



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Aydat (63)**

Avis n° 2017-ARA-AUPP-00286

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 27 juin 2017, a donné délégation à Pascale Humbert, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 1^{er} 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 à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aydat.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, la délégataire citée 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 (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la mairie d'Aydat, le dossier ayant été reçu complet le 10 mai 2017.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée et a produit un avis en date du 29 juin 2017.

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.

Le document d'urbanisme approuvé devra comprendre une note sur la manière dont il a été tenu compte du présent avis.

Synthèse de l'Avis

La commune d'Aydat, qui compte un peu plus de 2300 habitants, est située dans la partie sud de la chaîne des Puys et fait partie du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Elle est située dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale du Grand Clermont, et, du fait de sa proximité avec Clermont-Ferrand et de la forte attractivité de son territoire, qui comprend deux lacs et abrite un patrimoine naturel et paysager remarquable, connaît une croissance démographique importante.

La révision du PLU, approuvé en 2006, qui fait l'objet du présent avis, est motivée par le souhait de mener une nouvelle réflexion sur le développement urbain, en lien avec les documents de planification supra-communales, et de mettre en œuvre les objectifs nationaux introduits par les textes législatifs et réglementaires récents (dont les lois Grenelle).

Le rapport de présentation, très illustré, comprend de nombreuses informations. Le diagnostic territorial et plus encore l'état initial de l'environnement sont cependant constitués de divers documents juxtaposés qui les rendent difficilement lisibles.

Le dossier explique de façon très détaillée les évolutions réalisées par rapport au PLU en vigueur, mais l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la présentation des mesures prises pour éviter, réduire, ou le cas échéant compenser les impacts négatifs sont très succinctes.

Au final, le projet de PLU marque une évolution positive très notable quant à la gestion économe de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain, au regard du PLU actuel. Le projet de PLU permet cependant encore une consommation d'espace significative, avec des densités de logement peu cadrées. Aussi, l'Autorité environnementale recommande en particulier de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à l'atteinte préalable d'un objectif de densification du tissu urbain existant.

Les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité apparaissent globalement bien pris en compte dans le projet, au niveau du règlement graphique et écrit. Le projet comporte également des mesures visant au développement de modes de déplacement doux. Les dispositions permettant de réduire la consommation énergétique des futures constructions sont quant à elles peu présentes dans les dispositions du PLU.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale sont présentés dans l'avis détaillé qui suit.

Avis détaillé

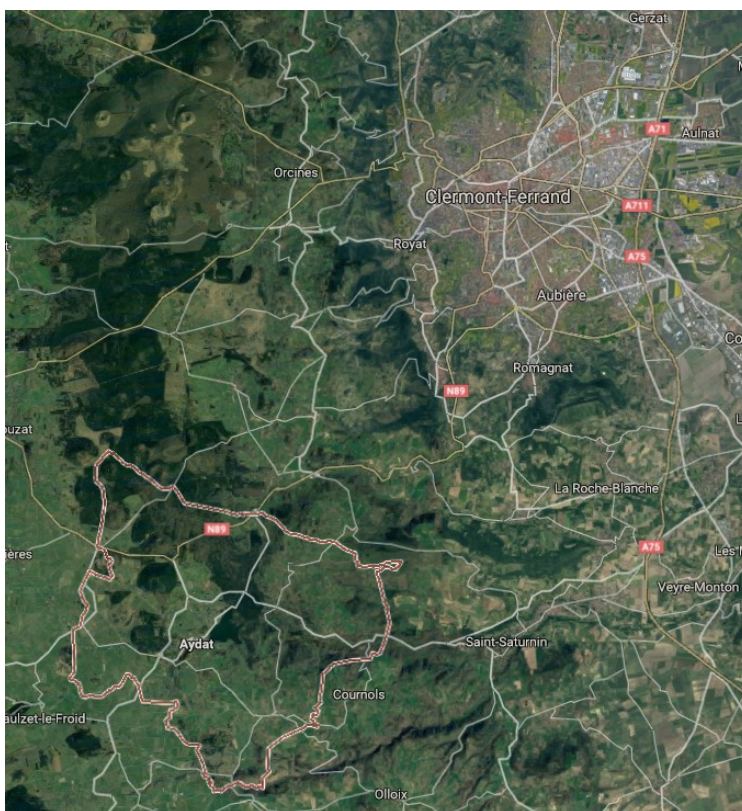
1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....	5
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	6
2.1. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution.....	6
2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement,.....	8
2.3. Cohérence externe.....	10
2.4. Analyse des incidences probables du PLU sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives.....	11
2.5. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	12
2.6. Résumé non technique.....	12
3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	13
3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....	13
3.2. Préserver le paysage, les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....	15
3.3. Maîtriser les émissions de gaz à effet de serre à travers le développement des modes de déplacement doux et la réduction des consommations énergétiques des bâtiments.....	16

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

La commune d'Aydat se situe à une vingtaine de kilomètres au sud-ouest de Clermont-Ferrand, dans la partie sud de la Chaîne des Puys. Elle fait partie de la communauté de communes Mond'Arverne, qui regroupe 28 communes, et est située dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont¹. Elle se situe aussi dans le Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne.

