



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif au projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
d'Auzat-La-Combelle (63)**

Avis n° 2020-ARA-AU-950

## 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 14 avril 2020, a donné délégation à Mme Pascale Humbert, 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 l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Auzat-la-Combelle (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 (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie par la communauté d'Agglomération du Pays d'Issoire, pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 10 mars 2020.

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.

Toutefois, en application de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et de ses textes subséquents, ce délai est suspendu entre le 12 mars 2020 et la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire.<sup>1</sup>

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 27 avril 2020.

A en outre été consultée la direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme.

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 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).**

---

1 Cf. article 4 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 et article 7 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

## Avis détaillé

<b>1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....</b>	<b>4</b>
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	4
1.2. Présentation du projet de PLU.....	5
<b>2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>6</b>
2.1. Présentation générale du rapport.....	7
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.....	9
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.....	10
2.5. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	11
2.6. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	12
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>12</b>
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	12
3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité, des continuités écologiques et des paysages.....	13
3.3. Risques naturels.....	14

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

## 1.1. Contexte et présentation du territoire

Auzat-la-Combelle est une commune rurale d'environ 2106 habitants (INSEE 2017), d'une superficie de 12,74 km<sup>2</sup>, située dans le sud du département du Puy-de-Dôme, à proximité de la limite avec le département de la Haute-Loire, à environ 55 km au sud-est de Clermont-Ferrand et à 15 km d'Issoire. Elle se situe également le long de l'autoroute A75.

Située à la confluence de l'Allier et de l'Alagnon, la commune appartient à la communauté d'agglomération du Pays d'Issoire. La rivière Allier et sa zone d'expansion des crues structurent le paysage et séparent fortement les 2 bourgs principaux : Auzat, ancien village vigneron situé sur les versants nord de la rivière, et La Combelle, ancien village minier. Malgré la séparation physique de l'Allier, les deux communes se sont regroupées en une seule entité en 1998. La commune compte également 7 lieux-dits<sup>2</sup> et un village.

La population communale a progressivement diminué entre la fin des années 1970 et 2006, en raison d'une part de la fermeture des mines dans les années 1970-1980 et d'autre part du vieillissement de la population. Sur les dernières années entre 2006 et 2016, la commune connaît une très légère augmentation de sa population, avec un taux de croissance annuel de 0,4 % soit 76 habitants supplémentaires en 10 ans.

L'habitat est constitué d'une large majorité de maisons individuelles en résidence principale. Le taux de vacances est en très sensible augmentation depuis 2008 passant de 10,4 % à 14,7 % des logements en 2016.

Sur les 1274 hectares du territoire communal, environ 150 ha sont urbanisés. Le solde est constitué de 30 % de terres agricoles et de 55 à 60 % d'espaces boisés et naturels.

En termes de patrimoine naturel, le territoire est concerné par le site Natura 2000 « Val d'Allier-Alagnon », trois ZNIEFF de type 1<sup>3</sup>, une ZNIEFF de type 2<sup>4</sup> et de nombreuses zones humides. L'Allier et l'Alagnon forment deux grands réservoirs de biodiversité et sont, avec la forêt du bois rond, située à l'est de la commune, des composantes essentielles de la trame verte et bleue de la commune.

La commune est soumise à des risques naturels, liés à la présence des cours d'eau et à son passé minier pour le bourg de la Combelle. Elle est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPRNPi) du Val d'Allier Issoirien, adopté le 19 décembre 2013, et le plan de prévention du risque minier (PPRm) du Bassin houiller de Brassac-les-Mines approuvé le 11 septembre 2017. Elle est également soumise à des risques de mouvements de terrain liés au retrait/gonflement des argiles.

---

2 Lieux-dits Le Saut du Loup, Peira, La Matelle, les Lacs (côté Auzat), Les Costilles, Tansac, le Théron (côté La Combelle) et le village d'Aubiat.

3 « Val d'Allier du Pont de Parentignat à Brassac-les-Mines », « Côtes entre Jumeaux et Esteil » et « Basse vallée de l'Alagnon de Lempdes au Saut du Loup ». Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

4 « Lit majeur de l'Allier moyen »

## 1.2. Présentation du projet de PLU

La commune était couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 9 juin 1989, modifié et révisé à plusieurs reprises. Par délibération en date du 26 mars 2015, la commune a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) en remplacement de son POS qui est devenu caduc<sup>5</sup>.

La commune se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Issoire, dont la première révision a été approuvée le 1er mars 2018.

