



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif à l'élaboration du  
plan local d'urbanisme intercommunal  
de Limagne d'Ennezat (63)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-00480

## 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) s'est réunie le 24 juillet 2018, à Clermont-Ferrand. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Limagne d'Ennezat.

Étaient présents et ont délibéré : Catherine Argile, Jean-Pierre Nicol, Michel Rostagnat.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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 projet qui fait l'objet du présent avis.

Entre le 24 juillet et le 4 août 2018, des échanges complémentaires par voie électronique entre les membres présents le 24 juillet ont permis la mise au point finale de l'avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la communauté d'agglomération Riom Limagne & Volcans, le dossier ayant été reçu complet le 4 mai 2018.

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, la directrice générale de l'agence régionale de santé a été consultée et a transmis un avis le 4 juin 2018.

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.**

## Synthèse de l'Avis

Le territoire du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Limagne d'Ennezat est localisé dans la couronne péri-urbaine nord-est de Clermont-Ferrand. Il comprend 14 communes organisées autour d'un pôle (Ennezat), d'un secteur sous influence périurbaine (sud) et d'un secteur plus rural (nord et ouest). Il compte 14 873 habitants (2013). Il est inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Grand Clermont. L'ancienne communauté de communes de Limagne d'Ennezat a été fusionnée au sein de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. L'activité agricole a une place centrale pour l'économie du territoire, situé au sein de la plaine de Limagne.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la valorisation des paysages agricoles et naturels,
- la préservation des fonctionnalités des espaces naturels et des continuités écologiques.

Le rapport de présentation est complet sur la forme mais comporte des anomalies de structuration ou de présentation qui ne facilitent pas sa lecture. Sur le fond, il comporte de graves insuffisances, voire des incohérences, en particulier dans :

- la description de l'état initial de l'environnement (dynamique d'urbanisation, quantification des disponibilités foncières dans les zones d'activités existantes, caractérisation de la richesse paysagère du territoire et de son évolution, trame verte et bleue) ;
- l'exposé des raisons qui justifient les choix opérés (justification du scénario de développement et des besoins de foncier, choix des sites d'extension) ;
- l'analyse des incidences notables du projet sur l'environnement et des mesures pour éviter, réduire et le cas échéant compenser les incidences négatives.

Ces insuffisances du rapport de présentation ne permettent qu'une appréciation très imparfaite de la façon dont le projet de PLUi prend effectivement en compte l'environnement. On peut cependant noter que :

- si plusieurs dispositions du PLUi traduisent une volonté de gestion économe du foncier, cette volonté n'apparaît guère en matière de foncier pour l'activité économique et, pour l'habitat, la consommation d'espace autorisée par le projet n'apparaît pas cohérente avec les objectifs démographiques affichés par le PADD ;
- le PADD affirme des objectifs de valorisation du paysage et de son caractère agricole et rural ; les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comportent des principes pour ce faire. Ces principes sont toutefois libellés de manière imprécise et ne sont pas suffisants pour garantir une préservation de la qualité paysagère à hauteur de l'enjeu pour le territoire ;
- certains secteurs d'urbanisation présentent des enjeux forts pour la fonctionnalité des milieux naturels. Le projet ne comporte pas de dispositions garantissant que ces fonctionnalités seront efficacement préservées. En particulier, les éléments du dossier sont insuffisants pour démontrer que le projet de PLUi n'aura pas d'incidence notable sur les sites Natura 2000 du territoire.

L'Autorité environnementale formule des recommandations visant à approfondir la réflexion et à reprendre les dispositions du projet de PLUi de façon à assurer la bonne prise en compte de ces différents enjeux.

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

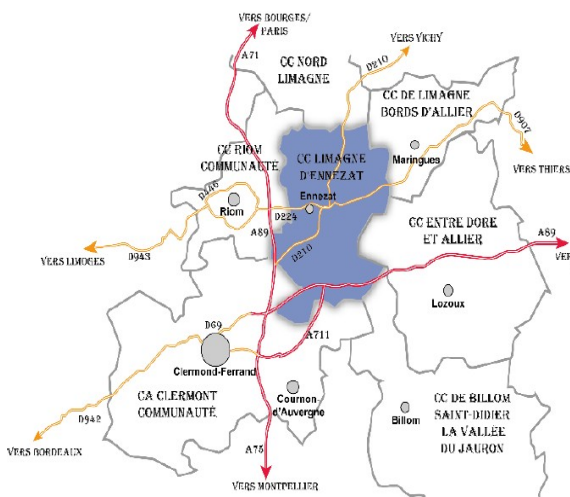
## Avis détaillé

<b>1. Contexte, présentation du projet de PLUi et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Présentation du territoire et du contexte.....	5
1.2. Présentation du projet de PLUi.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....	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. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	7
2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	9
2.3. Cohérence avec les autres documents de planification.....	12
2.4. Analyse des incidences notables probables du PLUi sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	13
2.5. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	14
2.6. Résumé non technique.....	14
<b>3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi.....</b>	<b>14</b>
3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....	15
3.1.1. Accueil des activités artisanales, industrielles et commerciales.....	15
3.1.2. Création de logements.....	15
3.2. Préserver et valoriser les paysages agricoles et naturels et le cadre de vie.....	16
3.3. Préserver les fonctionnalités des espaces naturels.....	17

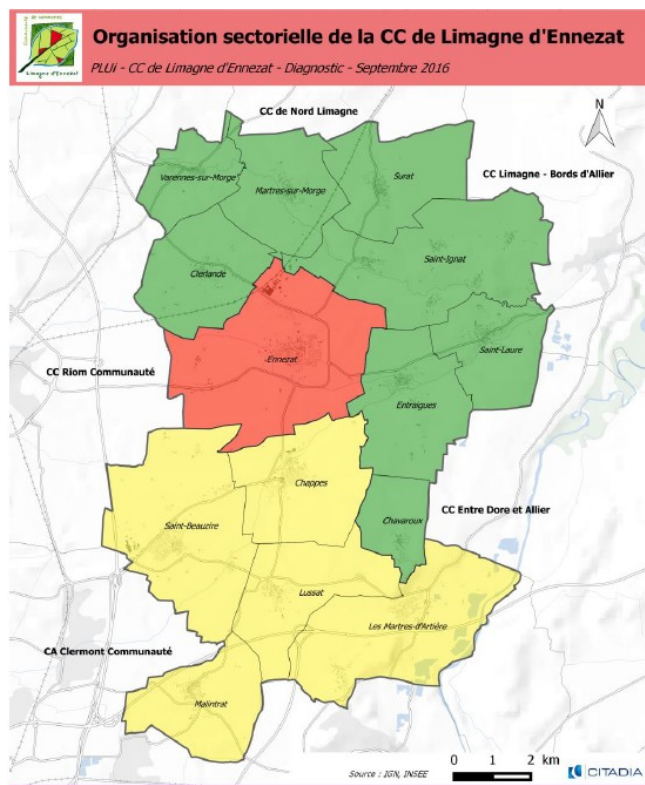
# 1. Contexte, présentation du projet de PLUi et enjeux environnementaux