Au 1^{er} janvier 2017, Aydat compte 2338 habitants pour une superficie de 50,22 km². La commune est constituée de 17 villages. Elle est traversée par la route départementale 2089 qui relie les autoroutes A89 (à l'ouest) et A75 (à l'est). Deux lacs sont présents sur le territoire communal : Aydat et la Cassière.

L'influence de l'agglomération clermontoise sur le territoire est importante du fait de sa facilité d'accès. Le dynamisme démographique de la commune est ainsi particulièrement important.



(Source : Google Maps)

L'objectif pour la commune d'Aydat à travers la mise en révision de son PLU est, selon le rapport, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain, de mettre en œuvre les objectifs nationaux définis dans le code de l'urbanisme (introduits notamment par les textes législatifs et réglementaires récents : lois Grenelle, ALUR et LAAF, en particulier) et d'articuler la politique urbaine de la commune avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communales élaborés sur des territoires incluant la commune.

1 approuvé en novembre 2011 et modifié en 2012 et 2015

Le **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** du projet de PLU s'organise autour de trois axes :

- la préservation de l'identité des villages à travers la maîtrise de l'évolution démographique, la priorisation du développement urbain en densification à l'intérieur des enveloppes urbaines et le choix de positionner les extensions au niveau des villages dotés de commerces et de services et desservis par des axes routiers majeurs ;
- le renforcement de la vocation économique et touristique de la commune en valorisant les pôles majeurs : bourg d'Aydat, château de Montlosier (siège du PNR des Volcans d'Auvergne), montagne de la Serre, lacs d'Aydat et de la Cassière ;
- la protection des milieux naturels et des continuités écologiques, qu'il s'agisse d'espaces emblématiques (vallée de la Veyre, gorges de la Monne, lacs) ou plus communs, des paysages et du patrimoine architectural.

Pour l'Autorité environnementale, les **principaux enjeux environnementaux du territoire communal** sont :

- la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain ;
- la préservation du paysage, des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la contribution à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre à travers le développement des modes de déplacement doux et la réduction des consommations énergétiques des bâtiments.

La commune est actuellement dotée d'un PLU datant de 2006. L'élaboration de ce nouveau PLU vise à permettre à la commune de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain.

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

Le rapport de présentation est divisé en 4 tomes présentant :

- une synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (T1)
- les justifications des projets du PLU (T2)
- un résumé non technique (T3)
- l'intégralité du diagnostic et de l'état initial de l'environnement(T4)

Le tome 2 comprend de fait, au-delà de ce qui est annoncé dans son intitulé, d'autres éléments relatifs à l'évaluation environnementale (articulation du projet de PLU avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; identification des impacts du projet et des mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs ; indicateurs de suivi).

2.1. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution

Les références de pages citées ici concernent le tome 4 du rapport de présentation, qui présente l'état initial de façon détaillée².

2 La question de l'utilité du tome 1, qui consiste en une synthèse en 100pages du tome 4 (220 pages) peut se poser

Les éléments présentés consistent pour l'essentiel en des extraits d'un diagnostic effectué en 2013. Ils comprennent une description très détaillée des composantes des différents secteurs habités, actualisés par le recensement du potentiel foncier disponible en 2017. L'ensemble des thématiques environnementales sont en outre abordées, et sont largement illustrées. Certaines thématiques (eau, air, déchets, énergie) font l'objet de présentation de données actualisées. Cependant, du fait d'une présentation et d'une mise en page non homogènes selon les parties, qui reprennent des documents de provenance différente, de statut et de portée variables, ce volume est très difficilement lisible.

Il serait souhaitable, pour que cet état des lieux soit plus opérationnel, qu'il fasse l'objet systématiquement de synthèses claires, hiérarchisant les enjeux pour le PLU, et le cas échéant, les représentant de façon territorialisée.

Il serait également souhaitable que les cartes détaillées de chacun des secteurs urbains (p.70 à 126) présentent de manière synthétique les enjeux environnementaux qui y sont répertoriés : zonages (ZNIEFF, Natura 2000), continuités écologiques, zones humides, enjeux paysagers, etc.) ainsi que les menaces que l'urbanisation fait peser sur ceux-ci. Cela permettrait par exemple d'illustrer les enjeux en termes de maîtrise de l'urbanisation rapidement présentés p.125 et 126, notamment celui consistant à « préserver les qualités paysagère et environnementale de la commune » qui, sans plus de détail, restent peu exploitables en termes d'orientations du PLU.