Depuis le 1er janvier 2017, la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire est devenue compétente pour l'ensemble des documents d'urbanisme locaux existants sur son territoire. La communauté d'agglomération a délibéré le 18 février 2020 pour arrêter le projet de PLU.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU retient quatre grandes orientations :

- Renforcer le rôle de la commune en tant que « pôle local<sup>6</sup> » de l'agglomération du pays d'Issoire
- Améliorer le cadre de vie local
- Préserver le paysage et les éléments patrimoniaux
- Protéger les espaces naturels sensibles

et quatre objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- favoriser le renouvellement urbain en cœur de bourg à Auzat et La Combelle et dans les villages
- maîtriser le développement des constructions
- limiter le nombre de terrains constructibles
- permettre le développement encadré des zones à urbaniser

Le PADD se réfère au positionnement de la commune dans le SCoT du Pays d'Issoire comme « pôle local » de l'agglomération et aux objectifs de construction de 184<sup>7</sup> logements sur 10 ans définis à ce titre par le SCoT. Il s'agit d'objectifs très ambitieux au regard de la démographie actuelle de la commune<sup>8</sup>.

Le projet de PLU offre à la construction une disponibilité foncière totale de 22,9 hectares, dont 18,4 ha au sein des zones Ua et Ub, et 4,5 ha dans deux nouvelles zones d'urbanisation AUb. Ces zones AUb d'urbanisation futures, la zone des Costilles (3,5ha) et la zone des Jardins du Château (0.96 ha), font l'objet de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le projet prévoit également une possibilité d'urbanisation future par la création d'une zone AU « stricte » de 3,4 ha ( zone des Dunes), qui ne pourra être urbanisée que sous conditions de modification ou révision du PLU<sup>9</sup>.

En matière de zone artisanale, le projet maintient une disponibilité foncière de 4,7 ha (soit environ 40 % de la surface de cette zone) dans la Zone Artisanale préexistante de Bayard.

---

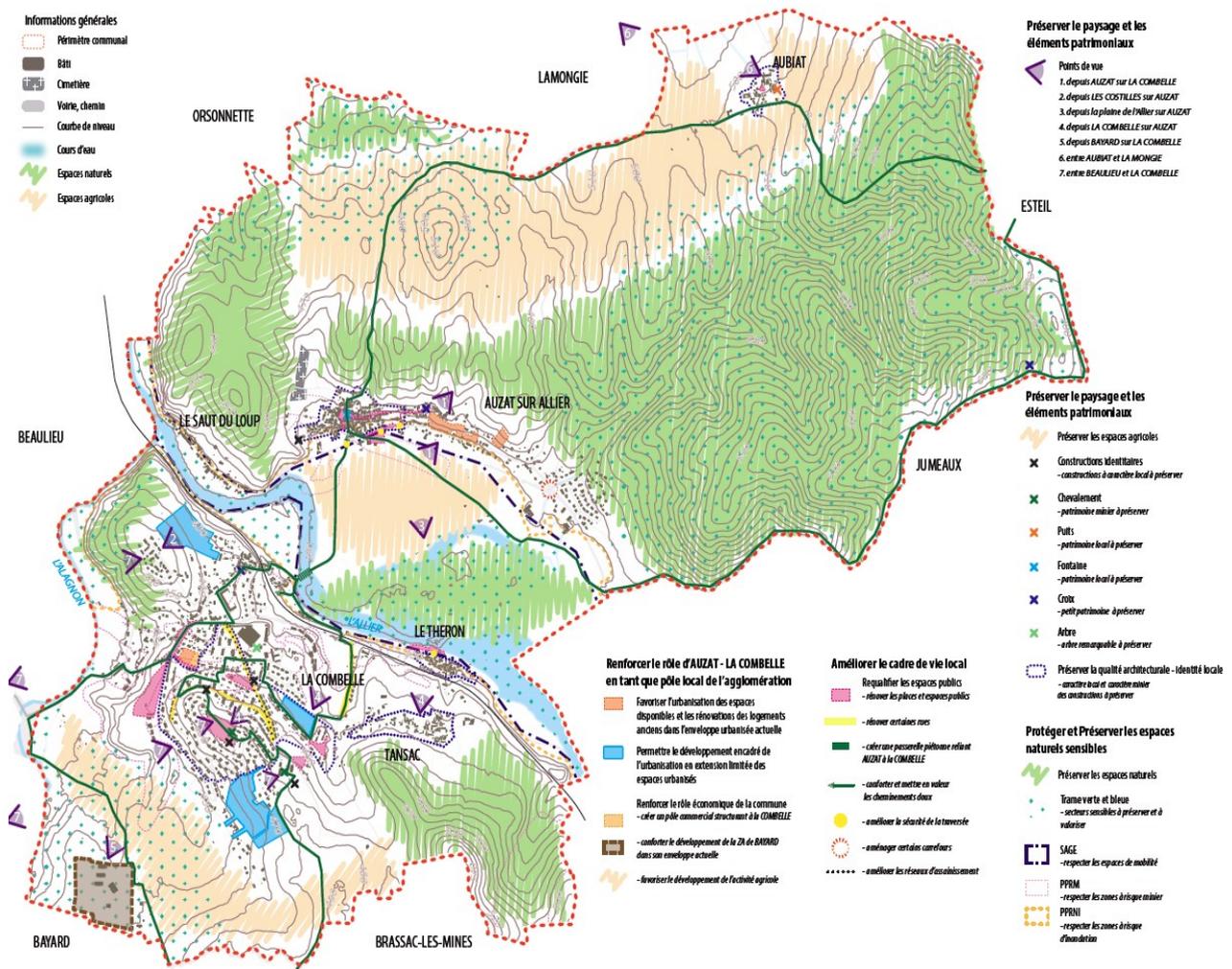
5 En application de la loi ALUR au 31 décembre 2015.