## 1.1. Présentation du territoire et du contexte

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Limagne d'Ennezat a été élaboré par la communauté de communes de Limagne d'Ennezat qui, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, a fusionné au sein de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans. Son territoire est localisé dans la couronne péri-urbaine nord-est de Clermont-Ferrand. Il est structuré par des axes autoroutiers (A89 et A712) et départementaux.



Cartes de repérage du PLUi Limagne d'Ennezat  
Source : rapport de présentation, tome 1 p.5 et p.14



Le territoire du PLUi est constitué de 14 communes, organisées autour d'un pôle (Ennezat), d'un secteur sous influence péri-urbaine (sud) et d'un secteur plus rural (nord et ouest).

Il compte 14 873 habitants en 2013, dont plus de la moitié sur 4 communes (Ennezat, Les Martres d'Artières, Saint-Beauzire et Chappes) et est inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont, approuvé le 29 novembre 2011. Aucun Programme Local de l'Habitat n'est applicable sur ce territoire ; le projet de PLH cité dans le dossier n'a pas abouti.

Le mode d'urbanisation du territoire résulte en des silhouettes de bourgs traditionnellement compactes et groupées, qui sont préservées dans un espace très ouvert. L'activité agricole a une place centrale pour l'économie du territoire situé au sein de la plaine de Limagne, dont elle occupe 11 656 ha, soit 88 % (cultures céréalières et oléagineuses). L'activité économique est également caractérisée par la présence d'entreprises agro-industrielles de niveau international (Limagrain) ou innovantes (Biopôle Clermont-Limagne, zone d'activités dédiée à la bio-industrie, à Saint-Beauzire).

Le territoire de plaine présente de larges vues sur des grands paysages emblématiques (chaîne des Puys et monts du Forez). Des alignements d'arbres, bosquets ou arbres isolés ainsi qu'un chevelu hydrographique conséquent, repérable à sa ripisylve plus ou moins étoffée selon la nature des cours d'eau, sont également présents. Deux secteurs bénéficient d'une protection en tant que sites Natura 2000<sup>1</sup> (Site « Val d'Allier

1 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen garantissant l'état de conservation favorable des habitats et

Alagnon » à l'est ; Site « marais salé de Saint Beauzire » à l'ouest). Le territoire abrite également 10 ZNIEFF<sup>2</sup> majoritairement de type 1, qui distinguent une variété de milieux naturels très favorables à la biodiversité (vallée d'Allier à l'est, vallée de la Morge au nord, zones de cultures céréalières intensives utilisées par les oiseaux de plaine pour la reproduction, coteaux thermophiles, marais salés).

## 1.2. Présentation du projet de PLUi

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi s'articule autour de 4 orientations principales :

- « *ré-affirmer la place d'Ennezat comme pôle de vie au sein de la Limagne* » : renforcer le cœur de village en matière de vitalité démographique, de services et d'accessibilité ;
- « *valoriser la ruralité du territoire, vecteur de l'identité de la communauté de communes ainsi que de sa qualité de vie* » : préserver les centres bourgs et les paysages de Limagne sur les 13 autres communes ;
- « *élaborer une stratégie de développement économique portée par les caractéristiques du territoire et sur ses atouts* » : soutenir l'économie agricole sur le Biopôle existant à Saint-Beauzire, sur les 45 ha de foncier réservé ; diversifier/renforcer les autres zones d'activités existantes sur environ 25-30 hectares ; soutenir le développement de la filière agricole « au regard de[s] besoin[s] ». ;
- « *définir un projet de territoire durable* » : préserver les milieux naturels et les ressources et prendre en compte les contraintes liées aux risques et nuisances.

Concernant l'habitat, le PADD affiche les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

Secteur	nb d'habitants supplémentaires	Population cible (horizon 2030)	Nombre de logements à créer	Surface constructible à prévoir
<b>Ennezat</b>	+ 671 hab.	3 200 habitants	314	16 ha
<b>Secteur Sud</b>	+ 365 hab.	8 750 habitants	330	23 ha
<b>Secteur Nord</b>	+ 430 hab.	5 600 habitants	200	14 ha
<b>TOTAL</b>	<b>+ 1 466 hab.</b>	<b>17 550 habitants</b>	<b>844</b>	<b>53 ha</b>

Ces objectifs chiffrés s'accompagnent de principes visant la limitation de la consommation d'espace (diversification des typologies d'habitat, densification, construction en dents creuses ou en continuité des bourgs). Par ailleurs, d'autres éléments du dossier indiquent une consommation foncière pour l'habitat de l'ordre de 60 à 70 ha.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Les enjeux environnementaux du PLUi Limagne d'Ennezat identifiés comme prioritaires par l'Autorité environnementale sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain, dans un contexte caractérisé notamment par une urbanisation pavillonnaire récente, consommatrice d'espace et génératrice de déplacements, ainsi que la préservation des terres agricoles ;
- la préservation et la valorisation des paysages agricoles et naturels, les vues sur les grands paysages depuis la plaine agricole et la structuration du territoire par les cours d'eau et leur ripisylve contribuant à un cadre de vie qualitatif ;

---

espèces d'intérêt communautaire.

- 2 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

- la préservation des fonctionnalités des espaces naturels et des continuités écologiques dans un secteur où les activités humaines (habitat, industrie, agriculture) exercent une pression sur les mosaïques paysagères favorables à la biodiversité.

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

Le rapport de présentation du PLUi transmis à l'Autorité environnementale est formellement complet car il aborde l'ensemble des thèmes environnementaux cités au titre du code de l'urbanisme. Il est composé de cinq documents :

- Tome 1 : Diagnostic territorial ;
- Tome 2 : diagnostic paysagé<sup>3</sup> ;
- Tome 3 : Évaluation Environnementale ;
- Tome 4 : Justification des choix opérés<sup>4</sup> ;
- Résumé non technique.