En outre, **pour les secteurs susceptibles d'être impactés par le projet, des inventaires de terrain seraient utiles pour compléter ces données bibliographiques sur l'état des lieux, en particulier pour les zones humides³.**

Enfin, **l'influence du PLU actuel sur cet état des lieux et sur ses tendances d'évolution mériterait également d'être mise en relief.**

De cet état des lieux, peuvent cependant ressortir les principaux points suivants :

- L'analyse urbaine détaillée des différents bourgs de la commune (p.70 à 126) met en évidence :
 - des villages à l'organisation souvent compacte présentant un bâti traditionnel parfois remarquable et dont l'orientation des bâtiments a été réfléchi en prenant en compte les courbes de niveau et les contraintes climatiques, mais dont les extensions récentes mettent en péril la cohérence, tant dans l'organisation urbaine que dans les formes bâties (éparpillement des constructions, extension linéaires le long des axes de circulation, risque de suppression des coupures d'urbanisation entre les bourgs, mauvaise insertion architecturale, haies de thuyas qui ferment les vues, etc.) ;
 - le potentiel foncier urbanisable très important du PLU actuel, souvent dans de grandes zones en extension du tissu urbain, notamment le long des axes de circulation (ex : Verneuge) ;
 - le potentiel en densification du tissu urbain, également important dans tous les villages.
- **un enjeu fort de préservation des réservoirs de biodiversité et maintien des continuités écologiques à différentes échelles** (nationale comme locale) auxquelles contribue le territoire communal, en particulier en limitant le cloisonnement et le mitage des milieux agricoles et naturels provoqués par la progression des franges urbaines.

Ceci concerne en particulier, outre les secteurs inventoriés et/ou protégés (ZNIEFF, sites Natura

3 La carte de pré-localisation des zones humides présente dans le dossier est élaborée sur une base méthodologique qui appelle, dans les secteurs susceptibles d'être impactés, des vérifications de terrain. A noter par ailleurs que la légende de cette carte ne permet pas d'établir visuellement la différence entre secteurs de probabilité de présence de zones humides moyenne et forte (couleurs employées trop proches)

2000...):

- le maillage dense de zones humides : la cartographie de pré-localisation réalisée dans le cadre du SAGE Allier Aval (p.149) fait apparaître une forte densité des milieux de ce type sur le territoire communal ;
- le réseau de haies, dont le rôle important est rappelé (p.150). Les secteurs où celles-ci sont particulièrement présentes ne sont toutefois pas déterminés.

Les secteurs à enjeux pour chaque type de continuité (forestière, agropastorale et bocagère, aquatique et humide) sont identifiés sur les cartes de synthèse p.153 à 155 : cette analyse fine met en évidence les secteurs de la commune sur lesquels ces continuités sont déjà fragilisées, notamment du fait de l'urbanisation résidentielle diffuse.

- **les enjeux liés à l'eau** : plans d'eau, cours d'eau et nappes souterraines, (cartographiés, p.172.). En particulier, la vallée de la Veyre et les abords des lacs d'Aydat et de la Cassière sont identifiés comme à préserver de toute urbanisation nouvelle. La Narse d'Espinasse (source de la Veyre) n'est cependant pas localisée (p.143) ;
- **l'enjeu du maintien des activités agricoles**, qui consistent essentiellement en de l'élevage (activité globalement stable sur les 20 dernières années), notamment en limitant les terrains à construire dans les villages ;
- **l'enjeu d'une contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre**, en particulier en inversant la tendance qui confère à Aydat le profil d'une commune « dortoir » (337 emplois pour 1050 actifs ayant un emploi), laissant supposer de nombreux déplacements domicile-travail vers d'autres territoires, et en développant les modes de déplacement doux et en réduisant les consommations énergétiques liées à l'habitat.

2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement,

Aspects démographiques

La croissance démographique sur la commune est présentée (T4, p.24). Celle-ci, continue et assez soutenue (+ 2,3 % en moyenne par an entre 2007 et 2012), est supérieure à celle observée sur la même période pour la communauté de communes (+ 1,7 %).

Dans le même temps, on observe un phénomène de desserrement des ménages, dont le rapport estime de manière crédible que la taille moyenne passera de 2,4 personnes actuellement à 2,3 en 2030.

Le dossier présente deux scénarios (T4, p.27) :

- celui d'une prolongation de la croissance actuelle, aboutissant à une population de 3300 habitants environ en 2032 ;
- celui d'une croissance moyenne annuelle égale à celle attendue par l'INSEE sur le sud de l'agglomération clermontoise (+ 1,1 %), aboutissant à une population de 2800 habitants environ au même horizon.

L'ambition démographique de la commune d'Aydat est située entre ces deux scénarios : elle consiste à atteindre une population de 3000 habitants en 2032, soit 660 habitants supplémentaires (44 par an) sur les

15 prochaines années. La volonté de la commune est de poursuivre l'accueil de population afin de maintenir une certaine mixité générationnelle.