6 « Ces communes jouent un rôle de proximité. Elles disposent de l'ensemble des commerces, équipements et services de proximité, permettant de répondre aux principaux besoins quotidiens de leur population et de celles des communes avoisinantes. Elles ont une véritable position intermédiaire entre les pôles structurants et les communes périurbaines et/ou rurales » (source DOO, SCOT du « Pays d'Issoire »).

7 187 d'après le DOO du SCoT, tableau des objectifs déclinés au niveau de chaque commune, page 153

8 si la croissance démographique de 0,4 % annuelle constatée ces dernières années se poursuit, la population supplémentaire dans 10 ans correspondrait à l'accueil de 83 habitants supplémentaires par rapport à 2016, nécessitant la création ou remise sur le marché de 40 logements sur 10 ans

9 En intégrant cette zone AU stricte, le potentiel constructible s'élève à 26,3 ha.



Source : carte du PADD

## Principaux enjeux environnementaux

Pour l'autorité environnementale, les principaux enjeux de ce projet de PLU sont :

- la modération de la consommation d'espace, en lien avec l'objectif affiché dans le PADD de favoriser les rénovations et l'urbanisation des espaces disponibles dans l'enveloppe urbanisée ;
- la préservation des habitats naturels et des zones humides ainsi que la prise en compte de la trame verte et bleue ;
- la prise en compte des risques naturels inondation (Allier et Alagnon) et minier.

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

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est avant tout une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document d'urbanisme, au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Le rapport de présentation doit retranscrire cette démarche, intégrant notamment l'état initial, la justification des choix, l'évaluation des incidences et la description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs. Il doit comprendre les éléments

prévus par les textes législatifs et réglementaires<sup>10</sup>, notamment ceux spécifiques à la démarche d'évaluation environnementale<sup>11</sup>.

## 2.1. Présentation générale du rapport

Le rapport de présentation (RP) du projet de PLU transmis à l'Autorité environnementale comporte formellement tous les éléments prévus par le code de l'urbanisme (articles R.151-1 à 4), dont ceux liés à l'évaluation environnementale.

Il est composé d'un seul document qui comprend une introduction et quatre parties :

- partie A : diagnostic et état initial de l'environnement p.21 à 126
- partie B : justifications du projet p.127 à 176
- partie C : évaluation environnementale<sup>12</sup> p.177 à 220
- partie D : annexes et lexique

L'ensemble du rapport fait apparaître l'évaluation environnementale comme une évaluation a posteriori, après que le projet de PLU ait été défini et les choix arrêtés, et ne témoigne pas de la démarche itérative rappelée ci-dessus.

Ce sentiment d'une approche très incomplète de l'évaluation environnementale est confirmé par l'absence de description de la démarche et des étapes de l'évaluation.

Sur la forme, le rapport s'appuie très souvent sur des tableaux dont la lisibilité n'est pas bonne<sup>13</sup>.

Le rapport présente un résumé non technique de deux pages qui est très insuffisant.

**L'Autorité environnementale souligne que le résumé non technique est un élément primordial du rapport de présentation, qu'il a vocation à apporter au public les éléments de compréhension essentiels du dossier. Elle recommande de le reprendre et le compléter, en y intégrant les modifications résultant de la prise en compte du présent avis, afin qu'il puisse remplir cette fonction.**

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

Le dossier présente globalement toutes les thématiques attendues sur ce territoire, avec parfois quelques imprécisions.<sup>14</sup>

Le rapport ne comprend pas de focus sur l'état initial des zones les plus impactées par le projet de révision du PLU, en particulier les zones d'extension de l'habitat AU et AUb.

**L'Autorité environnementale rappelle que l'article R151-3 du code de l'urbanisme dispose que l'état initial de l'environnement doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ». Elle recommande de compléter le rapport par une présentation de l'état initial de ces zones, afin de permettre une bonne évaluation des impacts négatifs potentiels du projet et des mesures pour les éviter ou les réduire.**

---

10 Articles L151-4 et R151-1 à R151-4 du code de l'urbanisme

11 Articles L104-4 et R151-3 du code de l'urbanisme

12 L'Autorité environnementale souligne que l'intitulé de cette partie est inapproprié : l'état initial de l'environnement et la justification des choix sont des éléments de la démarche d'évaluation environnementale. Celle-ci ne se résume pas au contenu de la partie 4.

