



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Paulhaguet (43)**

Avis n° 2023-ARA-AU-1259

Avis délibéré le 17 mai 2023

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 17 mai 2023 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Paulhaguet (43).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Jacques Legaïgnoux 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 par les autorités compétentes le 21 février 2023 pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Direction départementale des territoires de Haute-Loire et l'Agence régionale de santé ont été consultées par courriel le 23 février 2023 et ont produit des contributions respectivement les 24 mars et 3 avril 2023.

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 environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant la démarche d'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. 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 défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

La commune de Paulhaguet est située au nord-ouest du département de la Haute-Loire, entre Brioude et le Puy-en-Velay. Elle fait partie de la communauté de communes des Rives du Haut-Allier¹. Le territoire communal, majoritairement à vocation agricole et forestière, s'étend sur 11 km². L'organisation urbaine est centrée autour du bourg, situé sur un promontoire, et de ses extensions pavillonnaires (habitat diffus et lotissements) le long des axes majeurs. Quelques hameaux composés d'anciens bâtis agricoles sont présents au nord.

La population communale, actuellement de 864 habitants (chiffre Insee 2020), est en baisse régulière depuis trois décennies avec une variation annuelle moyenne de – 1 % sur la période récente.

La consommation d'espace agricole et naturel constatée sur le territoire communal durant la dernière décennie est de 3,3 ha, majoritairement à vocation d'habitat.

La commune est incluse dans le dispositif « Petites villes de demain », programme lancé en 2020 par l'Agence nationale de la cohésion des territoires pour accompagner des communes rurales dans leur projet de territoire.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet sont les suivants :

- La gestion de l'espace et l'étalement urbain, sur un territoire où les extensions résidentielles du bourg le long des axes de déplacement ont généré une consommation d'espace agricole de 3,3 ha (pour une évolution de population nulle) durant la dernière décennie et une banalisation des paysages ;
- Les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques de ce territoire à dominante rurale.

La description de l'état initial de l'environnement permet d'identifier les principaux enjeux environnementaux du territoire. Une identification précise des éléments structurant le paysage et jouant un rôle dans l'accueil et les déplacements des espèces, dont la conservation constitue un enjeu pour le territoire : haies, alignements d'arbres, boisements, murets de pierres, etc. s'avérerait toutefois nécessaire.

L'évaluation des incidences fait bien apparaître le principal effet prévisible de la mise en œuvre du PLU : la consommation d'environ 7 ha de terres agricoles à terme du fait de l'extension de l'urbanisation résidentielle.

Il est nécessaire que le PLU prenne en compte l'objectif de modération de la consommation d'espace agricole en extension du tissu urbain existant, notamment en mobilisant les « dents creuses » du tissu urbain, ou encore en imposant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles des formes d'habitat diversifiées permettant des densités supérieures. En l'état, le projet s'avère en effet deux fois plus consommateur d'espace que ce qui a été observé durant la dernière décennie.

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

¹ Établissement public de coopération intercommunale créé en 2017 occupant tout l'ouest du département de la Haute-Loire, regroupant 60 communes et comptant environ 17 000 habitants.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné.....	7
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation	7
2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	7
2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	8
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	9
2.4. Incidences du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser ces effets.....	10
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	10
2.6. Résumé non technique.....	10
3. Prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).....	10
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	10
3.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	12

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune de Paulhaguet est située au nord-ouest du département de la Haute-Loire, entre Brioude et le Puy-en-Velay. Elle fait partie de la communauté de communes des Rives du Haut-Allier² dont elle constitue un pôle d'emploi et commercial.

Le territoire communal s'étend sur 11 km². Il se situe dans la plaine alluviale de la Senouire, qui s'écoule en contrebas du centre-bourg, à une altitude comprise entre 500 et 705 m. Il est bordé à l'ouest par le plateau de la Chomette et à l'est par les contreforts du Livradois. Le territoire est majoritairement à vocation agricole (prairies et cultures céréalières dans la plaine en partie centrale) et forestière (forêts sur les reliefs au nord). La riche qualité agronomique des sols de la commune, située dans la petite région agricole du Velay Basaltique, est soulignée dans le dossier.

La commune est desservie par la RN 102, axe de déplacement structurant du département. La voie ferrée Clermont-Ferrand – Le Puy dispose d'une halte ferroviaire sur la commune voisine de Salzuit.

