



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  
de la commune d'Aubière (63)**

Avis n° 2017-ARA-AUPP-00378

## 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 novembre 2017, a donné délégation à son président, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 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'Aubière.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la communauté urbaine Clermont-Auvergne-Métropole<sup>1</sup>, le dossier ayant été reçu complet le 19 octobre 2017.

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

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, le directeur général de l'agence régionale de santé a été consulté par courrier et a transmis un avis le 24 novembre 2017.

En outre, le directeur départemental des territoires du département du Puy-de-Dôme a produit une contribution le 10 novembre 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.**

---

1 NB : la communauté urbaine « Clermont-Auvergne-Métropole » a été transformée en métropole « Clermont Auvergne Métropole » au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

## Synthèse de l'Avis

Aubière est une commune d'environ 10 000 habitants située dans la première couronne de péri-urbanisation ancienne de Clermont-Ferrand, dans le « cœur métropolitain » du schéma de cohérence territoriale du Grand Clermont. Son territoire est déjà urbanisé aux trois quarts. La révision de son plan local d'urbanisme (PLU) poursuit un double objectif : s'inscrire dans la stratégie définie par le SCoT du Grand Clermont et s'adapter aux nouveaux cadres législatifs et réglementaires.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce territoire et son projet de PLU sont :

- la gestion économe de l'espace et la limitation de la consommation d'espace tout en permettant d'atteindre les objectifs d'accueil de population fixés par le SCoT et le plan local de l'habitat (PLH) de l'agglomération ;
- la préservation des milieux et ressources naturels et de leurs fonctionnalités ;
- la préservation et le renforcement de la qualité paysagère naturelle et urbaine.

Le rapport de présentation est globalement clair, bien illustré et de bonne qualité. Il présente cependant un certain nombre d'insuffisances, en particulier :

- en matière de milieux naturels, un certain nombre d'éléments présentés dans l'état initial de l'environnement (notamment : zones humides, continuités écologiques) sont d'un niveau de précision insuffisant pour identifier correctement les impacts éventuels du projet de PLU et identifier les mesures éventuellement nécessaires ;
- le rapport n'explique pas les choix d'aménagement retenus par rapport aux différentes options possibles.

En matière d'utilisation économe de l'espace, si le projet de PLU affirme dans ses objectifs l'ambition de « *gérer de façon parcimonieuse le foncier et privilégier le renouvellement des sites existants* », les choix opérés en termes de développement urbain ne semblent pas mettre en œuvre de façon efficace cet objectif. L'Autorité Environnementale recommande de réexaminer les dispositions prescriptives du règlement et des OAP, notamment en matière de densités d'habitat et de mobilisation prioritaire des disponibilités existantes au sein des espaces déjà urbanisés, de façon à garantir une utilisation économe de l'espace.

En matière de préservation des milieux naturels et de leurs fonctionnalités, le projet de PLU présente un certain nombre de dispositions intéressantes. Cependant, l'urbanisation prévue sur certains secteurs et le niveau de précision insuffisant de certains éléments de l'état des lieux posent problème. L'Autorité environnementale recommande de réexaminer les dispositions prescriptives du projet de PLU (zonage, règlement, OAP), lorsque nécessaire à la lumière d'inventaires naturalistes à l'échelle communale, de façon à assurer une protection efficace des milieux naturels sensibles de la commune, en particulier le Puy d'Aubière, les milieux thermophiles et les zones humides.

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

# Avis détaillé

<b>1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Le contexte communal.....	5
1.2. Les enjeux retenus par l'Autorité environnementale.....	6
<b>2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>7</b>
2.1. Organisation et contenu du rapport de présentation.....	7
2.2. Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	7
2.3. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	8
2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables.....	9
2.5. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	10
2.6. Indicateurs de suivi.....	10
2.7. Résumé non technique.....	11
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>11</b>
3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....	11
3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....	11
3.3. Préserver et valoriser le paysage naturel et urbain.....	12

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

## 1.1. Le contexte communal

Aubière est une commune du Sud-Est de l'agglomération clermontoise, limitrophe de Clermont-Ferrand, participant à la première couronne de péri-urbanisation ancienne. Elle appartient à la métropole « Clermont Auvergne Métropole ». Son territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont<sup>2</sup> approuvé le 29 novembre 2011, qui intègre Aubière dans le « cœur métropolitain »<sup>3</sup>.