13 La pagination retenue ne permet pas une lecture aisée sur écran, puisque les différentes colonnes ne peuvent être mises en vis-à-vis, même avec un affichage simultané de deux pages. Cf par exemple p.152 à 153 du RP.

14 Par exemple, sur le sujet eau potable, il n'y a qu'une seule unité de distribution. Les données qualité datent de 2015 et ne sont pas actualisées, alors que les données 2018 sont disponibles./ Il est indiqué dans la fiche communale p. 19 que la commune n'est pas soumise au risque de gonflement retrait des argiles, alors qu'une carte est présentée en p. 115 du RP.

Plus dans le détail, les observations suivantes concernant les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale peuvent être faites :

**L'analyse de la consommation d'espace**, découlant de la présentation de l'évolution de l'occupation des sols par typologie d'espaces (naturels, agricoles, forestiers) est bien détaillée dans le rapport de présentation. Elle fait état de la consommation de 3,7 hectares dans la période 2010-2019, essentiellement sur des espaces agricoles. Le dossier présente un bilan détaillé et illustré par secteurs du territoire communal<sup>15</sup>, qui permet de visualiser que l'urbanisation de la commune s'est faite principalement au sein de l'enveloppe bâtie et en comblement de dents creuses avec peu d'extensions, hormis dans le bourg de la Combelle pour le lotissement du Château et dans la zone d'activités de Bayard-Chambette au sud-ouest du bourg<sup>16</sup>.

Le dossier explique notamment cette évolution par la faible attractivité du village d'Auzat qui présente une forte proportion de logements dégradés et donc un potentiel de rénovation important. L'enjeu de résorption de la vacance avec 186 logements concernés, prégnant pour le bourg d'Auzat, est clairement mis en exergue et illustré<sup>17</sup>.

### **Milieux naturels**

La présentation de la thématique résulte uniquement d'un travail bibliographique<sup>18</sup>. Le dossier aborde successivement les différents zonages de protection et d'inventaire du milieu naturel : Natura 2000, ZNIEFF de type I et II, zones humides. Les corridors écologiques de la commune et les différents types de milieux naturels rencontrés sur le territoire communal sont succinctement décrits.

### **Zones humides**

Aucun inventaire précis n'a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU. Le dossier évoque des inventaires réalisés par le SAGE Allier-aval et le SAGE de l'Alagnon, qui ne sont pas présentés dans le dossier. Seule une carte est fournie<sup>19</sup>, dont la source n'est pas indiquée. La comparaison avec la carte des zones inondables, qui propose les mêmes contours, suggère une confusion entre les notions de zone inondable et de zone humide.

Le dossier précise utilement en p. 108 du RP : « ... là où la politique d'aménagement du territoire communal le nécessite, il sera nécessaire de réaliser un relevé pédologique pour vérifier leur existence, selon l'arrêté du 24 juin 2008. »

**L'Autorité environnementale recommande de vérifier dès à présent l'état des lieux des zones humides sur les zones susceptibles d'être urbanisées dans le cadre de ce projet de PLU.**

### **Risques naturels**

La commune est principalement soumise au risque inondation de l'Allier et de l'Alagnon et au risque minier en raison de son passé. Ce dernier est considéré comme fondamental par le dossier en raison d'une « *interaction forte entre l'urbanisation et le risque minier identifié* »<sup>20</sup>

La carte indicative des plans de prévention des risques, présentée en p. 117 du RP, permet de noter que le risque minier concerne essentiellement le bourg de La Combelle et que le risque inondation concerne principalement le bourg d'Auzat dont certains secteurs bâtis dans les deux bourgs.

Le dossier précise également que la commune est concernée par le risque de gonflement-retrait des argiles

---

15 Secteur d'Auzat, secteur de la Combelle et secteur de la Combelle-activités

16 Cf RP p.69 à 81 et carte d'évolution des zones urbaines depuis 1999.

17 Cf RP p. 73 la carte de l'état des logements à Auzat-sur-Allier.

18 rapporté dans la partie « environnement naturel et biodiversité » de l'état initial, p.93 à 113 du rapport de présentation

19 Cf carte des zones humides en annexe.

20 L'existence d'un PPRm existant, conduit réglementairement à la prise en compte de cet enjeu.

avec en p. 115 du RP, une carte des aléas qui sont principalement qualifiés de faibles ou moyens<sup>21</sup>. Ce point mériterait de faire l'objet d'un développement plus explicite.