Dans la suite du présent avis, ces différents documents seront respectivement appelés RP1, RP2, RP3, RP4 et RNT.

Ces documents comportent des anomalies de structuration ou de présentation sérieuses<sup>5</sup> qui ne facilitent pas sa lecture. **L'Autorité environnementale recommande que ces erreurs soient corrigées.**

Les données chiffrées et cartographiées sont utiles à la compréhension de l'organisation du territoire. Les analyses sont cependant souvent succinctes.

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

Les éléments relatifs à l'état initial de l'environnement sont répartis entre les RP1, RP2 et RP3. Le diagnostic est souvent très synthétique : en quelques données clés il dresse les grandes caractéristiques du territoire. Pour certains sujets essentiels, cette approche ne permet cependant pas d'identifier les dynamiques du territoire sur les 10 dernières années, ni les secteurs à enjeux. En particulier :

- **Dynamique d'urbanisation** : si le dossier affiche la consommation totale d'espace totale sur les 8 dernières années, son analyse de la dynamique correspondante est très limitée. Plusieurs éléments essentiels ne sont pas présentés : part de la consommation foncière due à l'habitat et à l'activité économique ; localisation des secteurs où s'exerce une pression à l'urbanisation et son effet sur

---

3 NB : ce titre n'est pas celui figurant sur le document transmis à l'Autorité environnementale, mais celui indiqué dans la liste des pièces du dossier. Le titre figurant sur le document lui-même est « *Volet paysager pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal* »

4 NB : ce titre n'est pas celui figurant sur le document transmis à l'Autorité environnementale, mais celui indiqué dans la liste des pièces du dossier. Le titre figurant sur le document lui-même est « Rapport de présentation ». De plus, il comporte une page 4 indiquant en titre « Tome 2 – Justification des choix retenus ».

5 Outre la question des titres des RP2 et RP4 signalée ci-avant, le sommaire du RP1 est inutilisable : non-détaillé, partiel et les numéros de page sont omis ; dans le corps du document, les numéros de pages sont parfois absents sur des séquences de plusieurs pages. La numérotation des chapitres du RP3 telle qu'elle figure dans son sommaire est fantaisiste (plusieurs chapitres ont le même numéro) ; il semble qu'elle reprenne une structure d'une version antérieure du rapport, ou le tome 4 semble avoir été un tome 2 ; par ailleurs, le sommaire du RP3 est très peu détaillé (uniquement les têtes de grands chapitres). Les éléments de justification sont dispersés entre le RP3 et le RP4. ...

l'organisation du territoire ; évolution du tissu urbain face aux extensions pavillonnaires ; caractérisation des dents creuses. Alors que le rythme d'artificialisation des sols est identique au rythme moyen national qui conduit à « consommer » un département tous les 10 ans<sup>6</sup>, l'état initial ne fait pas apparaître l'enjeu de limitation de la consommation d'espace<sup>7</sup> ;

- **Activités économiques** : les zones d'activités sont brièvement présentées, mais le dossier ne quantifie pas les disponibilités foncières dans les zones existantes, qui sont pourtant conséquentes, y compris sur le secteur de 45 ha réservé au Biopôle<sup>8</sup> ;
- **Agriculture** : le dossier ne présente pas de diagnostic agricole. Les besoins et perspectives de développement du secteur ne sont pas présentés. Le dossier n'inclut pas de cartographie des terres agricoles en fonction de leur valeur agronomique ;
- **Paysage** : le dossier met bien en évidence la richesse paysagère du territoire. Cependant, les éléments qui composent cette richesse paysagère sont insuffisamment décrits et ils ne sont pas cartographiés. De plus, le dossier ne caractérise pas les évolutions récentes des paysages en lien avec un mode d'urbanisation pavillonnaire qui tend vers la banalisation des périphéries des bourgs.
- **Trame verte et bleue** : la démarche d'identification de la trame verte et bleue (TVB) du territoire ainsi que ses enjeux généraux sont bien présentés. Néanmoins, la traduction cartographique de cette TVB n'apporte que peu de précisions<sup>9</sup> par rapport à celles élaborées à l'échelle du SCoT et, plus récemment, de la région<sup>10</sup> ; elle est d'ailleurs présentée à une échelle identique à celle du schéma régional de cohérence écologique (SRCE)<sup>11</sup>, ce qui est tout à fait insuffisant pour décliner les continuités au niveau local<sup>12</sup>.

Ainsi, il manque certains repères essentiels nécessaires pour évaluer la cohérence du projet de PLUi avec les dynamiques et les enjeux du territoire.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir le diagnostic et l'état initial de l'environnement, en particulier sur les aspects mentionnés ci-dessus.**

---

6 cf. RP1, p. 83 : 130,3 ha ont été artificialisés entre 2005 et 2013, soit un rythme d'artificialisation du territoire de 0,11 %/an, identique au rythme moyen d'artificialisation des départements français métropolitains.

7 cf. RP1 p. 78 et RP3 p. 76 à 79

8 Selon des estimations, non présentées dans le dossier, ces disponibilités s'élèveraient à 71 ha dont 30 ha sur Saint-Beauzire (Biopôle). Le dossier évoque, quant à lui, 40 ha de disponibilités sur les 3 sites du Biopôle de l'agglomération clermontoise (p. 68 RP1) sans plus de précision sur la situation du site de Saint-Beauzire.

9 cf. RP3 p. 25. Les seules précisions apportées par rapport au SCoT ou au SRCE sont l'identification de certains alignements d'arbres, haies et bosquets. Un examen des photos aériennes (geoportail.gouv.fr) montre cependant que de nombreux alignements d'arbres intéressants pour les continuités écologiques n'apparaissent pas sur cette carte.

10 cf. Schéma régional de cohérence écologique Auvergne, mai 2015

11 cf. Atlas cartographique du SRCE Auvergne, planche 19 p. 35.

12 Ainsi, le SRCE Auvergne précise « *Les documents d'urbanisme ... précisent, à leur échelle, les corridors écologiques [du SRCE] ... en les délimitant dans le cadre des PLU . ... complètent, à leur échelle, la carte de la Trame Verte et Bleue du SRCE par des corridors écologiques d'intérêt plus local, ...* », cf. Plan d'action stratégique du SRCE Auvergne, p. 16.



## 2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

La justification des choix est présentée dans les chapitres 1 à 8 du RP4<sup>13</sup>.