Elle participe au rayonnement de l'agglomération en disposant sur son territoire de plusieurs équipements importants de rang régional : le campus universitaire des Cézeaux qui accueille près d'un tiers des 37 000 étudiants Clermontois, le Zénith et la grande Halle d'Auvergne et la zone d'activités de Cap Sud positionnées en entrée sud du cœur métropolitain.

La commune, après avoir enregistré une phase de croissance démographique très importante entre 1946 et 1999 (plus que doublement de la population), connaît depuis cette date une certaine stagnation, le nombre d'habitants oscillant entre 9 936 et 10 084 habitants (maximum en 2007<sup>4</sup>, données INSEE).

D'une superficie restreinte de 765 ha, elle présente au nord une zone de plateau, au centre la coulée verte de la vallée de l'Artière, à l'est une zone plate de plaine et au sud un relief plus accusé autour du puy d'Aubière, moins urbanisé et concentrant l'essentiel des enjeux en matière de biodiversité (présence de 2 ZNIEFF, l'une de type I concerne le Puy d'Aubière et l'autre de type II les coteaux de Limagne occidentale et d'un espace naturel sensible).

De façon relativement schématique, une différenciation des fonctions des quartiers est observable et suit le découpage précédant : au nord le campus universitaire des Cézeaux, à l'ouest et au centre une zone d'habitat résidentielle (plus ou moins dense selon les secteurs), à l'est une petite zone agricole résiduelle et une zone à vocation économique (de niveau métropolitain) et enfin au sud une zone à dominante naturelle.

La commune d'Aubière est à ce jour la seule commune du cœur métropolitain, hors Clermont-Ferrand, à être partiellement desservie par le tramway, uniquement sur le campus universitaire. Elle est également traversée du Nord au Sud, dans sa partie est par l'A75 qui draine un flux important entre le centre de l'agglomération et une vaste aire de périurbanisation et qui fait l'objet d'un projet d'élargissement à 2x3 voies porté par la société SAPRR.

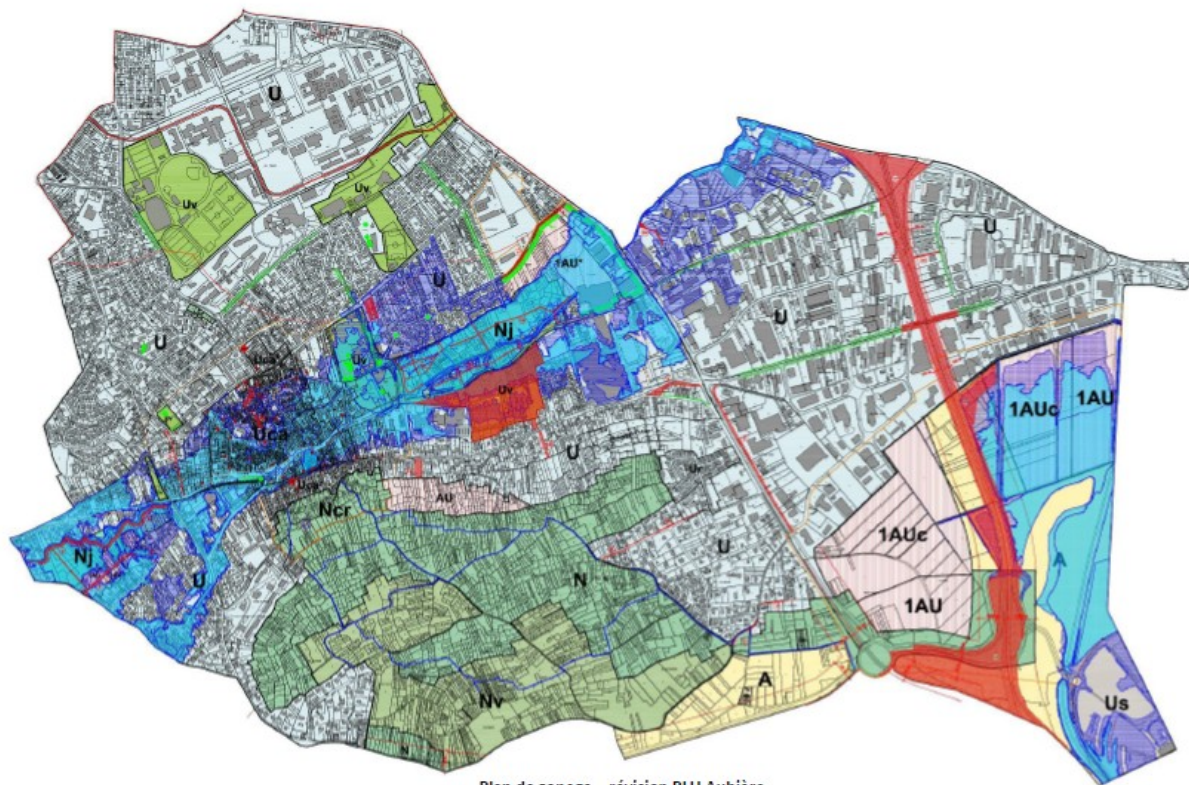
Le plan de prévention des risques d'inondation de l'agglomération approuvé en 2016 a mis en évidence des risques d'inondation liés à l'Allier et à l'Artière nécessitant des adaptations en termes d'urbanisation notamment pour la préservation des champs d'expansion de crues. Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) poursuit un double objectif : s'inscrire dans la stratégie définie par le SCoT du Grand Clermont et s'adapter aux nouveaux cadres législatifs et réglementaires.