### **Patrimoine communal**

Cet enjeu identifié dans le dossier fait l'objet de très peu de développement dans la partie « diagnostic communal » du rapport de présentation, malgré des éléments identitaires liés à son passé minier.

### **Paysage**

Son analyse dans l'état initial est particulièrement limitée, voire insuffisante. Elle est abordée sous le seul angle de l'évolution des zones bâties, avec deux cartes historiques et une carte qui montre l'évolution de la zone urbanisée entre 1999 et 2013. Le dossier conclut « *qu'Auzat-La-Combelle a connu jusqu'à présent un étalement urbain limité ces 15 dernières années et donc un paysage agricole et naturel préservés* ». Il aurait été intéressant de disposer d'éléments plus explicites et d'une analyse paysagère un peu plus détaillée et illustrée, d'autant plus qu'un des axes du PADD est intitulé : « *Préserver le paysage et les éléments patrimoniaux* ».

**Au terme de l'état initial**, le tableau de synthèse des enjeux p. 121 à 123 ne fait pas apparaître clairement les principaux enjeux environnementaux. Ainsi, il cite parmi d'autres, l'enjeu de maîtrise de l'étalement urbain, sans le mettre véritablement en exergue .

**Les principaux enjeux environnementaux, sur lesquels l'évaluation environnementale devrait porter une attention particulière, mériteraient d'être plus clairement identifiés.**

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

L'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Pays d'Issoire est menée dans la partie « évaluation environnementale », p.179 à 188 du rapport de présentation, en mettant en parallèle dans un tableau<sup>22</sup> les grands objectifs du SCoT et les dispositions prévues dans le projet de PLU (PADD et règlement) pour y répondre. De manière générale, cette analyse est succincte.

En ce qui concerne le dimensionnement du PLU, la construction de logements, les objectifs de densité et la consommation d'espace, le rapport affirme la compatibilité avec le SCoT sans la démontrer : les chiffres clés du SCoT pour ce qui concerne la commune ne sont pas rappelés, ce qui nécessite pour le lecteur de rechercher par lui-même ces informations<sup>23</sup> ; il en est de même pour les chiffres relatifs au projet de PLU.

**L'Autorité environnementale recommande de mieux expliciter comment le PLU traduit les orientations du SCoT sur ces différents points.**

De fait, le PLU reprend l'objectif démographique défini par le SCoT et s'appuie, en termes généraux, sur les grandes orientations du SCoT. En rapprochant les indications chiffrées du SCoT du contenu du PLU, l'Autorité environnementale fait les constats suivants :

**S'agissant de la programmation de logements**, les objectifs du SCoT, déclinés au niveau de la commune d'Auzat<sup>24</sup>, sont de 187 logements neufs sur 10 ans et de 14 logements à réhabiliter. Le PLU permet, avec la disponibilité foncière qu'il offre dans l'enveloppe urbaine et un taux de rétention foncière qu'il évalue à

21 Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel

22 La lecture de ce tableau est difficile en format informatique, comme déjà indiqué en note n°13.

23 Le SCoT du Pays d'Issoire fixe comme objectifs pour la commune, pour la période 2012-2027, une croissance démographique de 317 habitants (soit 32 habitants/an), un besoin global sur 10 ans de 201 logements dont 187 logements neufs et environ 14 réhabilitations de logements vacants, et autorise une progression maximale de la tache urbaine de 2,36 ha/an.

50 %<sup>25</sup>, et avec les deux zones d'extension de l'urbanisation prévues, la construction de 202 logements. Son dimensionnement, en ce qui concerne les logements neufs, est légèrement supérieur au cadrage du SCoT. Il devient très supérieur si l'on inclut les possibilités offertes par la zone d'urbanisation future des Dunes, d'une surface de 3,4 ha permettant une cinquantaine de logements. En outre, le projet du PLU n'intègre pas dans ce dimensionnement la réhabilitation de logements vacants, dans un contexte où cette vacance est pourtant très élevée.

**S'agissant de la densité**, la densité minimale moyenne fixée par le SCoT, résultant des objectifs de densité minimale en habitat collectif, individuel, et individuel groupé, est de 19 logements/ha, ce qui correspond à 526 m<sup>2</sup> par logement en moyenne.

Dans le projet, pour les OAP, la densité issue du tableau de la p.175 du RP, est comprise entre 9,1 et 17,6 logements par hectare mais n'est étayée par aucun élément. À l'échelle du PLU, la densité moyenne dans l'enveloppe urbaine, calculée avec l'hypothèse d'un logement sur 700 m<sup>2</sup>, est évaluée à environ 15 logements par hectare.

Le PLU est ainsi en-deça des objectifs de densité du SCoT. En outre, le règlement n'apporte aucune disposition permettant d'assurer le respect des densités annoncées ; il ne prévoit en particulier pas de disposition pour assurer les parts minimales de logements collectifs et individuels groupés prévus par le SCoT.