### Justification du nombre de logements à construire

Le rapport présente tout d'abord la justification du « point mort »<sup>14</sup>, c'est-à-dire du besoin de construction de logement sans augmentation de la population du fait du renouvellement du parc de logements, de l'évolution de la taille moyenne des ménages et des évolutions du taux des résidences secondaires et des logements vacants. Les éléments présentés sont clairs, les hypothèses retenues paraissent appropriées, et le rapport conclut que, sur la période 2017-2019, 125 logements seront nécessaires pour combler le point mort.

Le rapport présente ensuite<sup>15</sup> 6 scénarios de développement sur la période 2017-2029 (scindée en deux périodes : 2017-2022 et 2023-2029). Un tableau précise pour chaque scénario la population des ménages en début de période, en fin de période, et le nombre de logements à construire. Les orientations sur lesquelles sont bâtis chacun de ces scénarios sont brièvement présentées de façon qualitative, mais leurs hypothèses de base ne sont pas présentées ce qui, au-delà de leurs résultats affichés (population, nombre de logements), ne facilite pas la compréhension de leurs différences. Il est indiqué que le choix s'est porté sur le scénario n°4 qui « consiste à mettre en œuvre des orientations de développement préconisées dans le PLH de l'ancienne communauté de communes » et que « le scénario du PLH a été validé par l'ensemble des élus en 2016 et a dimensionné les objectifs de logements à construire sur le territoire, en compatibilité avec le SCoT ». Ces explications ne permettent cependant pas de comprendre le choix du scénario 4 (intitulé « Mise en application du PLH et prolongation de la dynamique ») par rapport au scénario 6 (« Tendre vers le PLH »), ni d'expliquer les raisons de la différence importante avec le scénario 5 (« Le respect strict du scénario du SCoT »). Par ailleurs, ce PLH n'est pas présenté dans le rapport ; n'ayant pas été approuvé, il n'est pas disponible et, en tout état de cause, il ne couvrirait que la période 2017-2022.

En outre, les éléments quantitatifs présentés comportent de nombreuses insuffisances, voire incohérences, qui ne permettent pas d'apprécier la pertinence et la crédibilité des besoins de logements présentés. Notamment :

- les hypothèses de croissance démographique (taux de croissance prévisionnel) de chaque scénario ne sont pas précisées. Les hypothèses de départ (population 2017) apparaissent également confuses<sup>16</sup> ;

---

13 NB : Quelques éléments relatifs à la justification des choix retenus pour le zonage et le règlement (raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviale) figurent également dans le RP3, p. 82-83. Il semble que ces éléments soient des vestiges d'une version antérieure du rapport.

14 cf. RP4, p. 8 à 12

15 cf. RP4, p. 13 à 19

16 Dans le tableau de présentation des scénarios, la population de départ (a priori, 2017) varie sensiblement selon les scénarios, sans explication. Elle paraît également élevée par rapport à la population actuelle, sans qu'aucune explication n'en soit présentée. Ainsi, pour le scénario 4 qui a été retenu, la population de début de période indiquée est de 16 331 habitants. Or, la population s'élevait à 14 873 habitants en 2013, ce qui supposerait une croissance de +2,4 %/an entre 2013 et 2017, bien supérieure à celle observée auparavant (et bien supérieure à celle constatée depuis sur la période 2013-2015 : +1,41 %/an). En outre, la population de départ de ce scénario ne correspond pas à ce que l'on peut déduire des éléments présentés dans le PADD, qui précise la population supplémentaire pour chaque secteur, soit au total +1644 h., soit une population de départ de 17550 - 1466 = 16084 h.

- la façon dont est calculé le besoin de logements à construire à partir de la population n'est pas présentée. Un calcul sommaire réalisé par l'Autorité environnementale pour le scénario retenu fait ainsi apparaître un besoin global de 719 logements, contre 845 affichés<sup>17</sup> ;
- l'explication de la répartition entre les communes de ce nombre de logements à construire n'est pas présentée. De plus, il est indiqué que sont rajoutés à ce nombre de logements 109 logements au titre d'un « bonus » prévu par le SCoT, sans aucune justification par rapport à l'évolution de la population prévue<sup>18</sup> .

In fine, le rapport indique qu'au total le scénario de développement prévoit la construction de 960 logements à horizon 2030<sup>19</sup>. On peut cependant noter que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) lui-même ne parle que de 844 logements à construire<sup>20</sup>.

### Justification du besoin de foncier pour l'habitat

Sur la base des besoins de construction de logements ainsi évalués, en appliquant les densités prévues par le SCoT, le rapport indique qu'il est nécessaire de mobiliser au total 61,2 ha pour le scénario retenu<sup>21</sup>. On notera que le PADD n'affiche pour l'habitat qu'un besoin foncier de 53 ha<sup>22</sup>.

Le rapport présente ensuite la méthode mise en œuvre pour évaluer la capacité de densification et de mutation à l'intérieur de la zone actuellement urbanisée. Cette méthode est claire et pertinente et le rapport indique que, sur cette base, un potentiel foncier brut de 70 à 80 ha en dents creuses et 160 à 170 ha en division parcellaire<sup>23</sup> a été identifié, soit un potentiel brut total de 230 à 250 ha. Les cartes correspondantes ne sont cependant pas présentées<sup>24</sup>, ce qui ne permet pas d'apprécier la qualité du travail réalisé. Le rapport indique que ce potentiel brut a ensuite fait l'objet de plusieurs « filtres » (biodiversité, risques, appréciation des élus) puis de l'application de taux de mobilisation potentielle (rétention parcellaire) qui ont permis d'évaluer le potentiel net mobilisable à 30,9 ha, auxquels s'ajoutent 12,7 ha dans

---

17 Le PADD affiche pour chacun des secteurs Centre (Ennezat), Sud et Nord une augmentation de population respectivement de +671, +365 et +430 habitants. Sur la base du taux moyen d'occupation des logements en 2030 que le rapport estime pour chacun des secteurs à respectivement 2,46, 2,48 et 2,5 habitants/logement, le besoin de logements pour la population supplémentaire s'élève à respectivement 273, 147 et 172 logements. En rajoutant les besoins du point mort estimés par le rapport pour chacun des secteurs à respectivement 17, 127 et -17 logements, le besoin de construction de logements sur la période 2017-2029 s'élèverait pour chaque secteur à respectivement 290, 274 et 155 logements, **soit au total 719 logements**. Sur la base des densités prévues par le SCoT (respectivement 500 et 700 m<sup>2</sup>/logt), le besoin théorique de foncier pour l'habitat s'élève à respectivement 14,5, 19,2 et 10,9 ha, **soit au total 44,5 ha**, sensiblement inférieur à ce qui est indiqué dans le projet.