Parc de logements

Le parc de logement est décrit dans le rapport (T4, p.54 et suivantes). La construction de logements est importante : 17 par an en moyenne sur la période récente. Ceux-ci sont constitués presque exclusivement de maisons individuelles, mais le nombre de logements collectifs a fortement augmenté depuis 2009. Une baisse du nombre de logements vacants est observée sur la période récente.

Le dossier souligne l'inadéquation entre le phénomène de diminution de la taille des ménages et la construction quasi exclusive de logements comptant plus de 4 pièces (T4, p.57).

La consommation foncière sur les dix dernières années est estimée à environ 1500 m² pour une habitation individuelle (T4, p.59).

Les scénarios démographiques sont traduits en termes de consommation d'espace pour la production de logements (T4, p.64). Cette consommation d'espace est estimée à :

- 38,7 ha dans le cas du scénario 1 (croissance de 2,3 % par an, soit 3288 habitants en 2032)
- 17,8 ha dans le cas du scénario 2 (croissance de 1,1 % par an, soit 2755 habitants en 2032)

Le scénario choisi nécessite une surface comprise entre ces 2 bornes : 27,5 ha (T2, p.6)⁴. Or, le PADD annonce que 15 à 20 ha de foncier (hors rétention foncière) seront nécessaires pour la création de logements (p.2) : ce point devra être mis en cohérence.

Il est à noter qu'un calcul inverse est effectué dans le rapport de présentation (T2, p.120) : potentiel d'urbanisation des zones d'habitat duquel on déduit la population estimée en 2032. Ce point pose question quant au projet de la commune en termes d'accueil de population.

Il convient par ailleurs de remarquer que pour effectuer la correspondance entre nombre d'habitants à accueillir et surface nécessaire, la taille moyenne de 700 m² par logement est retenue, alors que celle-ci ne concerne selon le dossier que les logements individuels (p.120 : « [...] *le calcul s'est rapproché des prérogatives du SCoT du Grand Clermont, soit 700 m² en moyenne par logement individuel* »). Le rapport explique que « *ces types d'opérations [réalisation de logements groupés, semi-collectifs, collectifs et recyclage de logements] correspondent surtout à des opportunités spécifiques qu'il est difficile de quantifier* » : cette justification est peu convaincante. Les OAP sur certains secteurs pourraient en effet imposer la mise en œuvre de différentes typologies de logements (intermédiaire, petit collectif) afin d'augmenter cette densité et, ainsi, de diminuer les surfaces à urbaniser en extension.

En conclusion, l'Autorité environnementale recommande que le projet de la commune en termes d'accueil de population soit plus clairement présenté, et que soit démontrée la manière dont les besoins identifiés en termes de foncier nécessaire à la réalisation de logements prennent en compte les orientations du PADD (notamment la « [...] *possibilité de réaliser de nouvelles opérations pouvant répondre à tous les besoins (jeunes saisonniers, personnes âgées)* »).

Explication des choix de zonage

Cette explication est présentée au regard des évolutions opérées par rapport au PLU actuel. Ces évolutions sont justifiées de manière précise pour chacun des secteurs d'urbanisation (T2, p.19 et suivantes). Elles

⁴ Sous les hypothèses suivantes : objectif de sortie de la vacance d'un tiers des logements vacants (soit 30 sur 93), taille moyenne par logement de 700 m², coefficient de rétention foncière de 30 %

consistent principalement en une forte réduction des zones urbaines et à urbaniser dans un souci d'économie de consommation d'espace et de prise en compte des enjeux environnementaux identifiés : milieux naturels, terres agricoles, concentration du développement sur les hameaux les mieux équipés afin de limiter les déplacements motorisés, etc. La manière dont ces enjeux environnementaux sont pris en compte est détaillée dans la partie 3 du présent avis.

L'Autorité environnementale relève toutefois que cette justification des choix, fondée sur le PLU actuel, ne met pas en évidence les autres options qui ont pu être envisagées dans certains secteurs, et les raisons du choix final réalisé, au regard des impacts sur l'environnement. Ce pourrait être intéressant, par exemple, pour la justification des choix de délimitation des zones à vocation touristique.

2.3. Cohérence externe

Les autres documents avec lesquels le projet de PLU doit s'articuler sont décrits dans le rapport de présentation (T4, p.12 et suivantes). La qualité de cette articulation est étudiée dans un autre tome du rapport (T2, p.125 et suivantes).