**S'agissant de la consommation d'espace**, l'affirmation selon laquelle le PLU est compatible avec l'objectif du SCoT de « *développement d'un urbanisme frugal* » donnant la priorité au réinvestissement urbain et limitant la consommation foncière est totalement à démontrer, chiffres à l'appui et en s'appuyant sur les mêmes définitions que le SCoT en ce qui concerne la consommation foncière. S'agissant du réinvestissement urbain, le dossier n'apporte aucun élément permettant d'attester que le projet PLU lui accorde la priorité par rapport à l'aménagement des zones AU.

## 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

Le rapport analyse la cohérence du projet en mettant en regard, dans un tableau, les orientations du PADD et les dispositions prévues dans le projet de PLU (OAP et règlement). Ce tableau est peu lisible ; l'absence de rappel des éléments du diagnostic et des enjeux environnementaux ne permet pas d'éclairer les propos. La cohérence globale entre le PADD et sa traduction réglementaire est cependant apparente, à l'exception notable de ce qui concerne l'objectif de favoriser les rénovations et l'urbanisation des espaces disponibles dans l'enveloppe urbanisée et de limiter l'urbanisation en extension : le règlement est particulièrement faible sur ce point. Les « *dispositions très souples pour les règles d'implantation des constructions dans les zones Ua et Ub afin de favoriser le remplissage des dents creuses*<sup>26</sup> » sont le seul élément relevé à l'appui de cet objectif.

**S'agissant du dimensionnement du projet de PLU**, le rapport, tout en indiquant en p.174, chiffres à l'appui, que « *les dispositions du SCoT sont très ambitieuses par rapport au potentiel démographique théorique actuel de la commune* », le justifie par la seule référence au SCoT. Aucun élément supplémentaire d'analyse n'est apporté à l'appui de ce dimensionnement qui apparaît en outre, au final, supérieur aux objectifs fixés

24 DOO du SCoT, page 153

25 Le taux de rétention appliqué est le taux maximal prévu par le SCoT ; le rapport le justifie en p. 171 du RP par le fait que la plupart des parcelles situées en zone Ua et Ub dans l'enveloppe urbaine existante « *ne sont pas réellement disponibles à la vente ou à la construction* » du fait de la topographie ou de l'urbanisme caractéristique des cités minières. L'application homogène de cet argument à l'ensemble des zones Ua et Ub apparaît excessive ; l'analyse mériterait d'être plus précise.

26 Page 133 du rapport de présentation

dans le SCoT<sup>27</sup>. Les disponibilités foncières très élevées ouvertes à la construction par le PLU sont expliquées par le fait que les terrains situés en zone urbaine « *ne sont pas réellement disponibles à la vente ou à la construction* ». Comme indiqué en 2.2 de cet avis, cette affirmation, qui conduit à l'hypothèse d'un taux de rétention foncière de 50 %, nécessite d'être davantage étayée.

**Les raisons de la création de la zone d'urbanisation future AU dite « des Dunes », sur 3,4 ha, ne sont pas exposées. Cette zone n'est pas mentionnée dans la partie « consommation foncière », mais elle est affichée dans la carte de synthèse du PADD et dans le tableau récapitulatif des disponibilités constructibles par secteur en page 175 du rapport de présentation.**

Dans la partie relative à la **délimitation des zones**<sup>28</sup>, les cartes proposées permettent de visualiser que les contraintes et enjeux du territoire communal (relief, enjeu paysager, risques) ont été prises en compte dans l'élaboration du périmètre des différentes zones urbaines. Le périmètre des zones constructibles a été déterminé en fonction de ce qui est considéré dans le dossier comme la limite actuelle de l'enveloppe urbanisée. Toutefois, cette enveloppe semble parfois plus large que celle de l'enveloppe bâtie stricte par exemple sur les secteurs d'Aubiat, de Varvas, de la Groulière et à l'est du bourg de la Combelle. Les cartes proposées font également apparaître quelques extensions au nord du bourg d'Aubiat, et à l'est du bourg de La Combelle, sans que ceci ne soit véritablement justifié.

En ce qui concerne **la localisation des zones à urbaniser** des Costilles, des Jardins du château, et des Dunes, en extension de l'urbanisation existante, le dossier ne présente pas les autres options qui ont pu être envisagées et n'indique pas quels ont été les critères de choix de cette localisation au regard d'objectifs de préservation de l'environnement et de la qualité de vie.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion sur les superficies ouvertes à l'urbanisation par le projet de PLU en fonction des besoins réels, en prenant en compte l'importance du parc résidentiel vacant et en s'appuyant sur une analyse plus fine du potentiel foncier existant en zone U. Elle recommande aussi de mieux expliquer les choix de localisation des zones AU au regard de la préservation de l'environnement et de la qualité de la vie.**

## **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 présentée, pages 193 à 205 du rapport de présentation, sur le « *devenir tendanciel des impacts positifs et négatifs du PADD sur la commune* » ne permet pas d'avoir une vision claire des incidences du projet de PLU sur l'environnement. En outre, le rapport n'analyse pas les impacts potentiels du projet de PLU sur l'environnement au niveau des zones d'extension de l'urbanisation et les mesures qui ont pu être prises pour les éviter ou les limiter.