---

2 Le SCoT du Grand Clermont a été approuvé le 29 novembre 2011. Il définit un projet de territoire pour 108 communes et environ 400 000 habitants à horizon 2030

3 Le SCoT désigne les 17 communes-centre qui doivent accueillir 70 % des objectifs de logements du SCoT sur la période 2011-2030, soit 31 500 logements, afin de lutter contre les phénomènes de forte péri-urbanisation des communes de seconde et troisième couronne.

4 La population en 2015 s'établissait à 10 012 habitants



Plan de zonage \_ révision PLU Aubière

De façon schématique le projet de PLU prévoit, concernant le logement, des extensions foncières dans le bas de la pente du Puy d'Aubière et dans le secteur de Gibaudoux. Pour l'activité économique des extensions localisées dans la plaine de Sarliève et la vallée de l'Artière.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de 6 axes :

1. Contribuer au renforcement du « coeur métropolitain » en préservant l'échelle et les qualités d'habiter d'une ville à échelle humaine proche des emplois et des équipements structurants ;
2. Conforter les fonctions métropolitaines d'Aubière en favorisant une évolution de la conception et du fonctionnement des espaces économiques en cohérence avec les orientations communautaires ;
3. Structurer des mobilités alternatives en continuité avec la trame métropolitaine tout en réduisant l'impact de l'automobile sur le cadre de vie d'Aubière ;
4. Renforcer les liens entre la nature et la ville ;
5. Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires de la commune ;
6. Construire une image d'entrée d'agglomération attractive.

## 1.2. Les enjeux retenus par l'Autorité environnementale

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce territoire et le projet de PLU sont :

- la gestion économe de l'espace et la limitation de la consommation d'espace tout en permettant d'atteindre les objectifs d'accueil de population fixés par le SCoT et le plan local de l'habitat (PLH) de l'agglomération ;
- la préservation des milieux et ressources naturels et de leurs fonctionnalités ;
- la préservation et le renforcement de la qualité paysagère naturelle et urbaine.

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

### **2.1. Organisation et contenu du rapport de présentation**

Le rapport de présentation d'un projet de PLU doit comprendre les éléments prévus par les textes législatifs et réglementaires<sup>5</sup>, notamment ceux spécifiques à la démarche d'évaluation environnementale<sup>6</sup>.