- **le SCoT du Grand-Clermont**

Les objectifs du SCoT pour la période 2011-2030 concernant la communauté de communes des Cheires (dont Aydat constituait la commune la plus peuplée), à présent intégrée dans la communauté de communes Mond'Arverne Communauté, sont présentés, ainsi que leur déclinaison par le PLH de la communauté de communes concernant Aydat :

- priorisation de l'accueil de population dans des opérations en renouvellement urbain ou en greffe de bourgs, diversification de l'habitat (formes urbaines plus économes en espace), et respect des ruptures paysagères entre les bourgs de manière à préserver des silhouettes de bourgs cohérentes et identitaires.
- production de 166 logements en extension et 94 en densification (renouvellement urbain et « dents creuses »), soit environ 15 logements par an, pour une enveloppe foncière de 18,2 ha (PADD, p.2). Il convient de noter que cette enveloppe foncière correspond apparemment, en prenant en compte une taille moyenne de 700 m² par logement, à la création de l'intégralité des logements prévus (260) en extension.
- sortie de la vacance d'une douzaine de logements (T4, p.63). Cet objectif figure a priori dans le PLH élaboré pour la période 2009-2014. Le rapport de présentation aurait mérité de faire un bilan de l'atteinte des objectifs de ce PLH de façon à justifier les orientations de la révision du PLU.

La compatibilité avec le SCoT est étudiée de manière globalement satisfaisante (p.127 et suivantes).

- **la Charte du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA)**

Les orientations de la charte du PNRVA pour la période 2013-2024 sont rappelées (PADD, p.2), mais la manière dont celles-ci sont concrètement respectées par le PLU n'est que succinctement décrite.

Un zoom sur la commune d'Aydat du schéma paysager réalisé dans le cadre de cette charte est fourni (T4, p.14). Une analyse de la prise en compte des enjeux que ce schéma identifie mériterait d'être réalisée. Certains éléments figurant sur la carte fournie ne sont pas explicités sur la légende, ce qui nuit à son interprétation.

- **le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)**

La prise en compte du SRCE par le PLU est étudiée de façon détaillée grâce à des cartes superposant le plan de zonage du PLU aux différents éléments (réservoirs de biodiversité et corridors) du SRCE au niveau des différents villages (T2, p.135 et suivantes). L'analyse montre que ces éléments ont été pris en compte : classement en zone N ou A de nombreux secteurs constructibles au PLU actuel, identifiés comme réservoirs ou corridors dans le SRCE (rives des lacs, villages de Fohet -corridor thermophile- ou Fontclairant -corridor diffus-, frange ouest de Rouillas-Bas, cours d'eau, etc.).

Cette analyse met en évidence une bonne prise en compte des enjeux de préservation des continuités écologiques par le PLU.

2.4. Analyse des incidences probables du PLU sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives

Ces éléments sont fournis de façon synthétique, pour chacun des thèmes environnementaux, dans la partie du rapport de présentation, Tome 2, intitulée « évaluation environnementale »⁵. Cette analyse des impacts environnementaux et des mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser, reste très succincte. A titre d'exemple, il est indiqué⁶ que « *La création de zone d'urbanisation future à vocation touristique (AUt) va induire à terme des impacts (urbanisation des sites), mais celle-ci devrait rester modérée au regard de la vocation* », sans identification des éléments susceptibles d'être impactés et des incidences correspondantes.

Cette partie du rapport devrait préciser sur quels types d'espaces se développent les extensions urbaines et les aménagements, et si des menaces sur les enjeux environnementaux mis en évidence dans l'analyse de l'état initial en découlent.

Les impacts potentiels sur les zones humides, en lien avec les projets, sont cependant identifiés dans cette partie, à partir d'une carte de prélocalisation⁷, sans toutefois que la démarche pour les éviter, les réduire, ou les compenser apparaisse clairement.

D'autres parties du rapport de présentation, et en particulier la justification très détaillée du zonage et du règlement, type de zone par type de zone, (T2, p.17 et suivantes), apportent des éléments sur les incidences du projet de PLU et les mesures prévues. Toutefois, ces éléments sont essentiellement axés sur l'évolution du zonage au regard du PLU actuel, mettant le plus souvent en évidence les améliorations apportées au regard de la consommation de l'espace et de la prise en compte de l'environnement.

L'Autorité environnementale rappelle que les incidences du PLU sont à établir par rapport à l'état initial de l'environnement, et non par rapport à l'urbanisation projetée par la version actuelle du PLU, si elle avait lieu. L'analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000 est par ailleurs très succincte⁸. Elle mériterait d'être complétée pour indiquer en quoi le zonage prévu n'est pas susceptible de porter une atteinte significative à la conservation des espèces ayant conduit à la désignation du site de la ZPS.

5 Pages 151 à 176

6 Page 153

7 Cf partie 2-1 du présent rapport et note de bas de page

8 Page 147

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

Le rapport de présentation indique que « *le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans, à compter de son approbation* » et à cette fin, identifie quelques indicateurs, notamment sur les principaux enjeux environnementaux (T2, p.179-180).

