



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif au projet de révision du
plan local d'urbanisme
de la commune de Rochefort Montagne (63)**

Avis n° 2019-ARA-AUPP-831

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 17 septembre 2019a donné délégation à Mme Pascale Humbert, membre permanent,, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 23 juillet 2019 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 PLU de Rochefort-Montagne.

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 (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie par la commune de Rochefort-Montagne, pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 28 août 2019.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale 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 trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel et a transmis un avis le 12 septembre 2019.

A en outre a été consultée la direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme, qui a produit une contribution le 05 novembre 2019.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. L'avis ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. 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).

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....	4
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	4
1.2. Présentation du projet de PLU.....	5
1.3. Principaux enjeux environnementaux.....	6
2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	6
2.1. Présentation générale du rapport.....	6
2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	7
2.3. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	7
2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	8
2.5. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	9
2.6. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	10
2.7. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale.....	10
2.8. Résumé non technique.....	10
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	11
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	11
3.2. Préservation des espaces agricoles et naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques	12
3.3. Préservation et valorisation du paysage et du patrimoine bâti.....	12

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

1.1. Contexte et présentation du territoire

Rochefort-Montagne est une commune de moyenne montagne du département du Puy-de-Dôme. Elle est située en limite ouest de l'aire urbaine clermontoise (à environ 34 kms de Clermont-Ferrand), dans un espace rural, entre la chaîne des Puys et le Massif du Sancy le long de la vallée de Fonsalade. La commune de Rochefort-Montagne appartient à la communauté de communes Dômes-Sancy-Artense¹. Le territoire communal, d'une superficie de 1 745 ha, est fortement marqué, dans sa partie nord, par des dénivelés importants et des vallées encaissées.



Située dans le pays du Grand Sancy et au cœur du Parc régional des volcans d'Auvergne, la commune est incluse pour partie dans le périmètre de la Chaîne des Puys - faille de la Limagne, inscrit au patrimoine mondial Unesco. L'altitude sur le territoire communal varie de 780 mètres (nord/est) à 1260 mètres (sud). La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne. Elle n'est pas couverte par un schéma de cohérence territorial (SCoT).

Après avoir connu une baisse continue sur plusieurs décennies, la démographie est relativement stable depuis 2000. La commune comptait 876 habitants en 2016, soit 30 habitants de moins sur la dernière décennie.

1 Fusion des EPCI de Rochefort-Montagne et de Sancy-Artense

Le centre bourg, situé en fond de vallée de Fontsalade, à l'écart des flux de la RD 2089 qui le surplombe et des flux touristiques, perd en attractivité. Le taux de vacance des bâtiments y est élevé, aussi bien pour l'habitat (19,5 % en 2015) que pour les locaux commerciaux. L'inadaptation des logements anciens et une topographie contraignante peuvent être des facteurs de la baisse d'attractivité du bourg.

D'un point de vue économique, la commune est marquée par la dominance du secteur tertiaire. Rochefort-Montagne constitue le premier pôle d'emplois de la communauté de communes². Les secteurs de l'administration publique (centre des impôts, communauté de communes, collège, lycée agricole gendarmerie), la santé (antenne médico-sociale, EPADH), l'action sociale, les commerces et les services divers sont les principaux pourvoyeurs d'emploi.

L'espace agricole représente 75 % du territoire sur lequel 21 exploitations sont recensées (pour 24 exploitants). Les exploitations sont réparties sur l'ensemble du territoire communal avec prédominance du plateau est (1 066 ha).

La localisation de Rochefort-Montagne entre la chaîne des Puys et les Monts Dore et son patrimoine paysager remarquable lui confèrent un réel potentiel touristique.

Le territoire communal compte, sur la pointe sud de son territoire, un site inscrit (celui des Roches tuilière et Sanadoire), un site Natura 2000 (Monts Dore), une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et 2 de type II (dont une localisée au nord-est). La commune couvre les têtes de bassins de la Sioule et a donc à ce titre une responsabilité importante pour la préservation de la qualité de l'eau. L'important réseau hydraulique constitue une trame bleue de qualité. Les espaces forestiers se partagent le paysage avec les espaces agricoles. Associé à une architecture traditionnelle de village ancien, l'ensemble offre des sites et points de vue remarquables.

