



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur le cadrage préalable à l'élaboration du plan local d'urbanisme  
intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) de la com-  
munauté de communes Entre Dore et Allier (63)**

**Avis n° 2023-ARA-AUPP-1354**

**Avis délibéré le 13 février 2024**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 13 février 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le cadrage préalable à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Entre Dore et Allier (63).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jean-Pierre Les-toille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités 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 document 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 le 6 novembre 2023, par les autorités compétentes, pour délivrer le cadrage préalable, au titre de l'Autorité environnementale, conformément à l'article R.104-19 du code de l'urbanisme.

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.

L'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 29 novembre 2023 et a produit une contribution le 27 décembre 2023.

Ont en outre été consultés, le parc naturel régional (PNR) Livradois-Forez et la direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme et qui ont produit respectivement une contribution le 20 décembre 2023 et le 19 janvier 2024 ;

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. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnemen-tale 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 environnemental à présenter par la personne publique char-gée de l'élaboration ou de la modification d'un plan, schéma, programme ou document de planification et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.**

**Si la personne publique chargée de l'élaboration ou de la modification d'un plan, schéma, pro-gramme ou document de planification le requiert, l'autorité environnementale rend un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans le rapport environnemental (cf. ar-ticle R. 122-19 du code de l'environnement et R.104-19 du code de l'urbanisme). Le présent document expose l'avis de l'Autorité environnementale sur les réponses à apporter à cette de-mande. 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. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavo-rable et ne porte pas sur son opportunité.**

# Sommaire

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Contexte, présentation du territoire et du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H).....</b>  | <b>4</b>  |
| 1.1. Contexte et présentation du territoire.....   | 4         |
| 1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H).....  | 6         |
| 1.3. Procédures relatives au plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H).....  | 7         |
| 1.4. Les questions posées par le maître d'ouvrage.....   | 7         |
| <b>2. Observations relatives à la hiérarchisation des enjeux proposés, au niveau de précision de l'état initial de l'environnement, et à l'évaluation des incidences pressenties des orientations du PADD.....</b> | <b>7</b>  |
| 2.1. Les enjeux prioritaires identifiés par la MRAe sur le périmètre du PLUi-H.....  | 8         |
| 2.2. La consommation d'espace et l'étalement urbain.....   | 9         |
| 2.3. La ressource en eau en quantité et qualité.....   | 12        |
| 2.4. Les risques naturels et industriels et la santé humaine.....  | 14        |
| 2.5. Les milieux naturels et la biodiversité.....  | 16        |
| 2.6. Le patrimoine paysager et architectural.....  | 18        |
| 2.7. Les déplacements.....   | 19        |
| 2.8. La transition énergétique et l'adaptation au changement climatique.....   | 19        |
| <b>3. Observations sur l'analyse de l'articulation avec les plans et programmes.....</b>   | <b>21</b> |
| <b>4. Points d'attention supplémentaires identifiés par l'Autorité environnementale.....</b>   | <b>23</b> |
| 4.1. Solutions de substitution et justification des choix du projet.....   | 23        |
| 4.2. Le résumé non technique.....  | 25        |
| 4.3. Suivi.....  | 25        |

## Avis détaillé

Le cadrage préalable à la réalisation de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est prévu par les articles L. 122-1-2 et R. 122-4 code de l'environnement et R.104-19 du code de l'urbanisme. L'avis exprimé ici est le résultat de l'analyse par l'Autorité environnementale du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) tel qu'il a été présenté par le maître d'ouvrage et des questions posées dans la demande pour le cadrage préalable à l'évaluation environnementale du document. Les réponses apportées ne préjugent pas des analyses que la collectivité devra mener pour fournir une évaluation environnementale complète du projet de PLUi-H, alors même que certains points de celle-ci, n'ayant pas fait l'objet de questions de cadrage, ne sont pas ou que partiellement évoqués, ni de l'avis final qui sera rendu sur le projet arrêté. L'avis rappelle le projet et son contexte et expose les réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées ainsi que d'autres éléments utiles pour l'établissement de la future évaluation environnementale du document. Les encadrés grisés de la suite de l'avis constituent des éléments méthodologiques généraux<sup>1</sup> que l'Autorité environnementale a jugé utile de rappeler.

### 1. Contexte, présentation du territoire et du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H)

#### 1.1. Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes Entre Dore et Allier (CCEDA) compte 14 communes<sup>2</sup> et 19 212 habitants en 2019. La population n'a pas cessé d'augmenter depuis les années 70 avec une croissance annuelle moyenne comprise entre 0,9 % et 1,5 %. Le territoire est situé dans le département du Puy-de-Dôme entre Thiers et Clermont-Ferrand. Le territoire s'étend sur 22 921 hectares, bordé sur sa partie ouest par la rivière « Allier » et la plaine de Limagne et à l'est par la rivière « Dore » ; les contreforts des Monts du Livradois le jouxtent au nord et à l'est. Il s'organise autour de la ville centre de Lezoux qui concentre les principaux équipements structurants de la communauté de communes et de deux pôles de proximité : Peschadoires et Orléat qui complètent son offre. Sur le reste du territoire, seule la commune de Joze se démarque avec un niveau de services plus important. Il est couvert par le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Livradois-Forez. Les communes de Saint-Jean-d'Heurs, Peschadoires et Bort-l'Étang sont comprises dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) du Livradois-Forez.

Treize communes disposent d'un document d'urbanisme : dix communes sont dotées d'un PLU (Bort-l'Étang, Bulhon, Crevant-Laveine, Culhat, Joze, Lezoux, Moissat, Orléat, Peschadoires et Ravel) et trois communes d'une carte communale : Lempty, Seychalles et Saint-Jean-d'Heurs. Seule Vinzelles est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

En 2019, les maisons individuelles représentaient 91 % du parc de logements de la CCEDA contre 63 % pour la moyenne départementale. Plus de la moitié du parc de résidences principales s'est développée à partir des années 1970 dont 34,4 % à partir des années 1990, contre 26,7 % dans le

1 D'autres éléments sont disponibles dans le [Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme](#)

2 Les communes membres sont Bort-l'Étang, Bulhon, Crevant-Laveine, Culhat, Joze, Lempty, Lezoux, Moissat, Orléat, Peschadoires, Ravel, Saint-Jean-d'Heurs, Seychalles et Vinzelles.

Puy-de-Dôme. En 2019, la CCEDA comptait 9 058 logements dont 87,6 % de résidences principales, 3,4 % de résidences secondaires ou occasionnelles, et 9 % de logements vacants.

Le territoire est desservi par l'A89 (axe structurant Bordeaux – Clermont-Ferrand - Lyon), la route départementale 2089 reliant Thiers à Clermont-Ferrand et par un réseau de voies départementales plus secondaires (D 223, D 229, D 1093 et D 906). Le territoire est traversé par la ligne SNCF reliant Clermont-Ferrand à Thiers, desservant la gare TER de Lezoux (85 000 voyageurs en 2015) et la halte ferroviaire de Peschadoires (environ 68 000 voyageurs en 2015)<sup>3</sup>. Ces chiffres nécessitent d'être actualisés. Il existe par ailleurs un réseau de bus interurbain qui traverse le territoire avec notamment quatre lignes de bus<sup>4</sup> desservant essentiellement la commune de Lezoux. Depuis deux ans, les communes de Lezoux, Peschadoires et Saint-Jean-d'Heurs sont desservies par le réseau urbain thiernois (TUT). Les communautés de communes d'Entre Dore et Allier, Thiers Dore et Montagne, et le syndicat mixte des transports urbains du bassin thiernois (SMTUT) se sont engagés dans l'élaboration d'un « schéma directeur cyclable ».

En matière économique, avec près de 1 200 établissements pour 4 300 emplois, la CCEDA dispose d'un tissu économique développé et de savoir-faire spécifiques reconnus notamment dans la plasturgie, la métallurgie, la maroquinerie de luxe et l'agro-alimentaire. L'agriculture occupe une place importante avec de grandes cultures céréalières dans la plaine de la Limagne à l'ouest et une pratique de l'élevage encore bien présente.

Sur le plan paysager et environnemental, le territoire se caractérise par une diversité de paysages remarquables (plaine de Limagne, vallées de l'Allier et de la Dore, monts du Livradois) et une biodiversité très riche (quatre sites Natura 2000, un espace naturel sensible, une zone bénéficiant d'un arrêté préfectoral de protection du biotope (Étang de la Molière) et de nombreuses zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff). Le territoire est par ailleurs concerné par des risques d'inondation (PPRi de l'Allier et du bassin de la Dore et de la Durolle) et technologique (PPRt Titanobel).

Le territoire d'Entre Dore et Allier est marqué par une pression foncière importante et une urbanisation dispersée ayant abouti à un nombre très important de dents creuses ou interstices. L'urbanisation du territoire est relativement diffuse sur l'ensemble du territoire notamment le long des axes de communication, ce qui entraîne à terme la dégradation de la perméabilité écologique. Ce phénomène de périurbanisation est lié à l'aménagement de l'A89 à partir de la fin des années 1970 et en particulier depuis la création de l'échangeur n°28 de Lezoux en 2002.

---

3 Les trafics supportés ne sont pas très denses, la fréquence des trains diminue régulièrement : environ 8 allers-retours quotidiens entre Clermont-Ferrand et Thiers, pour un trajet d'une durée de 46 minutes environ (25 minutes depuis Lezoux). Dans certains cas, et en complément, certains trajets sont assurés en bus.