Dans le cas présent, le rapport de présentation est formé de 3 tomes intitulés respectivement « Diagnostic et état initial de l'environnement », « Justification du projet de PLU » et « Résumé non technique et évaluation environnementale ».

Le rapport est rédigé clairement et est bien illustré. Pour plusieurs thématiques, l'état des lieux présente le contexte au niveau de l'agglomération Clermontoise, ce qui est pertinent compte tenu des relations de continuité entre la commune d'Aubière et celle de Clermont-Ferrand.

### **2.2. Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur**

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit décrire l'articulation du projet de PLU avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Ces documents sont listés dans le tome 3 du rapport de présentation ; il s'agit notamment :

- du SCoT du Grand Clermont ;
- du plan de déplacement urbain (PDU) de l'Agglomération Clermontoise approuvé de 2011 ;
- du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 ;
- du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 ;
- du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Allier-Aval de 2015 ;
- du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRNpi) de l'agglomération clermontoise approuvé le 8 juillet 2016 ;
- du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Auvergne de 2015.

L'analyse de la compatibilité ou de la prise en compte est présentée pour chacun de ces plans dans le tome 3 du rapport de présentation. Cette analyse examine l'articulation du projet de PLU avec les grandes orientations de ces documents mais ne rentre pas dans le détail du respect de leurs objectifs opérationnels ou prescriptions éventuels.

Le rapport ne présente pas l'articulation du projet de PLU avec le PLH approuvé pour la période 2014-2019 par Clermont-Auvergne-Métropole<sup>7</sup>. Or, les objectifs d'accueil de population du PLH constituent un plancher en termes de besoin en logements que le PLU doit permettre de réaliser.

---

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

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

7 NB : l'article L.131-4 du code de l'urbanisme dispose que « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec [...] : 4° Les programmes locaux de l'habitat ».

L'Autorité Environnementale recommande de compléter le dossier afin de présenter l'articulation du projet de PLU avec les objectifs d'accueil de population du PLH.

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

De façon générale, le rapport présente sur les thématiques environnementales des éléments de connaissance pré-existants à l'échelle supra-communale, sans les décliner systématiquement à l'échelle communale.

Concernant le réseau hydrographique, le projet de PLU présente les objectifs de bon état ainsi que les dates d'échéance des deux **masses d'eau** identifiées sur le territoire communal. Il serait utile que sur la carte de « l'Artière et son bassin versant » figure également le ruisseau Boisséjour, cours d'eau identifié mais non représenté.

S'agissant des **zones humides**, le rapport de présentation en reste à l'identification des enveloppes de « probabilité moyenne et forte de présence de zones humides » qui a été réalisée dans le cadre de la pré-localisation des zones humides au titre du SAGE Allier-Aval. Ce niveau de précision est insuffisant pour pouvoir assurer que toutes les zones humides ont bien été identifiées et, a contrario, que tout ce qui a été identifié est bien une zone humide.

S'agissant des **continuités écologique** le dossier présente les travaux menés à l'échelle supra-communale, ce qui est nécessaire pour analyser les liens fonctionnels entre les milieux présents sur le territoire communal et ceux des communes avoisinantes. Cependant, le travail d'identification des corridors écologiques locaux n'est pas effectué. Or, ce travail de déclinaison à l'échelle locale est particulièrement nécessaire en ce qui concerne les corridors thermophiles en pas japonais, qui doivent impérativement être précisés à l'échelle locale.

Concernant les **milieux naturels** et la **biodiversité**, l'état initial de l'environnement présente les périmètres liés aux zonages d'inventaires et de protection du patrimoine naturel ainsi qu'un certain nombre de cartes relatives à l'occupation du sol. En particulier, le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF et un espace naturel sensible (ENS) sur le secteur du puy d'Aubière.

Les enjeux **paysagers et patrimoniaux** sont bien traités dans l'état initial de l'environnement, tous les sujets majeurs étant présentés de façon satisfaisante.

Les zones susceptibles d'être impactées par le projet de PLU<sup>8</sup> font l'objet d'une présentation spécifique, à l'exception de la zone AU située au pied du Puy d'Aubière. Les éléments présentés relatifs aux milieux naturels sur ces secteurs ne sont pas plus précis pour autant.