La commune est traversée par la RD 2089, voie à grande circulation.

1.2. Présentation du projet de PLU

La commune de Rochefort-Montagne est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé depuis le 08 mars 2007 qui a fait l'objet de plusieurs évolutions. La commune a prescrit la révision depuis le 01 août 2013.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit 3 orientations relatives au projet de la commune :

- répondre aux besoins du territoire en matière de développement résidentiel ;
- redynamiser le bourg ;
- préserver, valoriser et transmettre les atouts du territoire.

L'objectif principal de la commune est de réorganiser son développement urbain à l'échelle du territoire communal, tout en valorisant l'image du bourg de Rochefort-Montagne³ et en préservant l'environnement, les paysages et l'activité agricole.

Le projet prévoit d'atteindre 1050 habitants d'ici 2029, soit l'accueil de 174 habitants supplémentaires. Pour atteindre cet objectif, le PLU prévoit la création de 70 logements et la réhabilitation de 34 logements en sortie de vacance, soit 104 logements⁴. Dans le but de redynamiser le centre bourg, le projet de PLU prévoit la localisation de 80 % du foncier constructible sur le centre-bourg et 20 % sur le hameau de Montcheneix.

2 596 emplois en 2015

3 Objectif de maintien du niveau de service, d'équipements, de commerces et d'emplois dans la commune

4 Taille des ménages : 2 personnes / ménage à l'horizon 2030

Le besoin en foncier estimé pour l'habitat est d'environ 15 hectares. Cette estimation est basée sur une surface moyenne de 1 500 m² par logement avec un taux de rétention foncière de 30 % auquel s'ajoute un taux d'aménagement d'environ 10 %⁵.

Les zones d'urbanisation future, à vocation dominante d'habitat, couvrent près de 11 ha et correspondent à 2 types de zones :

- Une zone d'urbanisation « stricte » (AU) d'une superficie de 1,46 ha, située au lieu-dit « Chez Pilaud », au cœur de la zone urbaine, entre le bourg bas et Bordas. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ;
- des zones 1AU, immédiatement constructibles, situées dans la continuité de l'enveloppe urbaine sur le secteur de Pré Chapel en continuité du bourg (7,55 ha) et sur le secteur du hameau de Montcheneix (1,82 ha).

Le PLU prévoit également le réaménagement et la valorisation du secteur d'entrée du bourg sud, le long de la D 2089.

1.3. Principaux enjeux environnementaux

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux de cette révision de PLU sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace, au regard des surfaces ouvertes à l'urbanisation et de la faible densité du tissu bâti ;
- la protection des paysages et des espaces agricoles et forestiers ;
- la préservation de la biodiversité, au regard des enjeux forts présents sur le territoire communal.

2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

2.1. Présentation générale du rapport

Le rapport de présentation du PLU doit comprendre les éléments prévus par les textes législatifs et réglementaires⁶, notamment ceux permettant de rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale⁷. Le rapport de présentation du PLU de Rochefort-Montagne se compose de six tomes intitulés :

- Tome 1.1 : Diagnostic et état initial de l'environnement
- Tome 1.2 : Justification du PLU
- Tome 1.3 : Évaluation Environnementale
- Tome 1.4 : Étude des incidences sur le site Natura 2000 « Monts-Dore »
- Tome 1.5 : Amendement Dupont, étude pour la constructibilité le long de la route D2089
- Tome 1.6 : Demande de dérogation (article L.142-4)

5 PADD, page 10

6 Articles L.151-4 et R.151-4 du code de l'urbanisme

7 Articles L.104-4 et R.151-1 à R.151-4 du code de l'urbanisme

Les éléments contribuant à la démarche d'évaluation environnementale se trouvent dans ces différentes pièces, le fascicule intitulé « évaluation environnementale » comportant seulement quelques apports complémentaires : articulation avec les documents de rang supérieur, impacts, indicateurs de suivi du PLU et résumé.

Le dossier comprend en outre, dans un fascicule à part, un diagnostic écologique très détaillé⁸.