4 La ligne 1 reliant Clermont-Ferrand à Thiers dessert Lezoux, mais également Seychalles, Bort-l'Étang, Lempty, Saint-Jean-d'Heurs, Culhat et Peschadoires. Les communes de Ravel, Joze et Orléat sont également desservies par ce réseau, leur permettant d'être reliées respectivement à Clermont-Ferrand, Maringues et Thiers.

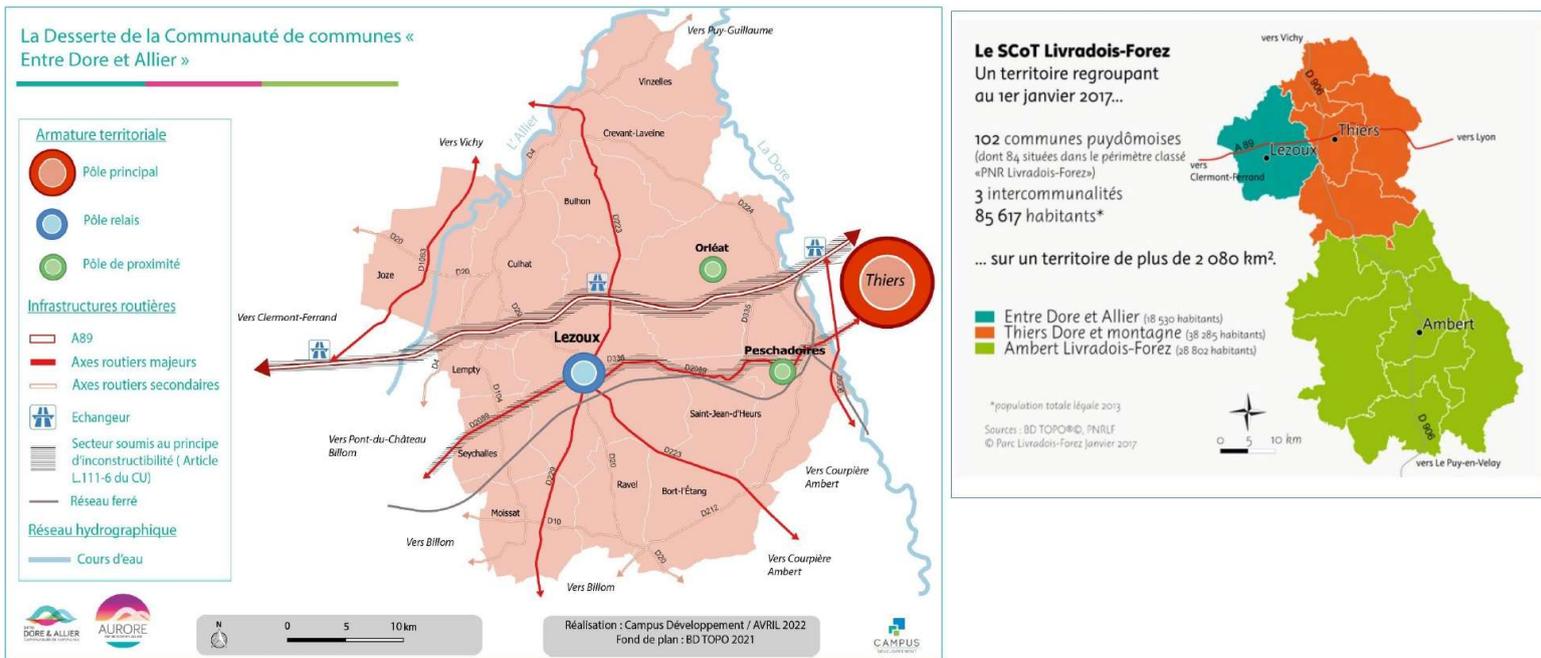


Figure 1: localisation de la communauté de communes (source : dossier)

## 1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H)

La communauté de communes Entre Dore et Allier (CCEDA) a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) sur l'intégralité de son territoire<sup>5</sup>, et de son plan climat-air-énergie territorial (PCAET) par délibération du 28 septembre 2021. En outre, une opération de revitalisation du territoire (ORT) a été signée le 6 novembre 2023 entre l'État, l'intercommunalité et la commune de Lezoux labellisée « Petites villes de demain », pour une période allant jusqu'en 2026.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la communauté de communes Entre Dore et Allier a pour fil conducteur les principes suivants :

- La cohésion territoriale autour des nombreux atouts du territoire pour affirmer l'identité « Entre Dore et Allier » ;
- Le renforcement de son attractivité résidentielle et économique tout en favorisant une gestion économe de l'espace ;
- La préservation des ressources naturelles et du cadre de vie.

Le projet s'articule autour des axes suivants :

- axe 1 : un territoire à forte vocation résidentielle entre métropole clermontoise et pôle urbain thiernois
- axe 2 : un territoire structuré autour de Lezoux qui doit renforcer son identité et ses liens de proximité

<sup>5</sup> Depuis le 1er juillet 2021, la communauté de communes Entre Dore et Allier a intégré la compétence en matière d'élaboration de Plan Local d'urbanisme intercommunal.

- axe 3 : un territoire qui souhaite conforter son attractivité économique et sa vocation industrielle
- axe 4 : un territoire qui souhaite préserver les ressources naturelles et le cadre de vie

La communauté de communes souhaite poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en se fixant un objectif de croissance démographique de +1,10 %/an pour les 12 prochaines années, sur la base des tendances actuelles : elle prévoit ainsi l'accueil de 2 700 habitants supplémentaires pour atteindre environ 22 500 habitants à l'horizon 2032. Cette ambition démographique s'inscrit dans le cadre des objectifs du Scot qui prévoit l'accueil de 5 500 habitants supplémentaires d'ici 2038 à l'échelle de son territoire. Les besoins sont ainsi les suivants :

- 1 646 logements neufs à produire à un horizon de 12 ans soit environ 137 logements neufs en moyenne par an ;
- à cela s'ajoute la reconquête du parc de logements vacants qui devra permettre d'atteindre un objectif minimum de 50 logements remis sur le marché sur les 12 prochaines années.

### **1.3. Procédures relatives au plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H)**

Conformément à l'article R.104-11 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme intercommunaux font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration. En application de l'article R. 104-19 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Entre Dore et Allier a saisi l'Autorité environnementale d'une demande de cadrage préalable à l'évaluation environnementale stratégique de son document de planification.

Cette saisine s'accompagne d'un dossier comprenant des pièces constitutives de la version actuelle du rapport de présentation du PLUi-H (1.1 Diagnostic territorial, 1.2 Évaluation environnementale – État initial de l'environnement et 1.3 Diagnostic agricole et foncier), du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et d'une « note d'accompagnement au cadrage préalable » (Évaluation environnementale).

### **1.4. Les questions posées par le maître d'ouvrage**

Le maître d'ouvrage interroge l'Autorité environnementale sur « les enjeux prioritaires identifiés par elle à ce stade du projet », « le choix de la collectivité de conduire l'analyse des incidences sur l'environnement en deux étapes » et « les principes de sélection des plans et programmes retenus dans le cadre de l'analyse de l'articulation du PLUi-H avec les documents de rang supérieurs ». Ces attentes font l'objet de réponses et de commentaires dans les parties suivantes.

## **2. Observations relatives à la hiérarchisation des enjeux proposés, au niveau de précision de l'état initial de l'environnement, et à l'évaluation des incidences pressenties des orientations du PADD**

La MRAe a fait le choix à la fois, d'apporter un premier point de vue sur l'état initial réalisé par le bureau d'études et de répondre aux questions relatives à l'identification des enjeux du territoire

ainsi qu'aux incidences potentiellement pressenties des orientations du PADD. Sachant que pour ces dernières, il s'agit seulement d'apporter un éclairage puisque le dossier transmis n'a pas effectué de croisements entre les enjeux déterminés et la localisation des futures zones d'urbanisation envisagées.

## **2.1. Les enjeux prioritaires identifiés par la MRAe sur le périmètre du PLUi-H**

La MRAe rappelle tout d'abord, que l'état initial de l'environnement est une étape fondamentale qui conditionne la qualité de l'ensemble de la démarche d'évaluation. Il poursuit un double objectif :

- (1) donner une vision objective, territorialisée et hiérarchisée des enjeux environnementaux, et
- (2) constituer le référentiel sur lequel doivent s'appuyer les autres temps de l'évaluation environnementale (en particulier l'explication des choix d'aménagement et l'analyse des incidences).

La définition des enjeux conduit à identifier clairement ce qu'il faut préserver sur le territoire au regard de sa valeur, et ce qui est potentiellement menacé au regard de la dynamique d'aménagement du territoire. Il est précisé ici que la définition des enjeux environnementaux porte sur tous les domaines de l'environnement : la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques, la santé humaine, les sols et sous-sols, les ressources naturelles, l'air, l'eau, le changement climatique, les risques naturels et industriels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages, les pollutions et nuisances et les interactions entre ces facteurs. Dans cette perspective, l'état initial de l'environnement doit comprendre un état des lieux du territoire par enjeu environnemental, en s'appropriant notamment les éléments fournis par l'État dans le cadre du « porter à connaissance » et de la note d'enjeux, mais également l'ensemble des ressources bibliographiques disponibles sur les données environnementales du territoire étudié.

