enfin, l'analyse des incidences du PLU sur les besoins en mobilité est fragilisée par l'absence de données quantitatives sur la répartition des zones urbanisables entre le bourg et les hameaux (p.79. T1 RP).

En revanche, le dossier démontre correctement et de manière suffisamment concrète que le projet de PLU aura des impacts faibles sur les milieux naturels bénéficiant d'un statut de protection, d'inventaire, ainsi que sur la majorité des espaces boisés qui caractérise les corridors diffus du territoire.

L'analyse nécessite toutefois d'être complétée concernant le projet de création d'emplacement réservé sur une large bande boisée située autour du bourg principal afin de créer une « ceinture sanitaire autour du bâti » (p.62 T1 RP). **Les incidences de ce projet, qui impliqueraient des défrichements importants, mais non quantifiés, gagneraient à être examinées notamment sur les milieux naturels ainsi que sur l'érosion des sols ou les risques (glissement de terrain).** Le rapprochement avec la réglementation des boisements d'avril 2016 lèverait utilement les incohérences avec cette dernière qui classe l'ensemble des surfaces boisées concernées en boisement libre et n'évoque pas l'enfermement du bourg.

Les impacts modérés en matière d'assainissement nécessitent également d'être plus développés afin de démontrer, à l'aide de données chiffrées, si la station d'épuration (actuelle ou projetée) dispose de la capacité suffisante pour traiter les effluents liés à l'augmentation de population attendue sur le bourg ainsi que ceux que pourrait amener l'extension de la desserte du réseau d'assainissement collectif.

## 2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

Le dossier présente des propositions de 5 indicateurs sans indiquer ceux qui seront mis en place (p.82 T3 RP).

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en déterminant les indicateurs les plus importants pour le suivi des effets du PLU sur l'environnement, les données correspondantes à la date d'approbation du PLU, ainsi que les modalités retenues pour le suivi (responsable du suivi). Elle rappelle que ce suivi doit permettre d'identifier le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées pour y remédier.**

## 2.7. Résumé non technique

Le résumé non technique est constitué d'extraits du rapport de présentation et du PADD portant sur les différents aspects du projet de PLU. Il contient l'ensemble des informations permettant de comprendre les évolutions portées par le PLU par rapport à la situation actuelle. Il est agrémenté de nombreuses cartes<sup>7</sup> et illustrations. **Sa présentation mériterait d'être simplifiée (hiérarchisation des informations, suppression des parties sans rapport avec le projet d'urbanisme) pour constituer une synthèse facilement compréhensible par le grand public.**

---

<sup>7</sup> Remarque sur une amélioration souhaitable : page 9 du résumé, la carte de synthèse du PLU de 2008 est de lecture facile ; mais celle qui représente le projet de PLU, peu lisible, pourrait être améliorée par un titre, une légende plus claire, et des couleurs plus faciles à distinguer.

### **3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

#### **3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain**

L'objectif affirmé dans le PADD donne lieu à certaines mesures qui permettent de limiter la consommation de foncier pour la création de nouveaux logements par rapport à la période précédente. En particulier, le rapport de présentation présente le déclassement des zones anciennement urbanisables en zone A ou N (p.61-68 tome 3) qui aboutit à limiter l'urbanisation sur 7 hameaux en plus du bourg centre. Toutefois, certains choix du projet de PLU contrebalancent cette volonté et réduisent l'effet positif du PLU. En particulier :

– parmi les hypothèses de départ, l'absence de modulation de la taille des parcelles est contradictoire avec le contexte affirmé de desserrement des ménages. Les besoins de surface moyenne par logement auraient pu être affinés, ce qui aurait mécaniquement réduit les besoins de foncier totaux ;

– l'absence d'objectif de lutte contre la vacance. Des actions concrètes de reconquête du centre bourg (réhabilitation ou de renouvellement urbain) mériteraient d'être examinées, dans l'optique de limiter l'étalement urbain. La seule création d'un « cordon sanitaire autour du bâti », dont l'effet n'est pas démontré, ne peut constituer une mesure suffisante à cette fin ;

– l'absence de phasage de l'urbanisation vers des opérations ou des secteurs prioritaires. Un mécanisme de priorisation assurerait la cohérence entre la consommation d'espace et l'augmentation réelle de population, ainsi qu'une urbanisation en priorité sur les secteurs les moins impactants pour l'environnement ;

Au total, avec près de 9 hectares urbanisables pour permettre une croissance démographique de l'ordre 130 habitants sur son territoire, l'efficacité du PLU pour gérer l'espace de manière économe n'est que modérément démontrée.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter les dispositions du PLU pour encadrer plus fermement la consommation d'espace par rapport aux besoins générés par l'arrivée effective de population, en limitant les impacts sur l'environnement.**

#### **3.2. Préserver les milieux naturels et la trame verte et bleue**

Le projet de PLU introduit plusieurs mesures favorables à une prise en compte de l'enjeu de préservation des milieux naturels et de la trame verte et bleue par exemple en introduisant ou en conservant un classement en espace boisé classé (EBC) de certaines zones boisées, en restreignant l'ancienne zone urbanisable du hameau du Bardonnnet à l'immédiate proximité du site Natura 2000 au sud de la commune, ou à travers les articles A13 et N13 du règlement sur les clôtures pour les rendre perméables pour la petite faune. La définition de secteurs Uj (zone de jardin à constructibilité limitée), notamment dans le secteur d'habitat encadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en centre bourg, y contribuera également. Ce thème est globalement bien étayé.

L'impact est logiquement considéré comme modéré à faible compte tenu de la prédominance des milieux naturels sur la commune, de leur bon état de préservation et de la volonté de recentrer l'urbanisation sur le bourg et 7 hameaux.

L'autorité environnementale émet cependant des réserves sur l'adéquation de certaines mesures avec les enjeux identifiés :

- l'absence de mesures spécifiques pour protéger les ripisylves, les haies ou les arbres isolés qui sont constitutifs de la trame verte et bleue du territoire et qui devront être définis à partir des compléments de l'état initial ;
- l'absence de prescriptions relatives à la prise en compte des zones humides : une grande partie du bourg, incluant les dents creuses et donc des parcelles constructibles, étant située dans l'enveloppe de forte probabilité de présence de zone humide, des mesures permettant d'assurer leur prise en compte seraient utiles ;
- l'absence de mesure permettant de s'assurer que les enjeux environnementaux qui pourraient être liés à l'urbanisation des 7 ha pour les activités économiques seront pris en compte : ces mesures devront s'appuyer sur les résultats de l'analyse des incidences sur cette zone ;
- dans la même optique, un encadrement du projet visant à déboiser les pourtours du bourg centre pour lutter contre son enfermement serait utile afin de prendre en compte les incidences sur les milieux naturels concernés.

### **3.3. Protéger et valoriser le paysage naturel et agricole**

Le projet de PLU démontre de manière suffisante qu'il prend en compte les enjeux paysagers notamment en réduisant les espaces constructibles et en les recentrant dans ou autour du bourg et des 7 hameaux. Toutefois, la désignation de certaines parcelles constructibles en entrée de hameau mériterait d'être encadrée par des prescriptions complémentaires (type de construction et d'implantation) pour garantir l'effet recherché (re-dessiner la silhouette de certains hameaux), en particulier sur le hameau « chez Dauphant ».

Le PLU approuvé devra comprendre une note sur la manière dont il a été tenu compte du présent avis.