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

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée pour les différentes thématiques environnementales (Tome 1.1). Pour chaque thématique, l'état initial se termine par une synthèse, résumant les forces, les fragilités, les opportunités et les menaces, et se concluant par l'expression des enjeux. Ces synthèses sont appréciables pour une bonne appropriation des principaux éléments de l'état initial.

Le document est illustré par de nombreuses photographies et cartographies qui permettent de caractériser les secteurs. Le thème du paysage, enjeu majeur pour la commune, est bien illustré et commenté. D'autres thématiques ne bénéficient pas d'une illustration aussi qualitative. Par exemple, les photos qui illustrent les tendances d'évolution de l'occupation du sol manquent de netteté. Leur pertinence est de ce fait amoindrie.

En ce qui concerne les enjeux liés aux milieux naturels et à la biodiversité, un diagnostic détaillé est présenté sur les différentes zones susceptibles d'être impactées par le projet de PLU⁹. Cette étude est de qualité, sa méthodologie et ses limites sont clairement exposées.

Elle conduit à l'établissement de cartographies précises pour la flore et les habitats naturels. Une cartographie détaillée des zones humides est également réalisée.

L'étude se conclut par un ensemble de cartes hiérarchisant les enjeux, zone par zone¹⁰.

L'Autorité environnementale relève que le document du rapport de présentation « RP1 Diagnostic et état initial de l'environnement » ne fait pas référence à cette étude, ni à ses résultats. Pour une bonne information du public, et pour améliorer la pertinence des données présentées dans le RP1, elle recommande de pallier cette omission.

2.3. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

Le rapport de présentation doit décrire l'articulation du projet avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte¹¹.

Dans le projet de PLU de Rochefort-Montagne, l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur est présentée sous forme de tableau (tome 1.3, page 7). Les rapports de compatibilité ou de prise en compte y sont envisagés et vérifiés de façon très succincte.

En ce qui concerne la charte du Parc Naturel Régional, le rapport indique que « *le PNR a édité un guide méthodologique « regards du PNR » destiné à décliner la charte sur la commune de Rochefort ; les préconisations de ce document ont été suivies.* » Il mériterait d'être plus explicite sur ce point, notamment en l'illustrant d'exemples. .

8 Centre d'études et de recherche appliquée en environnement (CERA environnement) – Juillet 2016

9 Etude CERA Environnement citée plus haut

10 Diagnostic écologique, CERA environnement, pages 89 à 95

11 Article R.151-3, 1° du code de l'urbanisme

2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

La justification des choix du projet de PLU est exposée dans le tome 1.2 du rapport de présentation. Elle porte sur les choix effectués dans le PADD, le zonage et le règlement.

En ce qui concerne le dimensionnement du projet, le rapport indique que quatre scénarios – qui correspondent plus précisément à des hypothèses démographiques différentes - ont été envisagés : un scénario 1, avec 1080 habitants à l'échéance 2029 ; un scénario 2, avec un objectif de 980 habitants ; un scénario 3 avec 950 habitants, et enfin un scénario de quasi-stabilité démographique, avec 910 habitants.

Le choix retenu par la commune est celui d'une croissance soutenue, avec un objectif de 1050 habitants à l'horizon 2029, proche de celui du scénario 1. La capacité de Rochefort-Montagne à offrir un éventail d'équipements et de services étoffés répondant aux besoins des différentes catégories de population, l'existence d'un pôle d'emplois sur la commune qui progresse et la nécessité d'un rapport équilibré entre habitat et emplois en fixant plus d'actifs sur la commune apparaissent comme les plus solides des arguments exposés à l'appui de ce choix. L'Autorité environnementale relève que le rapprochement des emplois, de l'habitat et des services présente également des bénéfices environnementaux, en particulier en diminuant les flux de déplacement.

Cet objectif demeure cependant très ambitieux par rapport à l'évolution constatée les dernières années.

Au regard de l'hypothèse démographique retenue, l'évaluation du nombre de logements nécessaires (104, dont 34 par résorption de la vacance et 70 logements neufs) et les hypothèses de déserrement des ménages et de résorption de la vacance sur lesquelles elle se fonde paraissent réalistes et n'appellent pas d'observation particulière.