L'état initial de l'environnement doit également intégrer une dimension dynamique qui puisse aller au-delà d'une simple photographie de l'existant. Ainsi, il est nécessaire de tenir compte des pressions passées, actuelles et futures pour établir un état initial de l'environnement pertinent permettant de bâtir une première analyse prospective du territoire sur la base d'un scénario dit « au fil de l'eau ». En outre, l'identification des enjeux ne doit pas se borner aux limites géographiques du territoire étudié si cette identification nécessite d'exposer certains enjeux dans une représentation territoriale plus large (exemple : la trame verte et bleue).

Ces analyses doivent conduire à une hiérarchisation des enjeux résultant de l'interaction du niveau de chaque enjeu avec l'incidence potentielle des choix d'aménagement qui seraient retenus si le territoire poursuivait son développement dans la continuité de la dynamique des années précédentes (scénario au « fil de l'eau »).

Puis, l'analyse des incidences et en particulier des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi-H devra nécessairement contenir une approche transversale de l'état environnemental du territoire, afin de mettre en évidence les différentes interactions entre les enjeux environnementaux. À cet effet, l'usage de l'outil cartographique est nécessaire, afin de faire ressortir les principaux enjeux en présence, ainsi que les perspectives d'évolution des différents secteurs du territoire observé. Le degré d'analyse de ces zones doit être proportionné aux enjeux. Ainsi, l'utilisation des ressources bibliographiques, écrites et cartographiques, est un

élément fondamental permettant notamment de déterminer si des inventaires de terrain naturalistes, des photos et photomontages des paysages, ou tout autre outil de représentation plus fine des enjeux sont nécessaires (schémas, croquis, graphiques, etc). Il convient donc de :

- superposer les enjeux et définir des zones de moindres enjeux,
- proportionner le degré de précision de l'analyse aux niveaux d'enjeux,
- zoomer sur les zones susceptibles d'être impactées de manière notable.

Enfin, en ce qui concerne la séquence « éviter – réduire – compenser » (ERC) :

- tout d'abord, la priorité absolue est « l'évitement » qui doit être avant tout stratégique au stade de la planification ;
- ensuite, doit intervenir la réduction des incidences environnementales par les choix d'aménagement (qui peuvent être définies dans le règlement et les OAP) ;
- pour finir, la compensation reste difficilement applicable à l'échelle de la planification. Toutefois, une démarche de territorialisation de la compensation, c'est-à-dire l'action d'évaluer de façon anticipée le besoin en compensation des futurs projets à l'échelle d'un territoire pertinent, qui peut être celui du document d'urbanisme, peut être menée à l'échelle d'un PLUi.

Dans l'état actuel des informations qui lui ont été communiquées, les principaux enjeux environnementaux du territoire relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace et l'étalement urbain afin de limiter le phénomène de péri-urbanisation lié à la proximité des pôles clermontois et thiernois et favoriser une structuration du territoire ;
- la ressource en eau en quantité et qualité ;
- les risques naturels et industriels et la santé humaine ;
- la biodiversité et la préservation, le maintien ou la restauration des fonctionnalités écologiques du territoire intercommunal au vu de la fragmentation des liaisons écologiques ;
- le paysage et le patrimoine architectural ;
- les déplacements et notamment leur impact sur les émissions de gaz à effet de serre ;
- la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique.

## **2.2. La consommation d'espace et l'étalement urbain**

La MRAe rappelle en préambule que la consommation d'espace est le principal déterminant des incidences et qu'elle est à l'origine de conséquences irréversibles pour l'environnement. Les besoins en consommation d'espace s'apprécient notamment au regard des choix démographiques et des besoins en constructions de logements, d'infrastructures et d'activités économiques. Cette analyse devra être assortie d'éléments chiffrés sur la consommation des surfaces agricoles et naturelles dans les différents scénarios proposés. De plus, elle devra conforter l'armature territoriale définie, ce qui suppose d'adapter les disponibilités foncières et les réserves foncières en conséquence. Les extensions prévues devront être d'autant plus justifiées. Cette répartition devra par ailleurs être précisée et justifiée au regard des objectifs de protection de l'environnement et de la

santé en proposant des solutions alternatives ou de substitutions raisonnables par rapport à ce qui aura été identifié au sein de l'état initial avec une traduction réglementaire forte. Il est important d'évaluer cette consommation foncière en se basant sur plusieurs scénarios démographiques dont un « scénario tendanciel » permettant de décrire l'évolution de l'état environnemental en l'absence de PLUi-H. Cela permettra une meilleure identification des impacts du document d'urbanisme et par la suite des mesures à mettre en œuvre.

Dans le diagnostic territorial déjà établi, un travail d'analyse a été réalisé sur :

- la consommation foncière des espaces naturels et agricoles sur les années 2011-2020<sup>6</sup>. Elle est estimée à 184 ha<sup>7</sup> dont 125 ha à vocation d'habitat, 37 ha à vocation d'activités économiques et un peu moins de 22 ha pour ce qui concerne les surfaces artificialisées sans vocation identifiée (« inconnue » ou mixte) ;
- la capacité foncière urbanisable au sein des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire d'Entre Dore et Allier. Elle est évaluée à 606 hectares<sup>8</sup> (PLU et cartes communales confondus) dont 220 hectares en densification et 386 hectares en extension urbaine (pages 115 à 118 du diagnostic territorial) ;
- la capacité de densification au sein du tissu urbain existant. Elle est exposée en pages 119 à 122. Elle est évaluée à 212 ha (au sein des zones urbanisées), essentiellement dans les communes structurantes, à savoir : le pôle urbain de Lezoux (62,2 ha), et les pôles de proximité d'Orléat (44 ha) et de Peschadoires (20,3 ha). Quelques exemples sont présentés en page 121 et 122 sans qu'ils apportent une vision claire de celles-ci. En ce qui concerne les secteurs d'activités, cette capacité est d'environ 6 ha, répartie principalement dans les zones d'activités intercommunales dont celles des communes de Lezoux (2,9 ha) et de Peschadoires (2,2 ha). Les autres disponibilités foncières en densification sont, d'après le dossier, de moindre importance. Les zones destinées aux équipements publics ou aux activités touristiques s'établissent davantage en extension des bourgs.

À cela s'ajoutent :

- des zooms sur l'offre foncière intercommunale des zones d'activités comprenant l'évaluation et la localisation du potentiel foncier urbanisable en densification, extension et renouvellement. Quelques informations sont données sur les autres sites d'activités et des friches d'activités à fort potentiel du territoire (partie 5.3 Les espaces d'activités) ;
- une partie intitulée « 2. Fonctionnement du territoire » relative à la desserte et aux mobilités ainsi qu'aux équipements structurants et de proximité présents sur le territoire.

Cette approche est pertinente et les méthodologies sont présentées en pages 111, 115 et 119. Le dossier localisera utilement les surfaces artificialisées passées en densification et en extension par vocation (habitat, activités économiques et équipement) ainsi que l'enveloppe d'urbanisation future par vocation et type d'urbanisation pour visualiser globalement les secteurs concernés. Certains points seraient à clarifier et à préciser, tels que :

- les densités pratiquées sur les dix dernières années selon l'armature territoriale définie pour le futur ;

6 Deux cartes représentent la répartition de la consommation d'espace à vocation d'habitat et d'activités par commune sur la période 2011-2020 – pages 113 et 114 du diagnostic territorial.

7 Source : données de l'observatoire national des sols.

8 Un graphique en page 116 estime le potentiel foncier urbanisable (PFU) par commune et par vocation et un tableau en page 117 évalue les gisements par vocation selon les zonages des documents d'urbanisme en distinguant le potentiel en densification et en extension ;

- les définitions de l'urbanisation en densification et en extension ;
- l'analyse de la consommation foncière passée ne devra pas se fonder sur une période trop ancienne afin de prendre en considération les dynamiques les plus récentes ; à ce titre, il conviendrait d'actualiser les données fournies ;
- l'enveloppe d'urbanisation future est basée sur les zonages des communes couvertes par un document d'urbanisme et les objectifs du Scot. Les capacités en densification, évaluées à 212 ha, sont jugées très importantes dans le dossier alors que de futures extensions sont envisagées. De plus, les objectifs du Scot sont établis sur une temporalité différente et proposent des chiffres plafond indicatifs.

L'ajustement du potentiel du foncier au plus près des besoins doit être fondé sur la consommation d'espace réelle passée, sur différents scénarios démographiques accompagnés d'éventuels phasages des zones d'urbanisation future pour permettre de limiter le phénomène de péri-urbanisation constaté et de corriger la trajectoire retenue en cas de besoin.

La MRAe souligne que :

- le scénario au fil de l'eau doit permettre de dégager l'évolution pressentie du territoire au regard des évolutions constatées sur les dix dernières années, ainsi qu'en tenant compte des projets en cours de réalisation (projets de Zac, de parcs d'activités, zones résidentielles...).
- les éventuels projets d'aménagements<sup>9</sup> prévus en zone A ou N doivent également être intégrés dans le calcul de la consommation d'espaces, car ils modifient la vocation des sols dans ces zones et ont des incidences sur l'environnement.