**L'Autorité environnementale recommande de proposer une analyse claire des impacts potentiels du PLU sur l'environnement, au regard du diagnostic et de l'état initial, et de développer la réflexion sur les mesures susceptibles de les éviter ou les limiter.**

---

27 Cf partie 2.3 de cet avis

28 Cf p.155 à 173 du rapport de présentation.

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

Le dossier présente<sup>29</sup> les indicateurs de suivi du PLU par thématique. Il serait utile de mieux qualifier la nature exacte des indicateurs (surfaces, nombres,... ) qui restent encore trop imprécis pour une mise en application effective. L'indicateur « *évolution des zones sensibles* » mériterait d'être décomposé pour permettre de mieux identifier les impacts sur les différentes natures de zones naturelles. Il conviendrait de plus de préciser la fréquence de mise à jour des données ainsi que les valeurs connues lors de l'année de référence.

En outre, le rapport se réfère à la nécessité d'évaluer les résultats du PLU « tous les 9 ans ou 6 ans en cas de plan local de l'habitat (PLH) ». Ce faisant, il méconnaît les dispositions de l'article R151-3 6° du code de l'urbanisme.

**L'Autorité environnementale rappelle en effet que le dispositif doit définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour « permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus, et envisager, si nécessaire les mesures appropriées »<sup>30</sup>.**

## 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

La commune d'Auzat-La-Combelle connaît une croissance démographique annuelle d'environ 0,4 % depuis 2006, correspondant à l'accueil de 76 habitants supplémentaires entre 2006 et 2016.

Le dimensionnement du projet de PLU en termes de construction de logements se base sur l'objectif maximal du SCoT du Pays d'Issoire qui permet la construction de 187 logements sur 10 ans, en raison de la qualité de « pôle local » de la commune. Ceci permettrait l'accueil d'environ 386 habitants supplémentaires, ce qui ne semble pas réaliste au regard de la dynamique démographique constatée ces dernières années.

Pour la construction de ces logements, le projet de PLU offre un potentiel de 18,4 hectares en zones urbaines UA et UB et de 4,5 hectares en zones à urbaniser AU ( zones AUb des Costilles et des Jardins du Château, faisant l'objet d'OAP) soit un total de 22,9 hectares<sup>31</sup>, correspondant à 202 logements, et prévoit en outre une zone AU, les Dunes, d'urbanisation future « stricte », dont l'ouverture nécessitera la modification du PLU. Le tout permettrait la construction de plus de 250 logements, bien supérieure aux objectifs déjà très élevés du SCoT.

En termes de densité, comme cela a été relevé en partie 2 de cet avis, le règlement du PLU n'apporte aucune disposition permettant d'assurer le respect des densités annoncées ; le règlement des OAP ne fixe pas les parts minimum de logements collectifs et individuels groupés et les nombres de logements qui permettront d'atteindre les objectifs de densité minimale fixés par le SCoT.

Enfin, il ne comprend pas de dispositions permettant de prioriser le renouvellement urbain et le remplissage des dents creuses par rapport à l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation. Au sein même de ces zones d'urbanisation nouvelle, faisant l'objet d'OAP, les éléments de phasage de l'urbanisation

---

29 Cf p.213-215 du RP.

30 Article R151-3 6° du code de l'environnement.

31 Correspondant à 10,8 ha qui seraient réellement mobilisés compte-tenu de l'hypothèse du taux de rétention foncière de 50 % sur les zones UA et UB, hypothèse qui nécessite d'être revue, comme indiqué en partie 2 de cet avis.

évoqués ne sont pas liés à l'évolution des besoins en logements ou au remplissage d'un secteur par rapport à l'autre, mais à la réalisation des équipements nécessaires.

Globalement, compte-tenu de tous ces éléments, le risque est fort d'une consommation de foncier, et d'une urbanisation en extension sur les espaces agricoles et naturels, sans commune mesure avec les besoins réels liés à l'évolution démographique.

**Ainsi, en l'état actuel, le projet de PLU ne garantit pas une gestion économe de l'espace.**

**L'Autorité environnementale recommande donc :**

- de revoir les superficies ouvertes à l'urbanisation en fonction d'une analyse plus fine du potentiel foncier existant en zone U et des possibilités effectives qu'il offre ;
- de compléter les OAP par des dispositions précises en matière de densité et de typologie de logements ;
- de prévoir un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AUb, en fonction de l'évolution démographique effectivement constatée ;
- de retirer du projet de PLU la zone AU des Dunes, qui ne correspond, au vu du dossier, à aucun besoin avéré ou prévisible à l'échéance des 10 ans du PLU.