Le besoin foncier correspondant pour la production de logements neufs est évalué à 15 ha bruts, sur la base de 1500 m² par logement, en intégrant une rétention foncière de 30 %. Le rapport justifie le chiffre de 1500 m² par logement, soit une densité de 7 logements à l'hectare, par rapport à la consommation de foncier de la période précédente, qui s'élevait à 2884 m² par logement.

Le rapport se fonde en outre sur la comparaison du potentiel constructible du PLU actuel¹² avec celui du projet de PLU (15 ha) pour démontrer l'évolution positive du projet.

L'Autorité environnementale souligne que le PLU ayant été approuvé en 2007, dans un contexte législatif et sociétal qui ne portait pas le même niveau d'exigence environnementale qu'actuellement, il ne peut constituer une référence pertinente pour apprécier la bonne prise en compte de l'objectif de gestion économe de l'espace.

Par ailleurs, le rapport n'apporte pas de justification au fait que, pour répondre à ce besoin de foncier estimé, le projet de PLU prévoit 11 ha de zones à urbaniser et 4 ha seulement à mobiliser au sein de l'enveloppe urbaine. Pour le seul village de Montcheneix par exemple, le diagnostic a pourtant identifié près de quatre hectares de foncier disponible dans la zone actuellement urbanisée : le choix de privilégier une extension urbaine sur ce village n'est pas expliqué au regard de cette disponibilité.

Enfin, il est indiqué que deux sites sur le bourg répondent à l'objectif de renforcer les liens entre partie basse du centre ancien et extensions sur les hauteurs et à celui de développer l'habitat sur les secteurs raccordables au réseau de chaleur au bois : le site de Pré Chapel et celui de « Chez Pilaud ». Les raisons qui ont conduit à choisir en priorité le site de Pré Chapel, par rapport au secteur « chez Pilaud », plus inséré dans l'enveloppe urbaine du bourg ancien, ne sont pas exposées.

12 Environ 51,2 ha répartis entre le bourg et l'ensemble des 13 hameaux

L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier les choix ci-dessus au regard des autres options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs environnementaux.

Sur les autres points relatifs à la justification du zonage, le rapport de présentation apporte des explications détaillées. En particulier, pour chaque secteur, les reclassements de zones AU en zones A ou N sont expliqués. Les raisons sont souvent urbanistiques, paysagères, environnementales, et/ou de préservation des espaces agricoles et de prise en compte du périmètre de protection des exploitations agricoles, et sont clairement démontrées, avec des schémas, photographies ou cartes à l'appui.

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

L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement est présentée sous forme de tableau et détaillée par thèmes¹³: environnement naturel, paysage et patrimoine, ressources naturelles, risques, santé et nuisances, déchets.

En ce qui concerne la consommation d'espace, le rapport environnemental souligne la réduction des zones constructibles par rapport au PLU actuel, au profit des zones naturelles et agricoles, en concluant à un impact positif. L'Autorité environnementale précise que les impacts potentiels de l'urbanisation permise par le projet sont à évaluer au regard de la situation actuelle effective de l'occupation du sol, et non de ce qu'elle aurait pu être si toutes les zones U et AU du PLU en vigueur avaient été urbanisées .

Sur un certain nombre de thèmes, le tableau proposé n'identifie pas réellement des impacts, mais indique ce que le PLU a prévu pour prendre en compte la thématique. Ainsi, il est indiqué que le PLU « *prend en compte la forêt dans les limites de ce type de schéma* » ou encore, pour la problématique de l'économie de la ressource en eau, que « *le PLU a utilisé les moyens à sa disposition pour prendre en compte ces aspects* »¹⁴.

L'Autorité environnementale recommande de présenter plus explicitement les impacts potentiels.

Les principales mesures visant à réduire les incidences du PLU sur l'environnement sont proposées dans le chapitre conclusif de cette partie. Outre le rappel de la surface retirée aux zones constructibles (environ 50 ha de moins par rapport au PLU actuel) qui tend à minimiser l'impact du projet de PLU sur l'environnement, le document mentionne les deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques relatives à la trame verte et bleue et au patrimoine. Pour la préservation du paysage, le projet de PLU prévoit l'identification des cônes de vue à préserver sur le plan de zonage du PLU et illustrés dans la partie réglementaire (annexe 3)¹⁵. Ces éléments sont pertinents pour préserver les enjeux paysagers du territoire. Le projet de PLU identifiant dix points de vue à protéger, le rapport de présentation aurait pu davantage les caractériser afin de justifier leur choix et répondre à la remarque du rapport de présentation selon laquelle « *dans un tel contexte morphologique de nombreux autres points de vue auraient pu être pris en compte* »¹⁶.