Ainsi, il est attendu que cette analyse soit complétée par :

- une étude de densification sur le territoire conformément à ce que prévoit l'article L.151-5 du code de l'urbanisme concernant la justification de la mobilisation d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) ;
- une estimation des besoins en foncier pour les logements/activités économiques et équipements sur le territoire selon différents scénarios démographiques tout en analysant les complémentarités avec les territoires voisins ;
- un tableau présentant les dynamiques démographiques et de construction constatées sur la période 2011-2020 réparties selon l'armature territoriale future et par typologie d'habitat ainsi que les densités moyennes pratiquées pour permettre de visualiser les tendances passées et à venir ainsi que les déséquilibres potentiels à l'œuvre ;
- une carte de l'urbanisation passée et future par vocation (habitat, activités économique et équipement) et type d'urbanisation (en dents creuses ou en extension en précisant cette terminologie), juxtaposant les éléments de synthèse des enjeux identifiés dans l'état initial;

---

9 Par projet d'aménagement, il faut entendre tous les projets susceptibles d'imperméabiliser des sols, de modifier leur affectation ou leur vocation, ce qui inclut donc : les projets d'urbanisation en extension ou en renouvellement urbain, les projets de zones d'activités et d'énergies renouvelables, les projets d'équipements publics, les projets de zones de loisirs, etc.

- les futurs secteurs d'urbanisation retenus avec les différents services et équipements existants ou à venir ainsi que le niveau de desserte en transport en commun et en modes actifs proposé.

Il conviendra de tenir compte de la période la plus récente connue (en comptabilisant les projets en cours de réalisation).

Pour compléter cette partie, un diagnostic agricole du territoire est proposé. La partie 6 de celui-ci vise à identifier les enjeux agricoles et fonciers du territoire et décrit la démarche participative engagée pour arriver à une priorisation des enjeux. Ainsi, après une analyse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces, quatre fiches d'enjeux ont été produites<sup>10</sup>. Une carte de synthèse relative aux secteurs agricoles soumis à pression foncière liée à l'urbanisation et présentant un risque d'enfrichement est présentée en page 27 du diagnostic agricole. Cependant, il est important de pouvoir localiser de façon plus claire la valeur agronomique des sols sur l'ensemble du territoire ainsi que les systèmes d'irrigation existants afin de « préserver les espaces agricoles productifs » comme visé dans le PADD p.29. Or, les cartes présentées manquent de clarté et de précision pour permettre une territorialisation et une hiérarchisation des enjeux en la matière. Une cartographie plus précise faciliterait les modalités d'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » dans le choix et la délimitation des zones à urbaniser et permettrait de répondre aux objectifs attendus du PADD tels que :

- préserver les secteurs agricoles à fort potentiel soumis à pression foncière ;
- protéger le foncier agricole, pour des motifs économiques (installation/développement d'exploitations...), paysagers et environnementaux ;
- reconquérir les espaces délaissés par l'agriculture pour leur donner un usage de production agricole (ou de loisir pour les zones les moins exploitables) ;
- préserver ou créer des jardins potagers de proximité. Certaines parcelles vivrières pourront être sanctuarisées pour développer des formes d'« agriculture en ville » : maraîchage, potagers et vergers domestiques.

### **2.3. La ressource en eau en quantité et qualité**

Le PADD indique que le territoire de la communauté de communes Entre Dore et Allier dispose d'une ressource en eau globalement abondante, mais dont la qualité est dégradée, et qu'il est nécessaire de protéger à long terme. Dans un contexte de raréfaction, qui s'accroît avec les effets du changement climatique, la gestion de la ressource constitue un enjeu fort.

Le territoire de la CCEDA est situé dans le sous-bassin Allier-Loire amont. Le réseau hydrographique est important, composé des rivières « Allier » et « Dore » et de leurs nombreux affluents. Sont répertoriées sur le territoire :

- onze masses d'eau superficielles dont l'état de la qualité est médiocre, voire mauvais, pour les masses d'eau en contact avec l'Allier ;

---

10 - Fiche n°21 : Préserver des espaces agricoles productifs  
 - Fiche n°22 : Partager l'espace rural  
 - Fiche n°23 : Transmission – Installation  
 - Fiche n°24 : D'autres enjeux agricoles

- trois masses d'eau souterraines<sup>11</sup> du Sdage Loire-Bretagne, aux états contrastés. Si toutes les masses d'eau souterraines présentent un bon état quantitatif, 2/3 présentent un état chimique médiocre. Les deux principales masses d'eau souterraines du territoire présentent un risque qualitatif, au regard de la présence de pesticides (FRGG051, FRGG052) et de nitrates (FRGG052).

En matière d'eau potable, le dossier apporte des informations sur les réseaux de distribution<sup>12</sup>, des données chiffrées sur les volumes prélevés/produits, le nombre d'abonnés et les achats d'eau brute. La CCEDA est aussi dotée d'une aire d'alimentation de captage (AAC) permettant d'instaurer un plan d'action visant à protéger la ressource contre les pollutions diffuses (fertilisants azotés, produits phytopharmaceutiques, etc.) : Vinzelles, qui s'étend sur quatre communes dont trois du territoire : Bulhon, Crevant-Laveine et Vinzelles.

Le territoire de la CCEDA est compris dans la zone sensible à l'eutrophisation n°04217 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines « La Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron » pour l'azote et le phosphore (données du SDAGE 2022-2027) et « dix communes (Crevant-Laveine, Culhat, Joze, Lempty, Lezoux, Moissat, Ravel, Seychalles et Vinzelles) » sont classées en zones vulnérables aux nitrates pour le bassin Loire Bretagne, d'après l'arrêté du 30 août 2021.

Le dossier précise que la préservation de la qualité de l'eau potable est assurée en permettant la cohérence entre « *l'aire d'alimentation du captage prioritaire de Vinzelles et les périmètres de protection des autres captages d'eau potable* ». Par ailleurs, d'autres captages sont prévus et pour limiter les risques le PLUi-H trace la vocation des futures aires de protection. S'agissant de la disponibilité en eau potable, le projet de PLUi-H indique s'assurer que « *les capacités en eau potable actuelles et futures de la ressource sont suffisantes* » pour accompagner son développement. Or, les éléments fournis à ce stade ne permettent pas d'apprécier la situation et laissent supposer l'existence de tensions sur la distribution en eau potable : « *une production d'eau potable permettant de satisfaire la quasi-totalité de la demande* » ; « *des achats bruts viennent s'ajouter à ces prélèvements* ».

En termes de gestion des eaux pluviales, le dossier indique « *qu'il n'existe aucun schéma de gestion des eaux pluviales. Le seul équipement recensé est un bassin de rétention des eaux pluviales à Semur-en-Brionnais* », qui est en dehors du territoire. Il conviendra de corriger cette coquille et de revoir l'analyse sur ce point. Il est également nécessaire de disposer de données chiffrées concernant la capacité du système de collecte des eaux pluviales. En effet, ces chiffres sont essentiels pour s'assurer que le dimensionnement du système de collecte est adapté aux prévisions démographiques qui sont susceptibles de générer une augmentation de la surface imperméabilisée dans un contexte de changement climatique susceptible d'accroître la fréquence et l'intensité des phénomènes climatiques.

S'agissant de l'assainissement, le dossier précise que la communauté de communes a, sur son territoire, 17 stations de traitement des eaux usées (Steu) qui cumulent une capacité épuratoire supérieure à la population en 2019 : 21 281 EH pour 18 080 habitants. Ces équipements sont globalement conformes, avec deux exceptions en 2020 pour les Steu de Culhat-Bassinnet et de Saint-

11 - FRGG051 : sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre ;  
 - FRGG052 : alluvions de l'Allier amont ;  
 - FRGG134 : bassin versant du haut Allier.

12 Outre les captages sur le territoire, il devra être indiqué les autres captages qui participent à l'alimentation en eau du territoire et qui sont notamment situés sur Pont-du-Château, Limons, Sayat, Charnat et Mons.  
 Les réseaux d'eau potable de la communauté de communes sont constitués de trois unités de distribution (UDI) : Puy-de-Mur, Vinzelles-Charnat et Lezoux-Saint-Jean d'Heures.

Jean-d'Heurs Bourg. Concernant l'assainissement individuel, un peu plus d'un usager sur deux n'a pas un équipement conforme.

Un diagnostic complet de l'adéquation de la ressource en eau en quantité et en qualité ainsi que des systèmes d'assainissement sera à produire en lien avec le développement urbain futur pour s'assurer que les besoins en eau potable et les systèmes d'assainissement collectif et autonomes soient adaptés et performants. Sans cette démonstration, il s'agira de phaser ou conditionner l'ouverture à l'urbanisation à l'atteinte de ces objectifs.

Au regard de l'urbanisation future et des objectifs du PADD, il est attendu que la communauté de communes :

- démontre la faisabilité du projet intercommunal en précisant l'état de l'ensemble du réseau de collecte et la programmation des travaux d'amélioration envisagés, en présentant une estimation de l'évolution de la consommation d'eau potable (en particulier, évaluer l'adéquation entre la ressource en eau et les besoins futurs), de l'assainissement et de la gestion des eaux usées et pluviales sur le territoire à l'échéance du PLUi-H, en tenant compte des pressions supplémentaires liées au changement climatique et, à défaut, revoir à la baisse les scénarios de développement de l'urbanisation ;
- prévoit éventuellement un phasage de l'urbanisation dans le temps, conditionné à la capacité d'alimentation en eau potable et d'assainissement ;
- identifie des zonages spécifiques dans le règlement graphique pour la préservation des périmètres de protection rapprochée de captage et de l'aire d'alimentation de captage.