### **3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité, des continuités écologiques et des paysages**

La protection des espaces naturels sensibles est l'un des objectifs forts du PADD qui lui dédie l'une de ses quatre orientations.

Dans l'ensemble, le règlement répond bien à cet objectif. Le projet de PLU exclut de l'urbanisation les secteurs les plus sensibles en termes de biodiversité (ZNIEFF, Natura 2000, corridors écologiques, trame bleue constituée principalement par le cours de l'Allier et de l'Alagnon, zones humides<sup>32</sup>). Afin de protéger les espaces naturels et notamment les ripisylves et les zones humides, ces espaces sont classés en zone naturelle ou agricole protégée (Np, Ap) et en tant que trame verte ou bleue repérée sur le plan de zonage, ce qui permet d'assurer globalement leur protection.

Le règlement comporte également des dispositions s'appliquant à tout type de zone sur les secteurs de protection spécifique (Trame Verte et Bleue, zones humides, espaces boisés classés) qui permettent d'assurer leur protection avec notamment l'interdiction de plantation de haies monospécifiques, l'interdiction des clôtures sans échappatoires pour la petite faune terrestre, l'interdiction de construction portant atteinte à leur bon état écologique, l'interdiction de comblement, d'affouillement, etc.

Toutefois, aucune haie ni ripisylve n'a été identifiée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme comme le prévoit le rapport de présentation<sup>33</sup>. Leur préservation, prévue par la disposition 5.1.5 du SAGE Allier-aval<sup>34</sup>, n'est donc pas complètement assurée.

Pour ce qui est de la protection du petit patrimoine, le PLU utilise l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Son utilisation est appropriée et permettra de le préserver efficacement.

Concernant le patrimoine paysager de la commune, les points de vue sont également protégés par la mise en place de zones naturelles ou agricoles protégées dans lesquelles les constructions sont interdites.

---

32 Sous réserve que l'identification des zones humides ait été correctement effectuée-cf paragraphe 2.2 du présent avis

33 Cf p. 113 du RP

34 Cf p. 106 du RP

S'agissant du paysage et des éléments patrimoniaux sur les secteurs d'OAP, l'objectif de préservation affiché dans le PADD se traduit cependant par une réflexion peu prescriptive sur la manière d'en assurer l'insertion paysagère (préservation de la végétation existante, respect des formes urbaines et du caractère architectural, etc.).

**L'Autorité environnementale recommande de renforcer les dispositions visant à l'insertion paysagère des zones AUb, et de préciser, pour le bâti, les prescriptions architecturales permettant de préserver l'identité de la commune.**

### **3.3. Risques naturels**

La commune est soumise au risque inondation lié à la présence de la rivière Allier et sa zone d'expansion des crues, qui concerne essentiellement le bourg d'Auzat. Elle est également concernée dans une moindre mesure par un risque d'inondation lié à la présence de la rivière Alagnon à l'ouest.

Elle est également soumise au risque minier lié aux anciennes exploitations de mines de houille.

S'agissant de la prise en compte de ces risques, le projet de PLU prévoit de limiter l'urbanisation à l'existant, En effet, la carte 1.2 du rapport de présentation permet de voir que l'espace urbanisable disponible identifié est, à l'exception de quelques parcelles, situé en dehors des zones d'aléas fort. D'autre part, les plans de préventions relatifs à ces aléas (PPRNPI et PPRM) sont annexés au projet de PLU en tant que servitudes d'utilité publique. La zone inondable de l'Allier ainsi que les secteurs soumis à l'aléa minier ne sont cependant pas reportés sur le plan de zonage, ce qui ne permet pas une information correcte du public.

Pour ce qui concerne les aléas liés au gonflement et retrait des argiles, une carte présente les aléas en p. 115 du RP, mais ces risques ne figurent pas sur les zonages du PLU.

**L'Autorité environnementale recommande que les différents aléas connus figurent sur le plan de zonage du projet de PLU, afin d'informer plus précisément le public.**

Les dispositions prévues dans le règlement des zones soumises aux aléas concernés par des PPR permettent, en interdisant les nouvelles constructions et aménagements nouveaux, de protéger la population et de préserver les champs d'expansion des crues et les conditions d'écoulement.

Pour ce qui concerne le risque lié au gonflement-retrait des argiles, il serait utile que des prescriptions relatives aux règles de construction adaptées à ce risque soient ajoutées dans le règlement.

**L'Autorité environnementale recommande que des prescriptions relatives aux règles de construction adaptées à ce risque, figurent dans le règlement.**