Concernant la consommation d'espace agricole et naturel, le rapport propose de faire le bilan des surfaces consommées pour la production de logements et comporte un historique de celles-ci sur les dix dernières années. Sur d'autres sujets, les données sont plus lacunaires et/ou les méthodes à mettre en œuvre pour renseigner les indicateurs ne sont pas indiquées. À titre d'exemple : « *nombre de logements annuellement sortis de la vacance* », « *inventaire des secteurs humides identifiés* », etc...

Afin de permettre de réaliser un suivi efficace des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, il conviendra que ces éléments soient précisés, ainsi que la périodicité du renseignement de ces indicateurs. Celui-ci ne peut pas intervenir seulement au terme de 9 ans : **l'Autorité environnementale rappelle que ce suivi du PLU doit permettre d'identifier, notamment à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées pour y remédier.**

2.6. Résumé non technique

Ce résumé fait l'objet d'un document séparé (T3), bien illustré.

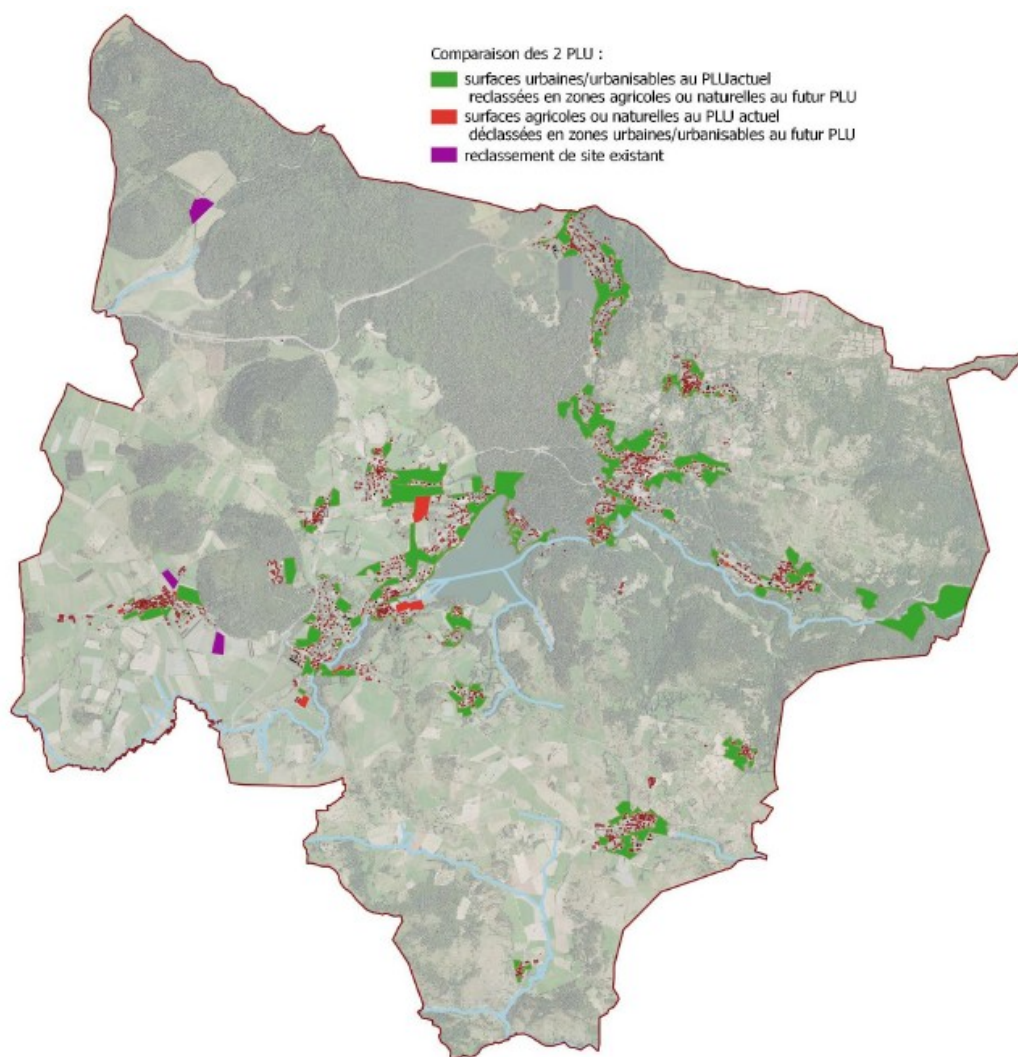
Il permet de prendre connaissance de manière satisfaisante du PLU et de la manière dont celui-ci a intégré les préoccupations en matière d'environnement.

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

Le dossier met surtout en relief les évolutions induites par le projet par rapport au PLU actuel. Le bilan de l'évolution des surfaces des différents types de zones (T2, p.14-15) montre que les espaces urbanisables immédiatement ou d'urbanisation future du PLU actuel que le projet prévoit de reclasser en zones agricoles ou naturelles s'élèvent à 145 ha. Ces surfaces sont précisément identifiées dans la partie de l'analyse dédiée aux zones Ug : p.32 et suivantes.