18 Il semble qu'il y ait une confusion entre les objectifs et dispositions du SCoT, qui souhaite favoriser le renouvellement urbain par rapport à l'extension et donc avantager les communes qui mettent en œuvre le renouvellement urbain, et l'évaluation globale des besoins de construction qui en tout état de cause ne peut se justifier que par les populations que l'on envisage d'accueillir.

19 cf. RP4 p. 19

20 cf. p. 6 et 7 du PADD, dont les éléments sont repris dans le tableau figurant au 1.2 du présent avis.

21 NB : Ces 61,2 ha correspondent aux 960 logements.

22 La différence provient du fait que le PADD affiche un besoin de production de 844 logements d'ici à 2030, et non de 960 logements. On notera par ailleurs que les objectifs démographiques affichés dans le PADD ne semblent justifier que d'un besoin de 44,5 ha (cf. calcul présenté ci-avant).

23 cf. RP4, p. 20. NB : le rapport nomme « réceptivité » le potentiel foncier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

24 Seule est présentée en exemple (RP4, p. 20), dans un format très réduit, quasi-illisible et sans légende, la réceptivité de la commune d'Ennezat.

les secteurs d'OAP identifiés au sein de l'enveloppe urbaine, soit au total 43,6 ha au sein de l'enveloppe urbaine. Cependant, là encore, si la présentation des principes et/ou méthodes est généralement claire<sup>25</sup>, celle de leur mise en œuvre est quasi-absente, ce qui ne permet pas d'évaluer la qualité et la pertinence des résultats présentés.

Un tableau récapitulatif<sup>26</sup> conclut cette évaluation des besoins, et indique notamment :

- besoin foncier issu du scénario : 61,2 ha,
- capacités mobilisables dans l'enveloppe urbaine : 43,6 ha,
- foncier à mobiliser en extension : 25,1 ha,

ce qui laisse perplexe car on s'attend à trouver pour ce besoin de foncier en extension  $61,2 - 43,6 = 17,6$  ha.

Des éléments concernant la justification des OAP sont ensuite présentés. Ces éléments restent cependant très généraux et globaux. En particulier, l'explication du choix des différents secteurs d'extension n'est pas présentée, ce qui ne permet pas de voir comment ont été pris en compte les enjeux, notamment en matière de préservation des terres agricoles les plus productives ou de lutte contre l'étalement urbain. Aucun tableau ne récapitule les différentes OAP et leurs caractéristiques.

Aucun élément ne permet également de savoir si la répartition des disponibilités est cohérente avec les besoins identifiés par secteur, ou avec la répartition des logements par commune présentée auparavant. Il est simplement indiqué<sup>27</sup> que les OAP en renouvellement urbain représentent 10,3 ha (U et 1AU) pour 190 à 200 logements avec une densité moyenne d'environ 520 m<sup>2</sup>/logt) et que les OAP en extension pour l'habitat représentent environ 24 ha pour 380 à 390 logements<sup>28</sup> avec une densité moyenne d'environ 745 m<sup>2</sup>/logt.

### **Justification du besoin de foncier pour le développement économique**

Le rapport de présentation ne présente pas de justification permettant de savoir comment les besoins de foncier pour l'extension ou la création des zones d'activités locales, à hauteur d'environ 30 ha<sup>29</sup>, ont été calibrés. Malgré l'importance de la surface mobilisée, il n'expose ni les dynamiques de consommation passées, ni les besoins constatés, ni les disponibilités actuelles au sein du territoire ou des territoires voisins de son bassin d'emploi.

Il apparaît donc au global que la justification des choix présentée comporte de très sérieuses insuffisances, et parfois des incohérences, qui mettent en cause la crédibilité des chiffres présentés et ne permettent pas d'évaluer la bonne prise en compte par le projet des enjeux environnementaux, notamment celui de la limitation de la consommation d'espace.

### **L'Autorité environnementale recommande de reprendre et compléter la justification des choix, tant en matière de scénario de développement et d'évaluation des besoins pour l'habitat et l'activité**

25 NB : les hypothèses de taux de rétention foncière mériteraient cependant d'être mieux justifiées.

26 cf. RP4, p. 22

27 cf. RP4, p. 32 et 34

28 NB : cette fourchette paraît beaucoup plus étroite que la réalité des OAP proposées : en additionnant le nombre de logements effectivement indiqué dans le document « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLUi, la fourchette de logements des OAP en extension serait de 310 à 390 logements.

29 NB : il est indiqué dans le tableau récapitulatif des surfaces du projet de PLUi (RP4 p.67) que les zones AU Activité (à priori : extensions pour l'activité économique) représentent 30,4 ha. Ce tableau ne fait pas état de zones 2AU d'aménagement futur. Il est par ailleurs indiqué (RP4, p. 36) que les OAP à vocation économique représentent 32,8 ha. Une explication sur les différences entre ces chiffres serait bienvenue.

**économique, que de choix des sites d'extension, de façon à présenter un ensemble clair, cohérent, vérifiable et adapté au niveau de précision attendu pour un PLU (niveau de la parcelle) qui permette d'apprécier la façon dont ont été pris en compte les enjeux environnementaux par le projet.**

## 2.3. Cohérence avec les autres documents de planification

Le dossier inclut une analyse de l' « articulation du PLUi avec les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte sur les thématiques environnementales » (p.85 RP 3)<sup>30</sup>.