## **2.4. Les risques naturels et industriels et la santé humaine**

Les différents risques<sup>13</sup> présents sur le territoire sont listés et pour certains cartographiés. Cependant, il manque une carte de synthèse globale des risques à une échelle adaptée qu'il convient de compléter par la localisation des canalisations dangereuses ainsi que par les secteurs de ruissellements déjà observés pour en limiter les effets et ainsi identifier précisément les zones à enjeux sur le territoire. Concernant ce dernier point, l'inventaire des haies à maintenir et leur hiérarchisation est nécessaire pour réduire cette exposition et répondre à l'objectif du PADD de :

- gérer et recomposer la végétation (haies, talus, fossés...) des espaces agricoles, notamment pour mieux maîtriser les ruissellements des eaux pluviales ;

---

13 - les risques miniers sur les communes de Crevant-Laveine, Culhat, Joze et Vinzelles concernées par le Plan de Prévention des risques miniers valant PPRn ;  
- le risque de rupture de barrage de Naussac est présent sur le territoire le long de l'Allier et concernent Vinzelles, Crevant-Laveine, Culhat et Joze.  
- Trois plans de prévention des risques inondation (PPRI) opposables aux tiers :

- le PPRI de l'Allier des plaines approuvé le 4/11/2013 ;
- le PPRI du bassin de la Dore et de la Durolle au droit de Thiers approuvé le 22/12/2008, qui va prochainement être révisé et intégrera le territoire ;
- le PPRI du val d'Allier clermontois approuvé le 4/11/2013 ;

- 33 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), cependant aucune d'entre elles ne fait l'objet d'une classification SEVESO. Les communes de Lezoux, Peschadoires et Joze sont les communes accueillant ces installations en plus grand nombre (respectivement 12, 7 et 6 ;  
- un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt) approuvé par arrêté préfectoral n°11/02689 du 8 décembre 2011 concernant une installation implantée (société TITANOBEL1) sur la commune de Moissat et effectif sur les communes de Moissat, Glaine-Montaigut, Ravel et Reignat ;  
- plusieurs mouvements de terrain ont été recensés sur le territoire. Il est également exposé à un aléa faible à fort lié au retrait-gonflement des argiles, notamment sa partie sud.

- préserver ou conforter les éléments structurants du paysage (haies, fossés...) qui contribuent à réduire les écoulements.

Compte tenu de l'élaboration concomitante du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) sur le même périmètre, il est attendu que le PLUi-H intègre les enjeux et les impacts du changement climatique et en particulier la vulnérabilité du territoire en termes notamment d'inondation, de gestion de la ressource en eau, de risques de mouvements de terrains, d'érosion des sols, de pollutions urbaines et d'îlots de chaleur et sur des stratégies d'évitement en la matière. L'échelle intercommunale est bien adaptée pour traiter des aléas de ruissellement, en lien avec l'imperméabilisation des sols par exemple. Ceci nécessite un croisement des différents enjeux avec les scénarios attendus et les futurs secteurs d'urbanisation. De plus, la prise en compte de cumul d'aléas et de facteurs d'aggravation liés à l'étendue du territoire et à sa proximité avec d'autres territoires spécifiques doit également requérir une attention particulière.

Il conviendra à cet égard de compléter l'état initial pour qualifier la situation du territoire par rapport aux risques afin d'identifier les secteurs exposés aux risques naturels et technologiques grâce à des cartes réalisées à une échelle appropriée permettant de visualiser les niveaux de risques dans les zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation.

En termes d'incidences, il s'agit de :

- justifier le choix d'urbaniser des zones soumises à des risques ou nuisances, notamment par la recherche préalable de sites alternatifs dans une démarche d'évitement des zones exposées ;
- reporter systématiquement les emprises des zones inondables dans les OAP et mettre en place des principes d'aménagement visant à réduire la vulnérabilité des secteurs exposés au risque et à garantir la sécurité des personnes ;
- prendre en compte l'aléa ruissellement sur le territoire, notamment généré par l'imperméabilisation des sols et l'évolution des conditions climatiques, afin d'identifier les secteurs d'enjeu présentant des risques pour les personnes et de définir des actions à mettre en œuvre pour limiter la vulnérabilité du territoire.

Le dossier précise d'une part, que « *la question de la santé publique ne sera pas isolée dans l'EIE comme une thématique à part entière. Elle sera traitée de manière transversale en lien avec les autres sujets (qualité de l'air, de l'eau...). Elle fera cependant l'objet d'un enjeu spécifique* ». D'autre part, il informe de la présence, sur le territoire, d'un site pollué qui a fait l'objet d'une dépollution sans en préciser la localisation alors qu'il pourrait faire l'objet d'une éventuelle reconversion s'il s'avère compatible avec l'usage envisagé. Il serait opportun de prévoir la définition d'une stratégie de valorisation de friches économiques dans ce sens. Peu de nuisances sonores sont identifiées sur le territoire selon l'état initial, mais elles ne sont pas localisées précisément. En effet, il s'agit de ne pas exposer plus de personnes à ces nuisances (notamment en ce qui concerne les personnes les plus fragiles (enfants, personnes âgées, malades...)) et de prévoir une urbanisation en dehors des zones de bruit les plus critiques (notamment voies bruyantes, périmètre de bruit aérien autour de l'aéroport de Clermont-Ferrand Auvergne) avec une réflexion spécifique à mener sur les formes urbaines et architecturales<sup>14</sup> permettant la préservation des zones de calme dans l'espace public ou privé (parcs, squares, cœurs d'îlot...) et leur traduction dans les OAP et le règlement. Cela concerne aussi bien les zones d'activités et carrières (bruit), les zones de réciprocité et

14 Notamment l'orientation et la taille des bâtiments, bâtiments écrans, aménagement des espaces libres et végétalisation permettant d'atténuer le bruit, conception architecturale (façade de service sur les nuisances, espace de nuit et à vivre sur les zones de calme), matériaux insonorisant.

l'établissement de zones tampons pour éviter les conflits d'usage et contribuer à l'éloignement de l'urbanisation de ces zones de bruit et de nuisances.

La thématique santé devra prendre en compte les questions de gestion des plantes allergènes (invasives ou non), de gestion des vecteurs (moustiques tigres notamment) et d'adaptation au changement climatique (îlot de chaleur).

Pour répondre aux objectifs du PADD, il est attendu que le rapport de présentation présente :

- un diagnostic complet des sites et sols pollués, des secteurs d'exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques sur le territoire en les localisant sur des cartes par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation, décrire les plans de gestion ou de surveillance en cours, et s'assurer de la compatibilité des sols avec leur usage futur ;
- une justification de la délimitation des zones d'évitement pour limiter l'exposition des populations aux différentes pollutions et nuisances en présence ;
- une analyse des incidences du projet de PLUi-H en termes d'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution des sols et définir si besoin, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées.

De plus, l'activité agricole étant particulièrement prégnante sur ce territoire, il importe de limiter l'exposition des personnes vulnérables aux pulvérisations sur les terres cultivées notamment en évitant d'implanter de nouveaux bâtiments sensibles (établissements scolaires, établissements médico-sociaux, crèches, halte garderie, centre de loisirs...) à proximité des secteurs concernés ou de prévoir des zones tampons suffisantes.

## **2.5. Les milieux naturels et la biodiversité**

La MRAe rappelle qu'il est primordial d'identifier et caractériser la trame verte et bleue (TVB) et les enjeux de biodiversité à une échelle suffisamment fine pour permettre de guider les choix d'aménagement et permettre la mise en œuvre d'une démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) effective. Ceci facilitera d'autant plus l'expertise des incidences directes et indirectes du projet d'urbanisation sur la TVB, de traiter donc les risques d'une atteinte à une trame fonctionnelle ou de la remise en cause d'un enjeu de restauration, mais aussi les opportunités que représentent les projets d'aménagement pour travailler la déclinaison de la TVB.

Il s'agit de conduire un examen local, du plus large au plus précis, sans oublier les liens entre territoires et de dresser un état initial de l'environnement (expertises de terrain zones humides, inventaires faune-flore...) proportionné de toutes les zones de projet.

Le territoire se caractérise par des secteurs de grandes cultures majoritairement situés à l'ouest sur la plaine de Limagne, l'Allier et sa forêt rivulaire et le puy de Courcourt constituant les seuls espaces boisés du secteur. Il n'y a quasiment plus d'espaces prairiaux dans la partie occidentale. À l'inverse, à l'est, dès que le relief varie, les espaces prairiaux sont encore bien présents en mosaïque avec diverses cultures et boisements, haies. Les cours d'eau et les surfaces en eau sont essentiellement liés à la présence de l'Allier et de la Dore et à celle de plans d'eau, issus d'anciennes exploitations de carrières. Un certain nombre d'affluents des cours d'eau sont accompagnés d'une multitude de retenues et de petits étangs. De nombreux zonages de protection et d'in-

ventaires<sup>15</sup> sont présentés dans le dossier. S'agissant des inventaires des zones humides, l'état initial précise « *qu'il ne s'agit pas des limites de zones humides au sens de la réglementation loi sur l'eau. Les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité importants pour le territoire, car ils jouent un rôle fonctionnel qui va au-delà du support de biodiversité. Les données disponibles sur le territoire sont éparpillées et incomplètes. Le projet de PLUi-H devra prendre en compte ce biais* ».