L'organisation urbaine est centrée autour du bourg, situé sur un promontoire, et de ses extensions pavillonnaires (habitat diffus et lotissements) le long des axes majeurs. Quelques hameaux composés d'anciens bâtis agricoles sont présents au nord.

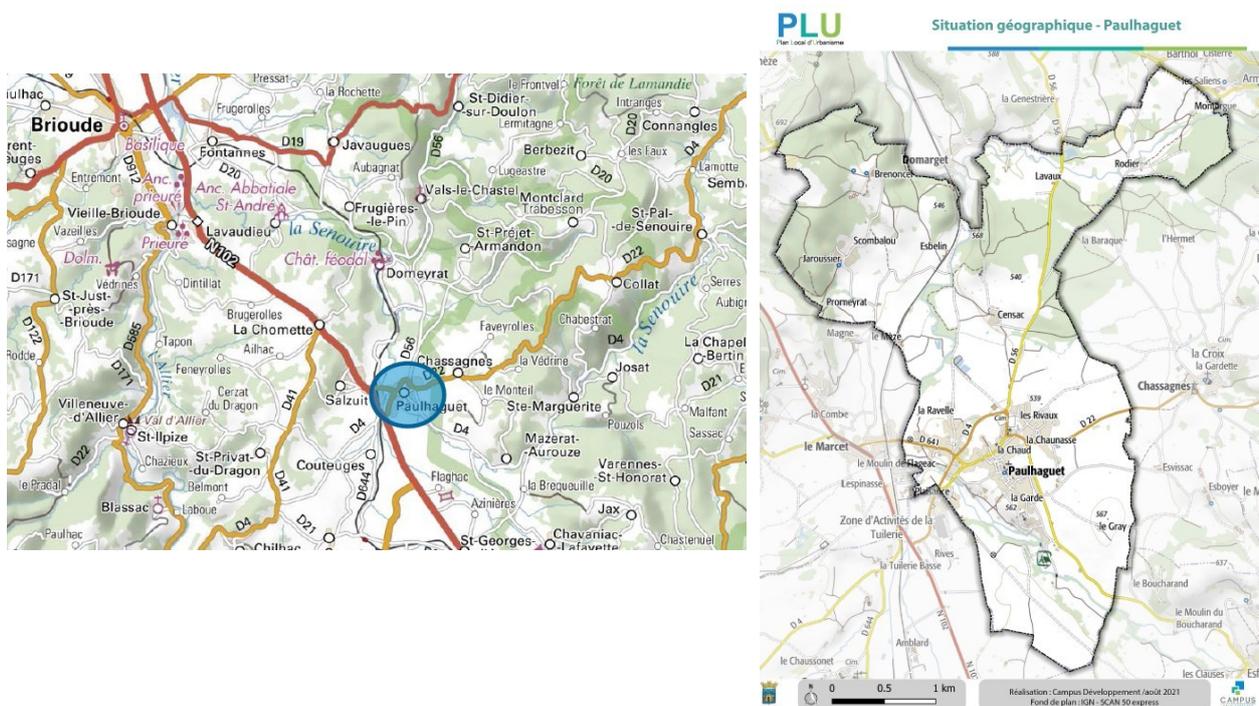


Figure 1: Localisation de la commune et structuration du territoire communal (source : rapport de présentation)

2 Établissement public de coopération intercommunale créé en 2017 occupant tout l'ouest du département de la Haute-Loire, regroupant 60 communes et comptant environ 17 000 habitants.

La population communale, actuellement de 864 habitants (chiffre Insee 2020), est en baisse régulière depuis trois décennies. Sur la période récente, la variation annuelle moyenne de population est de - 1 %. La taille des ménages, également en baisse, est aujourd'hui d'environ 1,9 personnes.

La commune compte 649 logements, dont une proportion importante est vacante : 18 % environ, en forte augmentation depuis 2000. Le parc de logements est composé essentiellement de maisons individuelles de taille importante (plus de 4 pièces en moyenne) et relativement anciennes (41 % des logements sont antérieurs à 1945). Un lotissement est en cours d'aménagement à l'est du bourg. Un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) accueille 80 résidents. Le dossier évoque un projet de résidence senior sur le lotissement à proximité de l'Ehpad.