La compatibilité avec le SCoT du Grand Clermont constitue un sujet essentiel pour comprendre la déclinaison des objectifs du SCoT à l'échelle opérationnelle du PLUi. Le rapport de présentation s'attache à démontrer que certains grands principes du SCoT ont été respectés (renforcer le pôle d'Ennezat, respecter des densités maximales, assurer le développement économique...). Cependant, les explications fournies sont dispersées dans le rapport de présentation<sup>31</sup> et insuffisamment développées sur les sujets suivants :

- **consommation d'espace pour l'habitat** : le SCoT indique que la surface mobilisée, incluant les constructions en dents creuses, en extension et en renouvellement urbain, pour la construction de logements sur l'EPCI de Limagne d'Ennezat est au maximum de 84 ha sur la période 2012-2030 (DOG p.17). Le dossier n'indique pas comment le PLUi traduit cet objectif sur la période restante (2018-2030)<sup>32</sup>. De plus, les conditions émises dans le SCoT, selon lesquelles les extensions à l'urbanisation sur les territoires péri-urbains doivent être justifiées sur la base d'un manque de disponibilités au sein du tissu urbain, ne sont pas rappelées et ne donnent pas lieu à des justifications étayées ;
- **développement économique** : Le SCoT prévoit que la création de secteurs d'activités locaux est conditionnée au comblement des dents creuses existantes et à des études de justification<sup>33</sup>. Le rapport de présentation n'explique pas comment cette disposition est déclinée pour les 4 zones d'activités locales prévues par le projet de PLUi. En outre, alors que le SCoT prévoit 24 ha à l'horizon 2030, environ 30 ha sont ouvertes à l'urbanisation par le projet de PLUi pour ces mêmes secteurs. Enfin, le Biopôle est l'une des zones d'activités stratégiques du SCOT pour lequel ce dernier prévoit une enveloppe totale de 45 ha en 2 phases : le projet de PLUi ne présente pas le phasage correspondant ;
- **protection des terres agricoles et des paysages de Limagne** : le SCoT inclut plusieurs dispositions en faveur de la préservation des terres productives de Limagne et de valorisation du patrimoine et

---

30 Cette partie concerne notamment le SCoT du Grand Clermont (approuvé le 29 novembre 2011), le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne (approuvé le 4 novembre 2015), le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Allier-Aval (approuvé le 13 novembre 2015), le plan de gestion du risque inondation Loire Bretagne (approuvé le 23 novembre 2015), le schéma régional de cohérence écologique Auvergne (approuvé le 30 juin 2015).

31 Certaines explications figurent dans le tome 3, au titre de l'évaluation environnementale (ex : p.85 RP3), d'autres dans le tome 4 au titre des justifications des choix (ex : p.37 RP4)

32 Cette analyse doit être effectuée dans le dossier en incluant une estimation de la consommation foncière induite par la construction de logements sur la première période (2012-2017). Elle doit porter sur la totalité du foncier constructible pour l'habitat dans le projet de PLUi (environ 68 ha) et non pas sur les seuls objectifs affichés par le PADD (53 ha). Dans l'attente d'une telle analyse, on peut noter que le rythme moyen de consommation d'espace pour l'habitat prévu par le PLUi (5,6 ha/an sur 12 ans) est supérieur au rythme de consommation moyen maximum prévu par le SCoT (environ 4,9 ha/an sur 17 ans).

33 Le dossier rappelle précisément cette disposition du SCoT : « **si la priorité est d'implanter les activités dans le tissu urbain existant, le SCoT autorise toutefois sur la base d'une étude de justification la création ou l'extension de 4 zones d'activités communautaires d'intérêt local et d'un parc de développement stratégique** » (p.70 RP4). Elle s'appuie sur le DOG du SCoT (p.10).

des paysages. Leur déclinaison par le projet de PLUi mérite d'être exposée.

S'agissant des autres plans ou programmes, les analyses restent succinctes.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier pour exposer de manière étayée comment les dispositions du SCoT en matière de gestion économe du foncier ont été déclinées.**

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

L'analyse des incidences notables du PLUi sur l'environnement, et des mesures prévues pour les éviter, les réduire et les compenser, est présentée dans le tome 3 p.106 à 217.

La première partie, qui est relative à la comparaison entre le projet de PLUi et les anciens documents d'urbanisme (POS devenus caducs ou PLU communaux), n'apporte pas d'éléments utiles pour identifier les incidences du projet de PLUi sur l'environnement : elle ne permet pas d'éclairer le lecteur sur l'enjeu principal d'un projet de document d'urbanisme, à savoir sa capacité à maîtriser les tendances à l'étalement urbain observées sur le territoire. Les anciens documents d'urbanisme, dont l'élaboration s'inscrit dans un contexte réglementaire différent, ne peuvent être considérés ni comme représentatifs de ces tendances, ni comme des références pertinentes.

Dans sa seconde partie, relative aux « secteurs susceptibles d'être impactés », le rapport de présentation fournit des informations pertinentes, mais incomplètes. Cette étude sectorielle contribue à caractériser les incidences probables de l'urbanisation des secteurs AU et U sur les milieux naturels et en matière de risque inondation et de mouvement de terrain. Pour les aspects relatifs aux milieux naturels, cette caractérisation est cependant effectuée de manière rapide, sans visite de terrain systématique. Pour le recensement des zones humides, la méthode d'inventaire n'est pas précisée, ce qui fragilise l'analyse. Il conviendrait de plus de la compléter sur deux aspects importants sur ce territoire :

- consommation d'espace agricole : la majorité des secteurs constructibles est localisée sur des terres aujourd'hui cultivées à forte valeur agronomique. Une caractérisation de l'impact du projet de PLUi sur l'activité agricole apparaît nécessaire ;
- préservation du cadre de vie : l'urbanisation de ces secteurs est susceptible de modifier l'ambiance paysagère au sein des bourgs concernés ou d'altérer les entrées de bourg ou le patrimoine architectural existant. Ces incidences méritent aussi d'être évoquées.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences probables du projet de PLUi sous les angles ci-dessus, tant par une analyse quantitative globale que par des compléments des analyses sectorielles.**

L'analyse présentée ne conduit pas à des propositions en termes d'évitement ou de réduction des incidences négatives, notamment sur les enjeux agricoles, paysagers ou relatifs aux milieux naturels. Ce point fera l'objet de remarques détaillées dans la partie 3 du présent avis, au titre de la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLUi.

Le dossier comprend par ailleurs une analyse de l'incidence du projet de PLUi sur les secteurs protégés au titre des directives Natura 2000, notamment ceux situés sur son territoire (p.181-217 RP3). Il identifie, à juste titre, des incidences potentielles fortes pour le site des « marais salés de Saint-Beauzire » situé à proximité de l'extension du biopôle et des incidences potentielles moyennes pour le site « zone alluviale de la confluence Dore-Allier » dont la qualité de l'eau dépend de la préservation du chevelu hydrographique. Il indique que ces incidences peuvent être limitées *sous réserve de mise en œuvre de mesures adaptées* (adaptation du calendrier des travaux, adaptation des aménagements, respect d'un recul par rapport au cours d'eau, ou réalisation d'études environnementales complémentaires...). Cependant, rien ne garantit

que ces mesures, dont seuls les principes généraux sont développés dans le dossier (p.213-215 RP3), seront traduites de manière opérationnelle lors de la mise en œuvre des projets d'urbanisation. **Les éléments du dossier sont donc insuffisants pour démontrer que le projet de PLUi n'aura pas d'incidences notables sur les sites Natura 2000 du territoire.**

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

Le rapport de présentation prévoit 39 indicateurs (tome 3 p.218-222) visant à assurer le suivi du PLUi.