L'Autorité environnementale souligne l'important travail de déclinaison de la trame verte et bleue déjà réalisé à l'échelle intercommunale. En effet, le dossier propose des cartographies de la TVB sur le territoire intercommunal à différentes échelles (Sraddet, Scot, études des réseaux écologiques du PNR Livradois<sup>16</sup>) et rappelle les composantes à préserver, maintenir ou à restaurer dans chacune d'entre elles. Un « contrat vert et bleu » du parc Livradois-Forez, bassin versant de la Dore (2020 – 2025) existe aussi sur le territoire. L'état initial recense également les différents réservoirs biologiques et les cours d'eau classés dans le Sdage Loire-Bretagne. La cartographie de synthèse de la TVB en page 76 comporte beaucoup d'informations et doit être élaborée à une échelle plus appropriée afin d'améliorer sa lisibilité. La méthodologie est exposée en page 58 de l'état initial de l'environnement suivie de la description des différentes sous-trames composant la TVB du territoire. À cette analyse, s'ajoute l'identification d'une trame noire accompagnée d'une carte sur la perméabilité des espaces agro-forestiers par rapport à l'urbanisation en page 80. Ces éléments sont intéressants, mais l'analyse devra être approfondie en ce qui concerne d'une part, l'identification des zones humides, en particulier sur les futurs secteurs d'urbanisation ou d'équipement et d'autre part, en réalisant des focus sur les secteurs à enjeux et sous pression afin de favoriser les objectifs d'évitement. De la même manière, une carte globale des coupures d'urbanisation du territoire ainsi que des zooms sur celles à préserver permettront de finaliser la démarche et leur prise en compte effective dans les documents opposables du PLUi-H.

15 La CCEDA accueille sur son territoire :

- Un arrêté de protection de biotope « Étangs De La Molière » qui couvre une superficie totale de 5,4 ha et dont le périmètre est à cheval sur la commune de Bort-l'Étang, au sud ;
- trois Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et/ou Sites d'Importance Communautaire (SIC) désignés au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore » du 22 mai 1992 : « Zones alluviales de la confluence Dore-Allier », « Plaine des Varennes » et « Dore et affluents » - une limitrophe : « Val d'Allier - Alagnon » - et une Zone de Protection Spéciale (ZPS) désignée au titre de la directive « Oiseaux » : « Val d'allier Saint Yorre-Joze » ;
- un « espace naturel sensible » (ENS) : « Val d'Allier Joze Maringues ». L'enjeu majeur de ce site est la préservation de la dynamique fluviale, encore présente mais de manière localisée sur les tronçons non enrochés. On notera que les dunes des Giraud-Faures ont été ciblées dans la stratégie des aires protégées (SAP 2030) de l'Etat comme un site à enjeux et menacé, ce qui a amené à la demande de labellisation ENSIL par la CCEDA auprès du Département après 1 an de concertation ;
- plusieurs sites ou parcelles gérées par le conservatoire d'espaces naturels (CEN) d'Auvergne. Ainsi, quatre sites sont en maîtrise foncière sur le Val d'Allier (Creux Berau, Communaux de Joze, Amont de Lourse, Les Rivaux) ; trois sites en maîtrise d'usage sur le Val d'Allier (Creux Berau, Forêt des graviers, Sources salées de Joze) et un site sur la Dore : Ancien méandre de la Tendronne ;
- des communes comprises dans le Parc Naturel Régional du Livradois-Forez : Peschadoires, Bort-l'Étang et Saint-Jean-d'Heurs (commune associée) ;
- 21 Znieff de type I et trois Znieff de type II ;
- des zones humides dont la localisation reste à consolider. Différents inventaires (départemental, de la CC EDA et du Sage Allier Aval) et pré-localisations des Sage Allier Aval et Dore (cartes) sont présentés : on compte plusieurs éléments concernant la connaissance des zones humides. Ces éléments ne correspondent pas toujours à la définition des zones humides au sens de la Loi sur l'eau mais aux milieux humides (contours moins précis). Ils ont donc une valeur indicative et servent d'outil d'alerte ; ils n'ont pas de valeur réglementaire. Il existe des études de pré-localisation de zones humides des SAGE Allier Aval et Dore. Ces inventaires ne sont donc pas exhaustif ;
- 1 558 ha de forêts anciennes sont comptabilisées sur le territoire soit 28 % de la surface forestière (carte des forêts publiques et anciennes) ;

16 Cette étude apporte des éléments de connaissance aux abords du territoire et de ses liens avec le territoire du PNR. La CCEDA est identifiée comme un des neuf secteurs prioritaires pour les réseaux écologiques : Plaine entre Dore et Allier avec un enjeu lié à la présence de zones humides et d'une espèce patrimoniale : le Triton crêté. Enjeu de restauration du bocage et des mares. Présence du cœur de nature « Bec de Dore ». Pression liée à l'intensification des cultures. Front de pression de l'urbanisation

Il conviendra de :

- produire des cartes de la trame verte et bleue intercommunale à une échelle adaptée pour faciliter sa lisibilité, proposer des zooms sur les secteurs d'enjeux prioritaires et permettre des croisements avec les différents zonages du PLUi pour favoriser l'évitement ;
- compléter et finaliser l'analyse des continuités écologiques par une identification des zones humides notamment sur les futurs secteurs d'urbanisation, la production d'une carte des coupures d'urbanisation identifiées et produire des zooms sur celles à maintenir prioritairement pour faciliter par la suite l'appréhension du degré de prise en compte de cet enjeu dans l'élaboration du PLUi-H.

Il est attendu ensuite une traduction réglementaire renforcée de cette trame verte et bleue et notamment des zones humides et d'autres secteurs à préserver tels que des boisements, ripisylves, haies et bocage dans les règlements écrit et graphique du PLUi-H.

En ce qui concerne les incidences, une attention particulière devra être portée sur :

- la localisation des aires de covoiturage, des aires de stationnements mutualisés ;
- le développement des activités de pleine nature proposées par le territoire (voie verte le long de l'Allier, randonnées pédestres, VTT, pêche, accrobranche, karting...) ;
- la reconversion des friches dans le cadre de la recolonisation de la biodiversité ;
- des projets (création/extension) agricoles ou relatifs au développement des énergies renouvelable, des carrières, du tourisme...

Il s'agira ainsi d'expertiser les incidences directes et indirectes du projet d'urbanisation sur la trame verte et bleue, de traiter les risques d'une atteinte à une trame fonctionnelle ou de la remise en cause d'un enjeu de restauration, mais aussi les opportunités que représentent les projets d'aménagement pour travailler la déclinaison urbaine de la TVB. Au-delà de l'enjeu de la biodiversité, un PLUi-H prenant en compte sa TVB permettra une synergie avec le développement d'un cadre paysager qualitatif, synergie pouvant utilement être traduite au sein d'une OAP thématique reliant ces deux sujets.

## **2.6. Le patrimoine paysager et architectural**

Le dossier décrit avec précisions les trois familles de paysages auxquelles appartient la CCEDA : les Limagnes et terres de grande culture (« Grande Limagne et plaines des Varennes » et « Billomois Comté »), les vals et grandes rivières de plaine (« Val de l'Allier ») et les vallées, gorges et défilés (« vallée et gorges de la Dore »)<sup>17</sup> ainsi que les cinq principales unités paysagères qui la composent en faisant ressortir leurs principales caractéristiques et leurs valeurs paysagères propres. Cependant, la carte de synthèse proposée en page 25 de l'état initial reprend très sommairement et de façon insatisfaisante les éléments structurants relevés dans chacune des unités paysagères. De plus, l'échelle de représentation n'est pas adaptée et les généralités des informations retranscrites ne permettent pas d'avoir une vision globale, concrète et précise des enjeux paysagers et architecturaux à préserver.

Il est attendu qu'une carte de synthèse réalisée à une échelle adaptée présente, identifie et territorialise de façon claire et compréhensible pour le public, les éléments paysagers et architecturaux

---

17 Source : atlas régional des paysages d'Auvergne.

structurants du territoire. L'état initial devra être complété dans ce sens. Par ailleurs, une réflexion paysagère globale et par secteur d'urbanisation doit être menée en traitant notamment de la perception proche et éloignée, de la conception et l'implantation du bâti en cohérence avec les espaces naturels et paysagers environnants.

Une attention particulière devra être portée sur les espaces de transition entre l'habitat, les secteurs naturels et les diverses activités (agricoles, industrielles...), la qualité des entrées de ville (publicité également) en intégrant au dossier une description de ces secteurs afin de procéder à leur prise en compte, valorisation ou à leur requalification.

La démarche ERC s'applique sur la thématique paysagère et architecturale en examinant de façon approfondie les modifications induites par l'ouverture à l'urbanisation de secteurs agricoles ou naturels (localisation et dimensionnement), que ce soit en termes de cadre de vie, d'évolution paysagère ou de perception de ces ensembles depuis les principaux cônes de vues. Ces zones ouvertes à l'urbanisation doivent être justifiées au regard de solutions de substitution envisageables.

## **2.7. Les déplacements**

Le PADD indique que le territoire bénéficie d'une accessibilité très favorable qui accroît son attractivité, que l'usage de la voiture individuelle est prédominant (89,5 % des trajets domicile-travail et 93,5 % des ménages motorisés) et que si l'offre de transports en commun est diversifiée, elle est sous-utilisée. L'offre de co-voiturage est quant à elle, limitée avec deux aires de covoiturage (Jozé et Saint-Jean-d'Heurs). Dans ce cadre, il est prévu que la communauté de communes développe des mobilités alternatives à la voiture individuelle tout en veillant à privilégier un développement résidentiel à proximité des infrastructures de transports collectifs.

Les mobilités, en particulier les déplacements domicile-travail en voiture individuelle, étant un enjeu fort du territoire, il conviendra que l'état initial soit complété par un diagnostic plus fin de ces déplacements et de la présentation de la situation en termes d'émissions de gaz à effet de serre, afin de pouvoir identifier par exemple le taux d'utilisation des lignes de bus, ainsi que le recours aux modes actifs, et de prévoir les mesures adaptées pour réduire le recours à la voiture individuelle.