**L'Autorité environnementale rappelle que<sup>9</sup> « le rapport de présentation expose, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».** Cet état des lieux, en l'état insuffisant, constitue un élément de base pour la bonne mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale.

Les **risques naturels et technologiques** présents sur le territoire communal font l'objet de paragraphes dédiés. La localisation précise des zones concernées n'est cependant pas toujours aisée du fait du choix des cartographies insérées dans le document. Le risque lié au ruissellement n'est pas explicitement présenté.

La **consommation d'espace** des 10 dernières années sur la commune d'Aubière s'élève à 11 ha pour réaliser

8 À l'exception de la zone AU située en bas du Puy d'Aubière, qui ne fait pas l'objet d'une présentation particulière.

9 cf. art. R151-3, du code de l'urbanisme.



728 logements neufs (page 10 du tome 2 du rapport de présentation) et à 27 ha pour les zones d'activités économiques (page 65 du tome 1 du rapport de présentation). Un potentiel foncier estimé à 12,1 ha est identifié dans les zones d'activité avec 3,4 ha de dents creuses et 8,7 ha de friches non utilisées.

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

L'objectif démographique de la commune est d'atteindre en 2027 environ 11 000 habitants<sup>10</sup>, soit une augmentation d'environ 1 480 habitants entre 2013 et 2027. Cette ambition, volontariste au regard de la démographie observée sur la dernière décennie, va dans le sens des objectifs portés à la fois par le PLH, le SCoT<sup>11</sup> et le PADD (axe 1 : contribuer au renforcement du cœur métropolitain).

L'objectif de construction de logements sur les 10 prochaines années est justifié<sup>12</sup> par la prise en compte de ces habitants supplémentaires ainsi que par les besoins de la population en place (dessalement des ménages, renouvellement du parc), la prise en compte des logements construits depuis 2013 et la reprise d'un peu plus de 10 % des logements actuellement vacants, soit un besoin total de 952 logements neufs à construire sur la période 2017-2027.

En matière de densité, le rapport indique<sup>13</sup> que « l'analyse de la consommation foncière sur les dix dernières années a montré, qu'au regard des objectifs du SCoT et du PLH, la consommation foncière par logement pouvait être optimisée et tendre vers une densité moyenne de 54 logts/ha (densité constatée de 46 logts/ha). » L'objectif de densité moyenne pour les nouveaux logements est ainsi fixée à 54 logts/ha par le PADD. Le rapport indique cependant que « le SCoT préconise de tendre vers une densité moyenne de 130 m<sup>2</sup> par logement sur le cœur métropolitain », soit 77 logts/ha, sans justifier l'écart entre ces objectifs si ce n'est en indiquant que la densité moyenne constatée actuellement sur Aubière est de 66 logts/ha en incluant les logements étudiants (et même 46 logts/ha hors logements étudiants)<sup>14</sup>, ce qui n'est guère probant pour les futurs logements à construire.

Ce choix de densité moindre, en contradiction avec la position d'Aubière dans le cœur de l'agglomération clermontoise génère le besoin d'une surface de 23 ha nécessaire à la construction de 952 logements pour les dix prochaines années, soit un rythme de 2,3 ha/an, supérieur de plus du double à celui des 10 années précédentes (1,1ha/an).

Par ailleurs, le rapport ne présente pas de scénario alternatif qui permettrait d'apprécier si d'autres options telles que, par exemple, des densités au moins égales à celles préconisées par le SCoT, des règles de hauteur favorisant la réalisation de formes d'habitat plus denses, permettraient de mieux limiter la consommation d'espace et, notamment, d'éviter l'urbanisation de nouveaux secteurs comme la zone de Saint-Martin au pied du puy d'Aubière.

**L'Autorité environnementale rappelle qu'au titre de l'évaluation environnementale le rapport de présentation doit expliquer « les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de**

---

10 cf. page 15 du tome 2 du rapport de présentation et page 6 du PADD.