Si parmi cette liste, certains indicateurs paraissent intéressants et pertinents pour suivre la consommation globale d'espace (« surface artificialisée sur l'intercommunalité et type d'espace consommé », « taux d'occupation des espaces agricoles »), il manque certains indicateurs-clés nécessaires pour le suivi des dynamiques territoriales (démographie, nombre de permis de construire, surface consommée par permis de construire, disponibilités en dents creuses pour l'habitat et les activités économiques, taux de renouvellement urbain).

Par ailleurs, le rapport ne présente pas le dispositif de suivi qu'il est proposé de mettre en place<sup>34</sup>.

**L'autorité environnementale recommande d'adapter la liste des indicateurs en tenant compte de la remarque ci-dessus, et de définir le dispositif de suivi permettant notamment « d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».**

## 2.6. Résumé non technique

Le résumé non technique présente les grandes caractéristiques du territoire et du projet de PLUi de manière synthétique et pertinente. En l'état, il contribue utilement à l'information du public<sup>35</sup>. Il répercute cependant, fatalement, les insuffisances du rapport de présentation évoquées ci-avant.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique avec les éléments qui feront suite au présent avis.**

## 3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

Les insuffisances du rapport de présentation indiquées dans la partie 2 du présent avis ne permettent qu'une appréciation très imparfaite de la façon dont le projet de PLUi (PADD, règlement écrit et graphique, OAP) prend effectivement en compte l'environnement. Néanmoins et sous cette réserve, il est possible de noter les éléments présentés ci-après.

---

34 cf. art R151-3 (6°) du code de l'urbanisme : Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation « définit les **critères, indicateurs et modalités retenus** pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 [...]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement **afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées** ;

35 Le résumé non technique inclut cependant une information qui n'est pas issue du dossier et qui prête à confusion : la mention concernant l'objectif de croissance annuelle fixé à +0,6 %/an entre 2017 et 2029 (RNT p.12) n'est cohérente ni avec les différentes données du dossier et ni avec les différents scénarios présentés

## 3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

### 3.1.1. Accueil des activités artisanales, industrielles et commerciales

Le projet de PLUi prévoit l'ouverture d'environ 30 ha de foncier urbanisable pour les zones d'intérêt local (hors Biopôle) et l'extension du Biopôle de Saint-Beauzire sur un secteur d'environ 8ha. Ce foncier urbanisable pour l'activité économique représente plus de la moitié de l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine actuelle prévue par le projet.

Comme indiqué en partie 2 ci-avant, le besoin d'un tel niveau de foncier n'est pas expliqué. Par ailleurs, le PADD ne prévoit pas de dispositions relatives à la gestion économe du foncier économique. Le PADD et le règlement écrit et graphique ne prévoient pas de mécanisme visant à prioriser les disponibilités au sein des zones d'activités existantes sur le territoire ou à proximité<sup>36</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de ré-examiner le projet (PADD et dispositions réglementaires) pour mieux assurer une gestion économe de l'espace en lien avec les disponibilités existantes pour l'accueil des activités économiques.**

### 3.1.2. Création de logements

Plusieurs dispositions du PLUi traduisent une volonté de gestion économe du foncier. Le PADD inclut un objectif en ce sens qui porte sur les communes rurales (hors Ennezat). Le projet de PLUi inclut également plusieurs dispositions concrètes, dont les principales sont listées ci-après, mais dont l'efficacité est cependant parfois délicate à apprécier en raison des insuffisances du rapport de présentation (état initial et justification des choix), voire remise en cause :

- **choix d'une trajectoire démographique modérée à l'horizon 2030** : Le scénario 4, dont les objectifs démographiques sont repris dans le PADD, correspond à un scénario médian en matière d'accueil de population<sup>37</sup>. Cependant, les besoins fonciers sont calculés sur la base de 960 logements à construire, ce qui est supérieur à l'objectif de construction de logements affiché dans le PADD (844 logts), qui est lui-même supérieur à celui qui semble nécessaire pour le scénario démographique choisi par le PADD<sup>38</sup>. Le projet de PLUi prévoit ainsi une consommation de 61 ou 68 ha pour l'habitat, alors que le PADD n'affiche qu'un objectif de 53 ha et que le besoin pour le scénario démographique choisi serait plutôt de l'ordre de 45 ha.
- **structuration du territoire visant à renforcer le pôle d'Ennezat** : cet objectif clairement affirmé dans le PADD, ainsi que l'application de densités fixées par le SCoT plus fortes à Ennezat (500 m<sup>2</sup>/log) que dans les autres villages (700 m<sup>2</sup>/log), contribuent à modérer les besoins de foncier en augmentant la densité moyenne de construction de logements. Son effet réel reste cependant difficile à évaluer en raison de l'absence d'éléments précis concernant la répartition des disponibilités foncières entre les communes générées par le projet ;
- **respect des dispositions du SCoT pour l'optimisation de l'existant** : l'application d'un taux de 60 % pour la définition des secteurs constructibles au sein de l'enveloppe urbaine et l'obligation de réaliser les extensions sous forme d'opérations d'ensemble s'inscrivent également dans une logique de meilleure rationalisation du foncier existant ;

---

36 Par exemple : phasage, ouverture à l'urbanisation conditionnée au taux de remplissage des zones d'activité existantes...

37 Rappel : le dossier mériterait d'être mieux étayé sur ce sujet, notamment pour justifier l'augmentation importante entre 2013 et 2017 qu'impliquent les objectifs du PADD.

38 cf. détail en partie 2 ci-avant : le nombre de logements correspondant aux besoins de la population actuelle (« point mort » et à l'objectif d'augmentation de population affiché dans le PADD s'élève à 719 logements.