La carte ci-dessous en dresse une synthèse :



(Source : tome 2 du rapport de présentation, p.14)

Le tome 2 comporte une analyse détaillée des évolutions du zonage prévues par le projet de PLU. Elle aborde en particulier :

- Les **zones urbaines** :

- les zones **Ud**, correspondant aux centres anciens des villages, sont resserrées autour des noyaux urbains originels. En sont exclus les secteurs plus éloignés et/ou comportant des constructions récentes de type pavillonnaire (dorénavant classés en Ug), les équipements d'intérêt collectif et les éléments d'intérêt patrimonial (devenant Ue), ainsi que les bâtiments à vocation agricole (Ac).

Cette réduction du secteur Ud permet de générer une économie de foncier importante et de maintenir la cohérence des silhouettes des centres anciens.

- Les zones **Ug**, occupées par des habitations édifiées en ordre discontinu, sont également resserrées autour des constructions existantes. En particulier, les fonds de parcelles ne permettant pas d'accueillir de nouvelles constructions sortent de ce zonage.
- Les **zones Ue**, dédiées aux équipements publics, concernent des secteurs déjà urbanisés. Un agrandissement de la zone Ue à Rouillas bas (le Lot) sur une parcelle actuellement boisée est prévu (p.52) ; sa surface n'est pas indiquée.

Un certain nombre de dispositions du règlement visent à permettre la densification des secteurs urbains, et à ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles : règles d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives, par exemple.

Toutefois, le PLU ne fixe pas clairement d'objectif de densité global et la densité potentielle que fait apparaître le projet reste faible.

- Les **zones d'urbanisation future** : de nombreuses zones d'urbanisation future du PLU actuel, parfois très étendues (ex : à la Garandie ou Sauteyras) sont supprimées.

Sont définies :

- 4 zones **AUg** : les densités prévues, basées sur des tailles de parcelles de l'ordre de 1500-2000 m² par logement, voire plus, sont inférieures à ce que demande le SCoT, et les OAP n'incitent pas à la diversification et à la densification des types d'habitat (logement intermédiaire, petit collectif, etc.) Ces secteurs se situent dans de larges espaces libres à l'intérieur du tissu urbain (Ug) (p.74 et suivantes).

L'autorité environnementale recommande, afin de renforcer les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de limitation de la consommation d'espace annoncés dans le PADD, que l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs AUg soit conditionnée à l'atteinte préalable d'un objectif de densification du tissu urbain (Ug), qu'un phasage de ces zones comportant un objectif d'atteinte d'un taux de remplissage des phases précédentes soit défini et que les dispositions des OAP concernant ces secteurs soient assorties d'objectifs de densités urbaines plus ambitieux.

Il conviendrait qu'un ordre de priorisation entre ces secteurs et les nombreuses « dents creuses » identifiées dans le tissu urbain (p.120 et suivantes) soit défini.

- Des zones **AUt** à Sauteyras pour accueillir des installations dédiées au tourisme : activités, hébergement, etc., sur une surface d'environ 11 ha, reprenant en partie des zones similaires du PLU actuel (AULha et AULhb) et s'étendant à la marge sur une surface classée en N au PLU actuel (p.82-83).
- Les **zones agricoles** :

De manière globale, les zonages agricoles où les constructions nécessaires à l'exploitation sont permises (zones **Ac**) ont été resserrés autour des bâtiments existants, par rapport aux larges zones

A existant dans le PLU actuel. Ces dispositions sont de nature à favoriser la prise en compte des enjeux paysagers par la préservation des éléments structurants du paysage (bocage, ripisylves associées aux cours d'eau, etc.)

- Les **zones naturelles** :

Celles-ci ont largement diminué au profit des zones A. Ces dernières étant également non constructibles, aucun impact en termes de consommation d'espace n'en découle.

Au final, le projet de PLU marque une évolution positive très notable quant à la gestion économe de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain, au regard du PLU en vigueur. Le PLU en vigueur a toutefois été approuvé dans un contexte législatif et réglementaire qui ne portait pas le même niveau d'exigence qu'actuellement sur la limitation de la consommation d'espace et la prise en compte de l'environnement.

Le projet de PLU permet encore une consommation d'espace significative, avec 25 hectares disponibles au sein des zones urbaines⁹, et 14 hectares en zones urbanisables, d'où la recommandation ci-dessus¹⁰.