11 Le SCoT prévoit 1061 logements soit 56 logements par an (page 33 du tome 1 du rapport de présentation)

12 cf. tome 2, p. 13 à 15

13 cf. tome 2, p. 64

14 cf. tome 2, p. 13

*substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application du plan »<sup>15</sup>.*

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

Les incidences du projet de PLU sur l'environnement sont abordées dans le tome 3 du rapport de présentation. Elles sont présentées selon les enjeux suivants :

- Maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Préserver les milieux naturels et leurs fonctionnalités ;
- Protéger, restaurer et mettre en valeur les paysages et les patrimoines urbains, culturels ;
- Préserver la ressource en eau ;
- Répondre aux enjeux climatiques et énergétiques ;
- Protéger les populations des risques, nuisances et pollution et réduire la vulnérabilité des territoires.

Le rapport analyse de façon approfondie les effets du projet de PLU en s'appuyant sur des références précises du règlement ou encore sur les dispositions des OAP. La démarche est donc globalement bien menée, mais certaines évaluations peuvent paraître inadaptées. A titre d'exemple, la consommation d'espace est présentée comme un enjeu moyen alors que la commune est déjà urbanisée sur les 3/4 de son territoire et que l'enjeu est donc, incontestablement, fort à très fort.

En matière de consommation d'espace, le foncier mobilisé<sup>16</sup> dans le cadre du projet de PLU représente 25 ha pour l'habitat et 57 ha pour les zones d'activités ; il repose de façon importante sur de l'extension urbaine, notamment sur la zone AU de Puy Saint-Martin et sur la zone économique de la plaine de Sarliève.

En matière de milieux naturels et de fonctionnalités écologiques (zones humides, continuités), les insuffisances de l'état initial de l'environnement relevées au 2.3 ci-avant ne permettent pas une évaluation correcte des impacts du projet et de la pertinence des mesures qu'il propose.

## **2.6. Indicateurs de suivi**

Les indicateurs sont présentés en fin du tome 3 (page 145-147) du rapport de présentation dédié à l'évaluation environnementale. Cependant, la façon de calculer la valeur des indicateurs retenus et la source des données n'est pas précisée. De même, les modalités de suivi (notamment, la fréquence d'élaboration) retenues ne sont pas présentées.

**L'Autorité environnementale rappelle que, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit définir « les critères, indicateurs et modalités retenus » pour le suivi des effets du plan et que le dispositif proposé doit permettre « d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées<sup>17</sup> ». Elle recommande en particulier de veiller à ce que la fréquence de recueil proposée permette une identification précoce des dérives.**

---

15 cf. 4° de l'art. R151-3 du code de l'environnement.

16 cf. tome 2, p. 61

17 cf. art. R151-3, 6°, du code de l'urbanisme.

## 2.7. Résumé non technique

Le résumé non technique du projet de PLU est intégré au tome 3 du rapport de présentation. Il est relativement concis (33 pages), clair, illustré et bien adapté à un public non spécialiste, ce qui est l'essentiel. Pour lui assurer une bonne visibilité et le rendre plus facilement accessible par le public, il pourrait utilement être mieux mis en valeur, par exemple via un fascicule spécifique.

## 3. Analyse de 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

La commune est urbanisée sur les 3/4 de sa superficie. Au regard de la rareté du foncier non encore urbanisé de la commune, toute atteinte à ce dernier est un sujet majeur.

Alors que ce point est bien identifié et ressort dans la stratégie du plan (notamment dans le PADD), la traduction qui en est faite dans les documents prescriptifs du projet n'apparaît pas à la hauteur de l'enjeu.