Par ailleurs, certains choix semblent ne pas aller dans le sens d'une gestion économe de l'espace :

- **évaluation très (trop ?) prudente du potentiel mobilisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.** Comme vu en partie 2 ci-avant, les différents « filtres » et hypothèses utilisés pour évaluer le potentiel effectivement mobilisable à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée, on passe d'un potentiel « brut » total d'environ 240 ha de dents creuses et divisions parcellaires potentielles à un potentiel « net » mobilisable de 30,9 ha, auquel s'ajoutent 12,7 ha d'OAP<sup>39</sup>. Ce résultat semble extrêmement prudent et augmente de ce fait l'évaluation des besoins d'extension ;
- **absence de priorisation des secteurs à urbaniser :** le projet de PLUi ne prévoit pas de disposition visant à prioriser l'urbanisation en dents creuses ou en renouvellement urbain avant l'urbanisation en extension ;
- **localisation inadaptée de certains secteurs d'urbanisation en extension :** plusieurs secteurs d'urbanisation en extension sont localisés sur des terres de bonne qualité aujourd'hui cultivées, avec parfois une configuration facilitant l'étalement urbain (projets linéaires le long d'axes routiers, projets situés au-delà des axes routiers définissant l'enveloppe urbaine actuelle, projets causant l'enclavement de terres cultivées...) <sup>40</sup> ;
- **constructibilité importante au sein des zones A (agricole) :** si le règlement du projet de PLUi distingue les secteurs A (où certaines constructions sont autorisées) et les secteurs Ap (inconstructibles), ce qui est pertinent, les constructions en zone A sont peu réglementées. L'objectif affiché, et légitime, est de ne pas gêner le développement de l'activité agricole, structurante sur ce territoire et de favoriser les installations d'agriculteurs. Cependant, une telle absence de règles peut générer un mitage conséquent sur les vastes zones que constituent les secteurs A, en contradiction avec la volonté du PADD de préserver les espaces agricoles.

**Ainsi, l'Autorité environnementale recommande de poursuivre la réflexion et de reprendre les dispositions du projet de PLUi de façon à assurer une gestion plus économe du foncier, par exemple en mettant en place une priorisation de l'utilisation du foncier disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et un phasage du foncier constructible en extension, en recherchant une organisation du bâti plus dense et en limitant les secteurs constructibles en zone A autour du bâti existant.**

### **3.2. Préserver et valoriser les paysages agricoles et naturels et le cadre de vie**

Le PADD affirme des objectifs relatifs à la valorisation du paysage et de son caractère agricole ou rural, notamment au titre de la qualité de vie qu'il procure. Toutes les OAP comportent des principes pour concrétiser cette volonté (« orientations paysagères et environnementales »). Ces principes sont toutefois libellés de manière imprécise, sans mise en valeur des caractéristiques paysagères et/ou architecturales de leur lieu d'implantation. Les éléments du diagnostic paysager n'y sont pas exploités. De plus, ils sont insuffisants pour garantir une préservation de la qualité paysagère à hauteur de l'enjeu qu'elle constitue pour le territoire, pour les raisons suivantes :

- **localisation inadaptée de certains secteurs d'urbanisation en extension :** certains secteurs d'urbanisation occultent certaines vues qualitatives pour les secteurs d'habitat existants, notamment ceux mentionnés ci-dessus (projets linéaires et/ou situés au-delà d'axes routiers

---

39 NB : Les éléments présentés dans le rapport de présentation ne permettent pas de savoir si les 12,7 ha étaient inclus dans les 240 ha de potentiel brut. Par ailleurs et quoi qu'il en soit, on peut noter que ce seul potentiel (30,9+12,7 = 43,6 ha) serait quasi-suffisant pour le besoin de foncier théoriquement nécessaire pour satisfaire les objectifs démographiques affichés dans le PADD (44,3 ha).

40 Cette remarque concerne par exemple les OAP suivantes : Chemin de chez Legay à Saint-Beauzire ; Route de la Pauze à Clerlande ; Route des Saules à Entraigues ; Chemin du Pré et Route de Lussat au Martres d'Artière ; Rue du Soleil Levant à Ennezat



structurants) et sont contradictoires avec le caractère compact des bourgs traditionnels ;

- **schémas de principe des OAP inadéquats sur certains aspects** : les schémas de principes, qui prévoient systématiquement des franges tampons paysagères, tendent à enfermer les secteurs à urbaniser au lieu de valoriser les points de vue sur les grands paysages qui contribuent à la qualité de vie du territoire. De même, les accès en mode doux vers les nombreux cours d'eau qui structurent le territoire sont rarement mis en valeur ;

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les dispositions des OAP qui visent à lutter contre la banalisation des paysages en s'appuyant sur un diagnostic paysager renforcé.**

### 3.3. Préserver les fonctionnalités des espaces naturels

L'orientation 4 du PADD s'attache à définir des principes de préservation des milieux naturels terrestres et aquatiques du territoire.

De ce point de vue, l'évaluation environnementale (diagnostic et analyse des incidences du PLUi) contribue à identifier les secteurs à enjeux sur le territoire (recensement des espaces arborés, des cours d'eau, des zones humides, analyse des milieux naturels susceptibles d'être impactés).

Les mesures mises en place pour préserver ses milieux sensibles consistent à les recenser et à les protéger dans le règlement du PLUi ou la définition des OAP<sup>41</sup>. Le projet de PLUi ne comporte en revanche pas de dispositions garantissant que les fonctionnalités des milieux concernés seront efficacement préservées. En ce sens, la priorisation des secteurs à urbaniser nécessite de prendre en compte les incidences probables de l'urbanisation sur l'altération potentielle des milieux naturels.

**Ainsi, lorsque des enjeux forts sont identifiés sur certains secteurs d'urbanisation (ex : OAP Rue de Maringot à Saint-Beauzire, OAP D6 Biopôle à Saint Beauzire, OAP les Prades à Lussat, OAP zone d'activité à Ennezat), l'Autorité environnementale recommande de privilégier les mesures d'évitement ou à défaut, de prévoir des mesures renforcées de réduction des impacts visant non seulement la préservation des milieux sensibles concernés, mais garantissant aussi leur fonctionnement écologique à long terme. Un dispositif de suivi adéquat paraît également indispensable (indicateur adapté).**

Par ailleurs, comme indiqué en partie 2.4 ci-avant, les éléments du dossier sont insuffisants pour démontrer que le projet de PLUi n'aura pas d'incidences notables sur les sites Natura 2000 du territoire. **L'Autorité environnementale rappelle que ce point doit impérativement être traité.**

---

41 notamment : identification au titre de l'article L151-23, article 6 du règlement imposant la préservation des alignements d'arbres, arbres isolés, rases buissonnantes ou cours d'eau indiqués dans les OAP...