3.2. Préserver le paysage, les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

Les secteurs les plus intéressants en termes de paysages et de milieux naturels font l'objet d'un classement N dans le plan de zonage, à même de permettre leur préservation. Cela concerne notamment :

- les puys (au nord-ouest) ;
- les espaces boisés :

En particulier, les contours des espaces boisés classés (EBC) protégeant certains secteurs ont été adaptés : réduction au nord-ouest, élargissement au nord (à l'est de la Cassière). Des zooms auraient pu être effectués sur ces secteurs pour expliquer ces évolutions ;

- la trame bleue (ex : lacs, vallée de la Veyre, gorges de la Monne, corridor le long du cours d'eau entre Rouillas Haut et Bas) :

Un principe de recul des secteurs à urbaniser par rapport aux cours et plans d'eau est mis en œuvre :

- le dégagement des abords des lacs par réduction des zonages à urbaniser : à Sauteyras pour le lac d'Aydat (p.35) et pour le lac de la Cassière (p.39). Concernant les secteurs Ut reprenant les secteurs AULha du PLU actuel, une marge de recul par rapport aux berges des lacs est également prévue afin de garantir leur protection et d'éviter les aménagements trop proches (p.66-67) ;
 - la réduction des enveloppes urbaines pour agrandir le recul vis-à-vis du cours d'eau, à Veyreras (p.33), Ponteix (p.41), Prades -zone Ac- (p.88), etc. Une zone A a également été supprimée (Rouillas bas), en particulier pour sa proximité du cours d'eau (p.89).
- des coupures d'urbanisation (ex : la Cassière, Rouillas Bas) :

Le plan de zonage comprend la mise en œuvre de « coupures vertes » entre les différentes enveloppes bâties : entre les bourgs (T2, p.34), voire, à l'intérieur des bourgs, entre les différents

9 Celles-ci représentent un total de 216ha

10 p. 14

noyaux urbains (p.36, p.42). Ces mesures permettent de préserver la silhouette paysagère des différents hameaux et de maintenir les continuités écologiques en limitant l'effet de fragmentation. Par ailleurs, un « poumon vert », classé en N, a été conservé à l'intérieur du hameau de Ponteix (p.41). De même, aucune construction n'est autorisée sur le secteur UL (espace public à vocation de sports et loisirs) situé entre le bourg d'Aydat et le lac, ce qui permet de maintenir la co-visibilité entre le lac et l'église (p.57).

Des illustrations photographiques auraient été utiles pour mieux juger de la pertinence de ces mesures.

En outre, un certain nombre d'articles du règlement concernant les espaces urbains visent à maintenir la perméabilité écologique de ceux-ci et à limiter la fragmentation des espaces naturels qu'ils induisent. En particulier : l'interdiction des haies mono-essence et l'obligation d'utiliser des essences locales, le percement des clôtures afin de laisser passer la petite faune (village de la Cassière).

Les ripisylves des cours d'eau sont protégées au titre de l'article L.151-23 ; il pourrait en être de même pour les haies bocagères, supports de biodiversité et de continuité écologique.

En ce qui concerne les zones humides, les plans superposant la carte de pré-localisation des zones humides et le zonage du projet de PLU montrent que les secteurs constructibles, dans le tissu urbain comme en extension, sont, à quelques rares exceptions près, non concernés par les zones de présence avérée de zone humide ou de forte probabilité de présence. Il serait utile que des inventaires de terrain soit réalisés, a minima pour les secteurs d'urbanisation future AU et AUg destinés à accueillir des opérations d'aménagement global, concernés pour la plupart par une probabilité de présence « moyenne ».

Sous réserve du complément souhaitable évoqué précédemment¹¹, les sites Natura 2000 concernant des secteurs de la commune paraissent pris en compte de façon satisfaisante : classement en N des parcelles en ZSC et réduction des zones constructibles au niveau des villages compris dans la ZPS.

3.3. Maîtriser les émissions de gaz à effet de serre à travers le développement des modes de déplacement doux et la réduction des consommations énergétiques des bâtiments

Le projet de PLU comporte des mesures visant au développement des modes de déplacement doux :

- Les emplacements réservés n°1 à 4 visent à permettre l'aménagement d'un cheminement doux autour du lac d'Aydat. L'emplacement réservé n°12 a le même objectif autour du lac de la Cassière ;
- Des cheminements doux sont prévus dans les OAP des secteurs AUg, permettant d'augmenter la perméabilité des quartiers et de faciliter l'accès aux points d'arrêt des transports en commun.

Sur ce point, le dossier aurait pu comprendre une analyse de la desserte des différents secteurs par les transports en commun afin de contribuer à l'orientation des priorités de développement de l'urbanisation.

Les principes de bioclimatisme pour les futures constructions (orientation permettant de réduire les consommations énergétiques) sont abordés succinctement dans les OAP (« orientation sud à privilégier »). Le principe de constructions groupées (petit collectif, intermédiaire, maisons en bandes) permettant de limiter les déperditions thermiques est évoqué très rapidement et il n'est pas traduit dans les plans fournis dans les OAP.

11 Partie 2-4 du présent rapport