La commune est dotée de deux sites d'activités : à l'est du bourg (la Chaumasse, à vocation artisanale, s'étendant sur environ 4 ha dont un hectare est encore disponible) et au sud (entreprise Chambon), ainsi que d'une zone commerciale à l'entrée nord-est (avenue de la gare, sur 2,5 ha environ dont 0,7 ha disponible).

Enfin, un camping est aménagé sur les bords de la rivière Senouire au sud du bourg (surface de 3,2 ha, environ 40 emplacements).

La consommation d'espace agricole et naturel constatée sur le territoire communal durant la dernière décennie est de 3,3 ha³, majoritairement à vocation d'habitat⁴. Le « *potentiel foncier urbanisable* » estimé (p.69 et suivantes) est très important (32,3 ha) car il se base sur le PLU existant, doté de surfaces agricoles et naturelles « à urbaniser » nombreuses et de tailles conséquentes. Parmi ce potentiel, il est annoncé que 8,5 ha en « dents creuses » (espaces non construits au sein du tissu urbain permettant sa densification) ont été identifiés : 7,5 ha dans des secteurs à vocation d'habitat, 1 ha pour les activités économiques et 1,3 ha pour les activités de loisirs.

La commune est incluse dans le dispositif « Petites villes de demain », programme lancé en 2020 par l'Agence nationale de la cohésion des territoires pour accompagner des communes rurales dans leur projet de territoire avec pour objectif d'« *améliorer la qualité de vie dans les petites centralités et les territoires ruraux alentours, par des trajectoires dynamiques et engagées dans la transition écologique* ».

1.2. Présentation du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)

La commune, non couverte par un schéma de cohérence territoriale (Scot), est dotée d'un PLU approuvé en 2005. La révision générale de celui-ci a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 18 février 2021.

Le projet de PLU a pour principal objectif de renforcer l'attractivité résidentielle et économique de la commune en veillant à maintenir un cadre de vie de qualité. L'objectif premier est d'enrayer la chute démographique, en profitant du futur aménagement de la RN 102 à 2 X 2 voies pour accueillir de nouvelles populations dans une centralité « Paulhaguer » tout en renforçant la centralité de la commune en pérennisant les équipements existants.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du document est ainsi organisé autour de deux axes stratégiques déclinés en dix objectifs :

³ Dont 1,5 ha en 2020.

⁴ Avec un rythme de construction moyen constaté de 1,3 logement par an.

- Enrayer la chute démographique observée depuis plus de 50 ans, en favorisant l'accueil de nouvelles populations ;
- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants en misant sur un habitat diversifié ;
- Assurer un développement urbain cohérent moins consommateur d'espace ;
- Engager une politique de valorisation et de reconquête de la centralité « Paulhaguet » ;
- Conforter l'offre en matière d'équipements structurants et de services de proximité ;
- Valoriser les espaces d'activités en lien avec la politique économique de la communauté de communes ;
- Préserver et maintenir les espaces agricoles ;
- Protéger un environnement naturel de grande qualité, support du cadre de vie du territoire ;
- Intégrer la gestion des risques dans les choix d'aménagement ;
- Limiter les nuisances et les pollutions engendrées par les activités humaines.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet sont les suivants :

- La gestion de l'espace et l'étalement urbain, sur un territoire où les extensions résidentielles du bourg le long des axes de déplacement ont généré une consommation d'espace agricole au regard de la déprise démographique observée sur le territoire et une banalisation des paysages ;
- Les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques de ce territoire à dominante rurale.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation comprend bien les différents éléments prévus au titre de l'évaluation environnementale par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Sauf mention contraire, les pages citées dans le présent avis se réfèrent à ce document.

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

L'analyse de la prise en compte des documents de planification supra-communale est effectuée dans le rapport (p.144 à 148). Elle traite du schéma régional d'aménagement, de développement

durable et d'égalité des territoires Auvergne-Rhône-Alpes⁵ et des schémas liés à la gestion de l'eau : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire Bretagne pour la période 2022-2027⁶ et schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) du Haut-Allier⁷. Elle demeure globalement générique.

2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution

Milieu naturel

La richesse du milieu naturel sur le territoire communal est confirmée par la présence :

- de trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff⁸) de type I : plateaux au nord et au sud et bords de la Senouire sur un secteur au nord du bourg ;
- de trois autres Znieff de type I et d'un site Natura 2000⁹ à proximité de la commune (carte p.31) ;
- d'environ 35 ha de zones humides recensés sur le territoire par le Sage du Haut-Allier.