## **2.8. La transition énergétique et l'adaptation au changement climatique**

L'état initial ne présente pas de manière approfondie le profil énergétique du territoire (bilan carbone territorial, profil des émissions de gaz à effets de serre (GES), bilan des consommations énergétiques, potentiel de développement des énergies renouvelables, globalement et par secteur d'activité (habitat, tertiaire, industrie, agriculture, transports). Cet état des lieux devra être mis en relation avec l'évolution probable de la demande énergétique, ainsi que les objectifs de réduction affichés par la loi et par les documents de planification locaux. Les mesures récentes de développement de la filière bois-énergie doivent également être évoquées (chaufferies, réseau de chaleur...).

Il est attendu pour répondre aux objectifs du PADD et en lien avec l'élaboration du plan climat-air-énergie territorial, d'établir :

- un diagnostic approfondi :

- des caractéristiques climatiques du territoire, des évolutions passées et à venir, de sa vulnérabilité par rapport au changement climatique et de leurs impacts sur les activités humaines du territoire ; analyser les risques associés et les prévenir en les prenant en compte dans le projet de PLUi-H ;
  - en matière d'émissions de gaz à effet de serre, notamment pour améliorer sa lisibilité et territorialiser les enjeux, réaliser une évaluation des incidences du PLUi-H sur l'ensemble des secteurs émetteurs, et définir des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation locale en conséquence ;
  - du potentiel du territoire en termes de stockage de carbone et de développement des énergies renouvelables (éolien, solaire, méthanisation, bois-énergie et géothermie) et localisant les implantations possibles des dispositifs de production d'énergies renouvelables (EnR) dans le PLUi-H ;
- un bilan carbone du PLUi-H et préciser comment la communauté de communes contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

\*\*\*

Chaque partie du diagnostic territorial et de l'état initial se conclut par une synthèse des items présentés et les éléments clefs à retenir puis par une liste des principaux enjeux. D'une manière générale, l'état initial de l'environnement proposé à l'étape présente de l'élaboration du PLUi-H, ne permet pas d'avoir une vision claire et précise des enjeux présents sur le territoire de la CCEDA. En effet, les formats des cartes ne sont pas adaptés à l'étendue du territoire intercommunal et par conséquent ne permettent pas une lecture aisée des informations qu'elles portent. À ce stade, les enjeux et les incidences pressenties demeurent trop généraux. Par ailleurs, l'absence de juxtaposition des enjeux avec les futures zones à urbaniser ne permet pas d'apprécier les incidences réelles du projet. Sans cette analyse approfondie préalable et sans la recherche d'alternatives en cas d'impact, il sera difficile d'appréhender correctement la séquence « Éviter – Réduire -Compenser » (ERC).

L'approche retenue pour l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLUi-H sur l'environnement, à savoir un rendu essentiellement sous forme de tableaux, tend à proposer une analyse générale, insuffisamment territorialisée. Pour ce qui est des axes du PADD, il en ressort uniquement des effets positifs alors même que certains projets de développement, économiques entre autres, peuvent s'inscrire en contradiction avec des enjeux de moindre consommation foncière ou de préservation d'enjeux environnementaux et de santé humaine.

Il est attendu que le dossier caractérise et hiérarchise plus précisément les enjeux sur le territoire, à travers des cartographies dynamiques et à une échelle adaptée, en les juxtaposant aux futurs secteurs d'urbanisation pour montrer les incidences avérées du projet de PLUi-H sur l'environnement. Les réflexions et l'arbre de décisions ayant conduit à retenir la stratégie finale, seront à retracer dans le rapport de présentation, en justifiant les choix retenus au regard des critères environnementaux établis dans l'état initial et pour permettre ainsi une bonne prise en compte des enjeux liés à la consommation foncière par le projet en s'assurant que les objectifs de modération soient bien transcrits réglementairement dans le PLUi-H, à la fois dans les ambitions, et dans les outils mis en œuvre.

Enfin, compte tenu de l'élaboration parallèle du PCAET sur ce même territoire, il est attendu, sur les thématiques de la santé relatives à la qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre et du changement climatique, que l'élaboration du PLUi-H soit l'occasion de s'approprier ces données pour réaliser un bilan carbone du projet de PLUi-H et que des leviers opérationnels soient retranscrits dans les documents opposables du PLUi-H.

### 3. Observations sur l'analyse de l'articulation avec les plans et programmes

La MRAe rappelle que le rapport de présentation doit décrire l'articulation du PLUi-H avec les autres plans et programmes applicables sur son territoire. Au-delà du simple rappel des objectifs et des orientations de ces autres plans et programmes en matière environnementale, il est attendu que le rapport de présentation apporte les éléments permettant de souligner le degré de contribution de ce plan à la poursuite des objectifs et orientations de ces documents notamment en :

- Identifiant clairement le degré de contribution du PLUi-H au Scot et autres documents non intégrés dans ce dernier ;
- Traduisant réglementairement les contributions du PLUi-H ;
- Anticipant les liens du PLUi-H avec les plans et programmes en cours de révision ou d'élaboration.

Question posée :

***Nous souhaiterions connaître votre avis sur les principes de sélection des plans et programmes retenus.***

Ce que dit le dossier :

*Selon le dossier et à ce stade, le SCOT Livradois-Forez constitue « le fil conducteur » de la conception du PLUi-H de la Communauté de communes Entre Dore et Allier.*

*Nous proposons de retenir pour l'analyse de l'articulation :*

- *pour une analyse détaillée (rapport de compatibilité),*
  - *les règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône-Alpes, approuvé le 10/04/2020 (en cours de modification depuis juin 2022 pour intégrer les objectifs de la Loi « Climat et résilience ») ;*
  - *le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Livradois Forez approuvé le 15 janvier 2020 ;*
  - *le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 18 mars 2022 (non pris en compte dans le SCoT) ;*
  - *le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027 arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 15 mars 2022 (non pris en compte dans le SCoT) ;*

- *le Schéma Régional des Carrières Auvergne Rhône-Alpes approuvé par le préfet de région le 8 décembre 2021 (non pris en compte dans le SCoT) ;*
- *le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CCEDA (quand il sera approuvé) ;*
- *pour une analyse simplifiée (rapport de prise en compte) :*
  - *les orientations du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes (non pris en compte dans le SCoT) ;*
  - *le 3ème Plan Régional Santé Environnement (PRSE) Auvergne Rhône-Alpes 2017-2021.*

La méthodologie est exposée dans la note en vue du cadrage. D'autres éléments sont également dispersés dans les différentes pièces du dossier (diagnostic et état initial). Il serait opportun d'avoir un volet spécifiquement dédié à cette articulation du PLUi-H avec les plans et programmes de rang supérieur en faisant apparaître clairement leurs déclinaisons dans le PLUi pour en faciliter la lecture.

L'analyse attendue, en termes d'articulation du projet de PLUi-H avec les autres plans et programmes, est de présenter le niveau de contribution du projet à l'atteinte des objectifs de ces plans et programmes, en entrant dans le détail de leurs objectifs et de leurs actions.

En ce qui concerne le foncier, la prescription n°20 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du Scot rappelle que « *la production de nouveaux logements se fera prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante afin d'instaurer un projet de développement durable des territoires, les extensions dans les documents d'urbanisme devront être justifiées et phasées, au regard de la dynamique territoriale, des actions mises en place par les collectivités sur la densification des enveloppes urbaines, des opérations de renouvellement urbain et la remise sur le marché des logements vacants, en fonction des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis* ».

Par ailleurs, si des plans de mobilité sont en cours de réalisation, il conviendra de les rajouter à cette analyse en montrant comment le projet articule mobilité et urbanisme en favorisant les déplacements courts, à pied ou à vélo et comment le projet de PLUi-H réduit les besoins de déplacements en voiture individuelle au travers de l'organisation spatiale du développement urbain, et son articulation avec les transports en commun. En ce sens, le projet de PLUi-H devrait identifier les pôles générateurs de déplacement afin de justifier la manière dont il organise l'accès aux équipements, services, commerces pour créer des alternatives à l'usage de la voiture individuelle.

Comme déjà évoqué précédemment, trois points de vigilance sont à soulever s'agissant de l'articulation du PLUi-H avec un Scot :

- les seuils maximaux de consommation d'espace fixés par le Scot constituent une limite supérieure à ne pas dépasser (un plafond), et non pas la justification d'un objectif à atteindre ; il en est de même pour les objectifs de croissance de populations ;
- les plafonds fixés par le Scot ne sont parfois pas respectés par le PLUi-H (surfaces maximales de consommation d'espace totale ou par destination, densités minimales prescrites...) ;
- l'effort pédagogique nécessaire pour justifier l'alignement des documents PLUi-H et Scot, notamment lorsqu'ils portent sur des périodes de mise en œuvre ou sur des pas de temps différents.

Dans la plupart des documents d'urbanisme, l'articulation avec les PCAET est souvent peu opérationnelle, lorsqu'ils existent ou sont en cours d'élaboration. Il s'agira de mettre à profit l'élaboration concomitante du PCAET avec le PLUi-H pour assurer la mise en œuvre concrète de son plan d'action.