De façon plus détaillée, l'évaluation environnementale décrit chacune des zones d'aménagement faisant l'objet d'OAP au regard de ses caractéristiques environnementales, en présentant également en particulier la cartographie des enjeux écologiques correspondante¹⁷. Cette présentation est intéressante et aurait mérité une conclusion, pour chaque zone, en termes d'impacts potentiels et de mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser.

13 Tome 1-3 Evaluation environnementale, pages 41 à 47

14 Tome 1.3, page 45

15 Plusieurs vues depuis la route RD 2089 en entrée d'agglomération, sur l'église et le château.

16 Tome 1.3, Évaluation environnementale, page 47

17 Tome 1.3, Évaluation environnementale, pages 31 à 39

Le rapport de présentation comprend une évaluation des incidences Natura 2000 qui conclut, de façon bien argumentée, à l'absence d'atteinte significative du projet de PLU aux objectifs de conservation du site Natura 2000 proche.

2.6. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

L'analyse des résultats de l'application du plan s'effectue à l'aide d'indicateurs de suivi définis dans le PLU. Dans un souci d'efficacité, ces indicateurs doivent être concrets, quantifiables et mesurables. Mais également simples dans leur mise en œuvre.

Le rapport de présentation¹⁸ liste douze indicateurs de suivi classés en cinq thèmes : la consommation d'espaces, le patrimoine naturel, le patrimoine architectural, les ressources naturelles, les risques, la qualité des effluents et l'énergie. Il aurait été pertinent de proposer un indicateur relatif au maintien de l'activité agricole sur la commune, mais globalement les indicateurs proposés répondent au suivi des enjeux.

En revanche, ne sont définies ni les modalités de suivi de ces indicateurs, ni la périodicité. L'enjeu étant de mesurer une situation ou une tendance de façon objective et assez tôt afin de prévoir d'éventuels ajustements, il est essentiel de proposer une périodicité pour chacun des indicateurs (par exemple analyse annuelle de la surface urbanisée à partir de la mise en œuvre du PLU) ainsi que les modalités de suivi (par exemple comparaison de photo aériennes, analyse de terrain).

L'Autorité environnementale recommande de compléter le chapitre consacré aux indicateurs sur ces deux points et ainsi d'assurer le suivi des effets du PLU.

2.7. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale

D'après le rapport de présentation (tome 1.1, page 67), les deux démarches de PLU et d'évaluation environnementale ont été menées en parallèle et ont permis de s'assurer de la prise en compte effective des enjeux environnementaux dans la construction du projet, dès les phases préliminaires. Pour étayer ce propos, le document propose un schéma illustrant la démarche d'évaluation environnementale et le principe d'itération entre la réflexion menée sur un PLU et l'évaluation environnementale, mais cette affirmation théorique de l'articulation n'est pas démontrée.

Des exemples concrets d'ajustement du projet tout au long de l'élaboration du PLU, justifiés par les prises en compte des enjeux environnementaux, auraient permis de démontrer l'articulation effective entre la démarche d'évaluation environnementale et l'élaboration du projet d'urbanisme.

2.8. Résumé non technique

Document obligatoire du rapport de présentation¹⁹, le résumé non technique constitue la synthèse du rapport environnemental et doit permettre au public de comprendre le projet de PLU et comment les enjeux environnementaux ont été pris en compte au cours de son élaboration. Il se doit d'être rédigé de manière à être accessible à tous, sans connaissance technique préalable dans le domaine de l'environnement.

Le résumé non technique du PLU de Rochefort-Montagne est inclus dans le tome 1.3 du rapport de présentation Il permet d'appréhender le territoire, ses enjeux environnementaux et d'identifier les secteurs constructibles retenus dans le projet.