- En matière d'habitat, comme vu ci-dessus, la densité de logement apparaît relativement faible par rapport à la position de la commune dans la métropole. Notamment, les OAP de la CRS 48, proche de la desserte du tramway, et du secteur de Gibaudoux prévoient des densités cibles (respectivement : tendre vers un objectif de 70 logts/ha ; tendre vers un objectif de 40 logts/ha) inférieures aux objectifs moyens fixés par le SCoT (77 logts/ha). Ceci augmente mécaniquement le besoin de consommation de foncier, notamment l'extension urbaine sur le secteur de Saint-Martin sur les pentes du puy d'Aubière identifié par ailleurs comme un patrimoine naturel à préserver.
- En matière de foncier pour l'activité économique, la mobilisation des friches industrielles ne fait pas l'objet d'une mobilisation prioritaire. Si les OAP relatives à la plaine de Sarliève et à l'Artière Est mentionnent toutes deux dans leurs orientations « *limiter l'emprise des aménagements et de l'artificialisation des sols au strict nécessaire* », les dispositions réglementaires proposées ne permettent pas d'assurer la mise en œuvre effective de cette orientation. Bien que des disponibilités (parcelles non construites et friches à réhabiliter) aient été identifiées, le projet de PLU ne prévoit pas la mise en place d'un mécanisme visant à utiliser prioritairement ces disponibilités.

Au final, les choix opérés en termes de développement urbain ne semblent pas mettre en œuvre de façon efficace l'objectif de l'axe 2 du PADD « *Gérer de manière parcimonieuse le foncier et privilégier le renouvellement des sites existants* ».

**L'Autorité Environnementale recommande de réexaminer les dispositions prescriptives du règlement et des OAP, notamment en matière de densités et de mobilisation prioritaire des disponibilités existantes au sein des espaces déjà urbanisés, de façon à garantir une utilisation économe de l'espace.**

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

Le projet de PLU présente des dispositions intéressantes pour valoriser la nature en ville, la prise en compte des enjeux de biodiversité et les cheminements doux. Ces dispositions traduisent une bonne prise en

compte de l'environnement, avec dans les OAP tant thématique sur la trame verte et bleue que sectorielles, des dispositions graphiques claires, précises et détaillées.

Cependant, le Puy d'Aubière constitue le patrimoine naturel de plus grande valeur de la commune. Il est donc très dommageable qu'une extension (zone AU du secteur St Martin) vienne amputer une partie de son coteau. En outre, si sa partie la plus sensible, correspondant au périmètre de la ZNIEFF de type I, est préservée de l'urbanisation, cette extension peut avoir des impacts sur ses fonctionnalités écologiques.

S'agissant des continuités écologiques, le territoire communal est concerné par un corridor en « pas japonais » de milieux thermophiles. Faute d'identification précise des éléments de cette trame dans l'état initial, ces espaces ne sont pas préservés et il est possible que certains milieux thermophiles soient situés sur des zones urbanisables, notamment la zone AU de Saint-Martin ou la plaine de Sarliève.

De même, s'agissant des zones humides, faute de détermination précise de leur localisation, les impacts les concernant ne peuvent être identifiés et le projet de PLU ne peut pas les prendre correctement en compte. En l'état du dossier, il n'est pas improbable que le projet d'urbanisation de la plaine de Sarliève présente un impact important sur ce point, même si des diagnostics pédologiques y sont prescrits.

**L'Autorité environnementale recommande de réexaminer les dispositions prescriptives du projet de PLU (zonage, règlement, OAP), lorsque nécessaire à la lumière d'inventaires naturalistes à l'échelle communale, de façon à assurer une protection efficace des milieux naturels sensibles de la commune, en particulier le Puy d'Aubière, les milieux thermophiles et les zones humides.**

### **3.3. Préserver et valoriser le paysage naturel et urbain**

Les impacts de l'urbanisation sur le paysage sont la conséquence des formes urbaines retenues, des volumes et des couleurs. Le projet de règlement du PLU comporte des dispositions sur la hauteur et la forme urbaine (selon l'ouverture ou non à l'urbanisation) et les couleurs.

S'agissant du centre historique d'Aubière et de la zone AU de Saint-Martin, la limitation de la hauteur proposée est donc essentielle et apparaît pertinente.

En revanche, une grande partie des autres espaces urbains à destination d'habitat sont d'une hauteur limitée à 7 m, ce qui peut rendre plus difficile la densification du tissu urbain nécessaire par ailleurs pour limiter l'étalement urbain, sans être nécessaire au plan paysager.

L'Autorité environnementale recommande d'apprécier les conséquences des dispositions du Plan des hauteurs sur les possibilités de densification, notamment en zone U et dans les secteurs de Gigaudoux et CRS48.