## 4. Points d'attention supplémentaires identifiés par l'Autorité environnementale

### 4.1. Solutions de substitution et justification des choix du projet

La communauté de communes souhaite poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en se fixant un objectif de croissance démographique raisonnée (+1,10 %/an pour les 12 prochaines années), sur la base des tendances actuelles : elle prévoit ainsi l'accueil de 2 700 habitants supplémentaires pour atteindre environ 22 500 habitants à l'horizon 2032. Cette ambition démographique s'inscrit dans le cadre des objectifs du Scot qui prévoit l'accueil de 5 500 habitants supplémentaires d'ici 2038 à l'échelle du territoire « Scot ». Or, selon les dernières données connues de l'Insee, la croissance démographique apparaît plus mesurée<sup>18</sup> sur la période récente. Le projet devra étudier plusieurs scénarios d'organisation du territoire pour atteindre les ambitions fixées, chacun reposant sur des choix à expliciter et à comparer au regard de divers enjeux environnementaux (consommation d'espace, disponibilité en eau potable et capacité suffisante de traitement, émission de GES et de polluants atmosphériques...). À ce stade, le dossier ne propose pas de comparer différents scénarios démographiques de son projet à l'horizon 2035, ni ne fait une estimation du point mort<sup>19</sup> pour évaluer son besoin en logements sur ces différentes bases alors que cette approche permettrait d'ajuster ces besoins en cas de ralentissement démographique plus marqué.

Il est indiqué en page 25 de la note en vue du cadrage préalable *« que le projet de la CCEDA envisage de limiter l'artificialisation des sols et ainsi prendre en compte les objectifs de la loi « Climat et résilience » qui vise à réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente. Dans ce cadre, elle s'engage à respecter une enveloppe foncière plafond pour l'habitat et le tissu urbain mixte en extension urbaine de 57 ha maximum sur l'ensemble de l'EPCI, pour les douze prochaines années »*. Il s'agira de démontrer la cohérence de ces besoins avec les objectifs du PADD puisque le dossier estime que *« le territoire dispose déjà d'une forte capacité de densification (212 ha) »* et que les orientations du PADD<sup>20</sup> visent à :

- lutter contre l'étalement urbain et l'habitat diffus (perte de terres agricoles due à l'artificialisation des sols, développement de l'urbanisation diffuse et linéaire le long des voies...) ;

18 Variation moyenne annuelle de la population de 0,8 % sur la période 2014-2020.

19 Le calcul du « point mort » permet d'évaluer le nombre de constructions neuves à produire sur une période donnée pour conserver le même nombre d'habitants. Il combine :

– le desserrement: à chaque nouveau ménage correspond une résidence principale à construire.

NOTA: L'augmentation de la taille moyenne des ménages conduirait à un résultat négatif, correspondant à une diminution du parc.

– le renouvellement: si les logements détruits sont plus nombreux que les logements construits par ailleurs, cette perte doit être compensée par une offre nouvelle qui viendra s'ajouter au desserrement.

– et la variation: elle définit le volume de résidences secondaires et de logements vacants à prendre en compte en complément des résidences principales issues du desserrement pour définir un résultat global.

Mais ce « point mort » ne rend compte que du nombre de logements qu'il aurait fallu produire pour maintenir la population. Or, lorsque l'on souhaite suivre les évolutions démographiques, le « point mort » ne suffit pas car si la population croît, il faut prévoir des logements supplémentaires et a contrario, lorsqu'elle décroît, il faut revoir le « point mort » à la baisse. C'est ce que l'on appelle l'effet démographique qui, additionné au point mort, va permettre d'effectuer le calcul complet – Source : Le calcul des « besoins en logements » - Panorama des méthodes - CEREMA octobre 2014.

20 Page 13 du PADD.

- optimiser les capacités foncières et l'intégration des objectifs de densification dans la stratégie de développement urbain à moyen terme ;
- prendre en compte les objectifs de densité nette<sup>21</sup> fixés par le Scot, selon le type de polarités, afin d'économiser les ressources foncières.

En termes de création de logements, le scénario retenu devra reposer prioritairement sur la réduction de la vacance de logement en cohérence avec le programme « Petites villes de demain » (PVD) et l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) en cours d'élaboration, la densification de l'espace urbain, la requalification de friches, les changements de destination puis l'utilisation des dents creuses. À cet égard, l'objectif de mobilisation de 50 logements vacants sur les 820 logements vacants recensés en 2019 paraît trop peu ambitieux (il ne ferait que passer le taux de vacance de 9 à 8 %). Ce n'est qu'une fois ces marges de manœuvre épuisées qu'il conviendra d'étudier les possibilités d'extension et ce, d'abord sur le pôle relais, puis sur les pôles de proximité.

Il est attendu que la justification des choix des secteurs ouverts à l'urbanisation<sup>22</sup> en ce qui concerne la détermination des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics, soit cohérente avec les conclusions de l'état initial de l'environnement. En effet, les résultats de cet état initial pourront amener à reconsidérer le choix initialement retenu (réduction voir abandon des secteurs initialement envisagés) ; il est indispensable que ce cheminement apparaisse dans l'évaluation environnementale et qu'une démarche d'évitement soit prioritairement menée sur les secteurs à enjeux et que le dossier démontre une réelle volonté d'atteindre les objectifs du zéro artificialisation nette (Zan).

Dans ce cadre, une vigilance particulière devra être portée :

- à la définition du type d'urbanisation (en densification et en extension) et au taux de rétention foncière appliqué ;
- à la présentation de la justification des choix selon le sujet traité, soit à l'échelle du PLUi-H ou à une échelle plus fine (commune ou autre), par exemple le cas particulier des Stecal qui doivent rester l'exception ;
- à l'encadrement des possibilités d'artificialisation en zone A ou N via le règlement du PLUi-H (création, extension ou transformation des installations agricoles au sein de corridors écologiques, extensions d'habitations existantes et leurs annexes...) ;
- à la prise en compte des incidences indirectes : atteinte à la fonctionnalité des zones humides, impacts sur la qualité des eaux, nuisances sonores, dérangement des espèces... ;

21 La densité nette concerne la partie privative du foncier (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...) – Source DOO du Scot Livradois-Forez, soit :

- Pôle relais : 25 logements / ha
- Pôles de proximité : 20 logements / ha
- Communes rurales : 15 logements / ha

22 Qu'il s'agisse des zones de projet suivants :

- les secteurs soumis à OAP ;
- les zones 2AU,
- les Stecal,
- les emplacements réservés en zone A ou N,
- les projets de densification de l'enveloppe urbaine ou de renouvellement urbain,
- les projets de carrière,
- les bâtiments éligibles à un changement de destination...

- aux effets de cumuls (phénomène de mitage linéaire qui affecte les continuités écologiques, fragmentation des milieux d'une manière générale, essor du tourisme vert et donc augmentation de la pression sur les milieux...)

La MRAe sera donc attentive, au stade de l'arrêt du projet de PLUi-H, à l'identification précise des espaces densifiables, au potentiel de mutation des espaces bâtis et de division parcellaire, aux objectifs de mobilisation des logements vacants, dans la perspective de la déclinaison des objectifs de modération de la consommation d'espace. Aussi, plus la consommation d'espaces en extension sera importante, plus son exigence sur la justification des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions alternatives sera importante. À cet égard les conditions d'ouverture à l'urbanisation devront être rédigées de façon claire. De plus, une attention particulière sera portée sur la localisation des emplacements réservés, des projets d'énergie renouvelable, d'extension de carrière ainsi que de changement de destination.

#### **4.2. Le résumé non technique**

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique constitue un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, de la teneur du projet et de ses effets sur l'environnement compte-tenu des mesures prises pour les éviter, réduire ou compenser. Elle recommande de le présenter dans un fascicule séparé de préférence afin qu'il permette, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du plan local d'urbanisme intercommunal et de son impact, ainsi que la justification des choix effectués, avec les cartes et illustrations permettant un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier et de visualiser concrètement les enjeux et le projet de plan.

#### **4.3. Suivi**

La MRAe rappelle que la mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. Cela permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa mise en œuvre, et si nécessaire de le faire évoluer. La MRAe recommande de choisir une palette d'indicateurs précis, pouvant être facilement calculés ou déterminés, choisis en cohérence avec ceux du Scot et du PCAET et permettant d'identifier d'éventuelles incidences négatives à un stade précoce afin de pouvoir envisager l'adaptation du projet de PLUi en cas de révision ou modification mais également de contribuer à la remontée d'information pour le SCoT et le PCAET.

L'objectif est double : d'une part, analyser les différentes évolutions observées sur le territoire et le rôle joué par document d'urbanisme dans ces évolutions, et, d'autre part, apprécier si les objectifs du document d'urbanisme ont été atteints.

Il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais plutôt de cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Ainsi, il est attendu :

- d'adapter les indicateurs de suivi aux thématiques concernées et de prévoir un dispositif fiable et sourcé (échéances, gouvernance) pour chacun d'eux comprenant une valeur de

référence (seuil réglementaire, norme, moyenne), un état zéro (valeur au moment de l'approbation du document d'urbanisme) ainsi qu'une valeur cible afin de permettre l'observation des effets du PLUI-H sur l'environnement à l'échéance du PLUI, mais surtout dans le cadre d'un bilan à mi-parcours pour pouvoir rectifier les écarts aux objectifs fixés en cas de besoin ;

- d'étendre ces indicateurs aux plus petits éléments (bois, haies, bosquets, vergers) qui participent à la richesse écologique du territoire et qui sont potentiellement plus vulnérables, bien que repérés dans les plans de zonage, ainsi qu'aux linéaires de ripisylves.