18 Tome 1.3, Évaluation environnementale, page 48

19 Article R.151-3, 6° du code de l'urbanisme

Toutefois, l'Autorité environnementale recommande de compléter le document afin de permettre au public de comprendre les mesures prises pour réduire les impacts du PLU sur l'environnement (notamment sur les zones agricoles et les paysages).

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le projet de PLU a conduit à une réduction très importante, qui est à souligner, des zones à urbaniser au regard du PLU actuel²⁰. Les zones à urbaniser sont en outre recentrées principalement sur le bourg, ce qui est positif au regard de la lutte contre l'étalement urbain et le mitage de l'espace.

La surface moyenne retenue par habitation est de 1 500 m², ce qui correspond à une densité de 7 logements par hectare, qui reste très faible par rapport à la logique de modération des consommations foncières affichée dans le PADD (page 10) et par rapport aux objectifs nationaux d'une gestion économe de l'espace, qui doit tendre vers « zéro artificialisation » nette.

Avec cette densité, sur la base d'un objectif de croissance démographique soutenue et d'un besoin de production de logements estimé à 70 constructions neuves, le besoin de foncier est de 15 ha. Le projet de PLU prévoit 11 ha de zones à urbaniser (AU), le reste étant fourni par 4 ha en zone urbaine (U).

Le rapport de présentation n'apporte pas d'éclairage précis sur les raisons qui ont conduit à ne pas mobiliser davantage le foncier disponible en zone urbaine²¹ : dans l'état actuel du dossier, et compte-tenu des remarques ci-dessus, le projet de PLU semble pouvoir être significativement amélioré au regard de l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace.

La question se pose également du choix de phasage des zones à urbaniser. En effet, alors que le PADD souligne l'objectif de renforcement du centre bourg, la seule zone à urbaniser identifiée dans le bourg de Rochefort-Montagne est une zone « AU stricte » (Chez Pilaud) dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. A contrario, les zones à urbaniser immédiatement constructibles sont délimitées en extension du bourg (Pré Chapel : 7,5 ha) et sur le hameau de Montcheneix (1,8 ha). A noter que sur Montcheneix, cette zone est concernée pour près de la moitié de sa superficie par la règle de réciprocité avec les sièges d'exploitations agricoles, règle qui est susceptible de compromettre l'aménagement de la zone. Le rapport de présentation fait d'ailleurs référence à une proposition de zones d'activités sur ce secteur, option abandonnée par la commune « *au regard de l'impact d'une urbanisation conséquente sur le village de Montcheneix et son activité agricole* »²².

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion sur les zones à urbaniser pour l'habitat, au regard des différentes options possibles²³ et le cas échéant, de revoir le phasage des zones à urbaniser, par exemple en priorisant l'ouverture de la zone AU du centre bourg et en subordonnant l'ouverture des zones en extension à la densification effective des zones U.

Le projet de PLU propose trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs englobant les zones à urbaniser constructibles (extension du bourg et hameau de Montcheneix). Si ces OAP proposent une intégration globale des aménagements futurs en cohérence avec le bâti existant, elles ne

20 27 ha de zones à urbaniser dans le PLU actuel (RP, Tome 1.2, page 46)

21 Voir partie 2.4 de cet avis

22 RP, Tome 1 « Diagnostic », page 45

23 Voir recommandation en partie 2.4 de cet avis

définissent pas de règles de densité, si ce n'est un objectif peu prescriptif qui impose de « tendre vers » une moyenne de 1 500 m²/logt.

L'Autorité environnementale recommande de compléter les dispositions des OAP afin de définir des règles de densification permettant d'assurer la maîtrise de la consommation d'espace.

3.2. Préservation des espaces agricoles et naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques

Le règlement graphique du PLU classe 640 ha, soit plus de 36 % du territoire communal, en zone agricole inconstructible (seuls les équipements d'intérêt collectif et les services publics y sont autorisés). Les secteurs concernés par ce zonage (An) correspondent aux reliefs des plateaux et éperons dont les terres sont destinées à l'exploitation agricole, essentiellement sur la partie nord de la commune. Ce zonage protecteur des terres agricoles a l'avantage de préserver également de toute construction des secteurs d'une grande sensibilité paysagère.

La question se pose cependant de la délimitation de la zone d'urbanisation future AU1 au hameau de Montcheneix, située dans la zone de réciprocité avec l'activité agricole existante²⁴ et en limite de la zone An et qui peut porter atteinte aux enjeux paysagers, soulignés par l'identification de points de vue à préserver, qui justifient le classement en zone agricole à préserver (An).

La zone Natura 2000 est classée en zone naturelle de protection stricte (Nn). Elle correspond à environ 3,2 % du territoire communal et est entièrement boisée sur cette superficie. La délimitation en zone Nn représente une protection vis-à-vis de la constructibilité, puisque ce zonage interdit toute forme de construction. Le PLU aurait pu prévoir une protection plus forte en classant l'espace boisé de la zone Natura 2000 en espace boisé classé²⁵(EBC), à l'instar de ce qui est prévu sur le Puy de Saint-Martin et le Puy Ebert. En effet, le classement en EBC pour ces deux sites permet la préservation de leur rôle paysager (pentes fortes) et la protection des sols contre l'érosion et celle de la biodiversité.

Le PLU identifie des secteurs de protection des rives des plans d'eau et des cours d'eau à l'intérieur des zones agricole et naturelle (Ape et Npe). Il cartographie et protège, au titre de l'article L 151-23, les secteurs abritant des espèces de flore patrimoniale situés dans l'enveloppe urbaine du bourg.

Enfin, les réservoirs de biodiversité, les zones humides et les corridors écologiques ne sont pas concernés par les zones d'aménagement prévues.

D'une manière générale, le projet de PLU révisé prend bien en compte l'enjeu de préservation de la biodiversité.

3.3. Préservation et valorisation du paysage et du patrimoine bâti

Le diagnostic paysager présenté dans le rapport de présentation souligne la qualité des paysages dans lesquels se situe la commune de Rochefort-Montagne.

Les objectifs de la commune vont dans le sens de la protection des enjeux paysagers. Les enjeux identifiés dans le PLU²⁶ soulignent la nécessité de préserver la qualité des silhouettes bâties et leurs abords, de porter une attention particulière à la sensibilité des pentes encadrant les villages (notamment Montcheneix). En synthèse, le rapport propose une cartographie des sensibilités paysagères à l'échelle de la commune²⁷ en soulignant davantage la nécessité de limiter les extensions urbaines.

24 Voir ci-dessus, en 3.1

25 Article L.113-2 et suivants du code de l'urbanisme

26 RP, tome 1.1, page 85

27 RP, Tome 1.1, page 105

Le PLU propose des prescriptions cohérentes avec ces enjeux. Par exemple, les points de vue sont identifiés et caractérisés²⁸, dans un souci de protection. Ils sont localisés dans le plan de zonage et listés dans le règlement du PLU. Ces points de vue se situent en entrée Nord de la commune, le long de la RD 2089, en entrée de commune à hauteur du hameau de Montcheneix, dans le bourg, et en sortie de commune, le long de la D80 à hauteur des lieux dits- « Cros haut » et « Cros bas ». Un emplacement réservé²⁹ est également prévu afin d'assurer la protection des espaces naturels présentant un intérêt paysager et une sensibilité environnementale (fond de vallée)

De plus, le plan de zonage identifie des éléments caractéristiques du paysage à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme : haies bocagères, arbres isolés et alignements d'arbres à conserver ou à créer.

L'Autorité environnementale souligne que le projet de PLU a mis en œuvre des outils réglementaires à la hauteur des enjeux paysagers du territoire.

Toutefois, la question se pose en termes d'impact paysager et de valorisation du paysage de l'aménagement de la zone d'urbanisation future en extension Est du bourg (sur le secteur du pré Chapel), que la topographie marquée rend particulièrement visible. **L'Autorité Environnementale recommande que l'urbanisation de ce site, si cet objectif est confirmé, soit encadrée de façon plus forte avec la définition de prescriptions (hauteur, recul, densité, forme) permettant d'assurer l'insertion paysagère des constructions.**

28 RP, Tome 1.2, chapitre « Justification des dispositions particulières »

29 ER n°4 : Mise en valeur de la vallée_bénéficiaire la commune_10 542 m²