L'identification des continuités écologiques du secteur effectuée par le Sraddet à l'échelle régionale est précisée à l'échelle de la commune (carte p.34) :

- continuités terrestres (« trame verte ») : réservoir de biodiversité sur le plateau au sud, corridors diffus sur le reste du territoire (milieux ouverts, bocagers et forestiers) ;
- continuités aquatiques et humides (« trame bleue ») : Senouire et ses affluents (ruisseaux de Montorgue, Combechave et de Lidenne) et leurs zones humides d'accompagnement ;

Les éléments de fragmentation de ces continuités sont également identifiés : urbanisation au niveau du bourg, routes et voie ferrée.

Paysage

La structure paysagère du territoire est décrite de manière succincte (p.25 à 28). L'analyse aurait utilement pu être complétée par des éléments cartographiques spatialisant les composantes paysagères identifiées : plaines, boisements, cours d'eau, etc.

L'organisation du bâti et la qualité des entrées de ville font l'objet d'une présentation spécifique (p.55 et suivantes). Le développement « *au gré des opportunités foncières, sans logique urbaine* » des extensions résidentielles périphériques au bourg est souligné.

5 Approuvé le 10 avril 2020.

6 Approuvé en 2022.

7 Approuvé en 2016.

8 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

9 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Le rapport préconise de « *conserver les éléments paysagers structurant le paysage et jouant le rôle d'écran vis-à-vis des extensions urbaines* » (p.87) : ces éléments (haies, alignements d'arbres, murets, etc.) auraient mérité d'être identifiés et cartographiés.

L'Autorité environnementale recommande d'identifier et de cartographier les éléments paysagers structurant le paysage dont la conservation constitue un enjeu pour le territoire : haies, alignements d'arbres, boisements, murets de pierres, etc.

Risques

Le plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Senouire¹⁰ définit le long du cours d'eau, dont au niveau du bourg, des zones inconstructibles ou constructibles sous certaines conditions (carte p.36).

Déplacements

Bien que la commune soit un pôle d'emploi rural local, environ 56 % des actifs résidant sur la commune travaillent à l'extérieur du territoire, en particulier sur les pôles de Brioude ou de l'agglomération du Puy-en-Velay. Les déplacements domicile – travail sont effectués en majorité en voiture (environ 80 %).

2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

La justification des grandes orientations du PADD est présentée dans le rapport environnemental (p.89 à 103). Elle aborde en particulier les points suivants :

- le scénario démographique retenu : le choix d'une croissance démographique de + 0,49 % /an est justifié par la volonté de conforter le rôle structurant de la centralité en milieu rural que constitue la commune, ainsi que par l'inscription de celle-ci dans le dispositif « Petites villes de demain ». Ce scénario est ambitieux au regard de la tendance actuelle (- 1 % en moyenne annuelle) ;
- la modération de la consommation foncière : le besoin foncier en extension urbaine sur la durée d'application du PLU est estimé à 6,6 ha, soit deux fois plus que la surface totale urbanisée durant la dernière décennie (3,3 ha). Cette consommation foncière n'est pas justifiée de manière satisfaisante (voir partie 3.1. du présent avis) ;
- la localisation au niveau du bourg de la totalité du développement urbain envisagé, aucun hameau n'ayant été classé en zone urbanisée ou à urbaniser.

Le choix de la délimitation des différentes zones est détaillé (p.104 et suivantes) : en particulier les zones urbaines dédiées au logement (Ua, Ub et Uc) et à l'accueil d'équipements et d'activités économiques (Ue, Uya et Uyb), les secteurs à urbaniser à vocation d'habitat (1AUc et 2AUc), ainsi que les zones naturelles pouvant accueillir des activités et équipements touristiques et de loisirs (NL). Le contenu du règlement de ces zones est également justifié.

¹⁰ Approuvé en 2017.

Enfin, le contenu des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies sur quatre secteurs à vocation d'habitat (en zone Uc et 1AUc) est présenté. La justification des densités retenues (entre 10 et 13 logements par hectare) et de la typologie des logements à créer (individuel uniquement) n'apparaît pas cohérent au regard des objectifs suivants du PADD : « *miser sur un habitat diversifié* » et « *modérer la consommation d'espace afin de répondre aux objectifs de la loi « Climat et résilience » et limiter l'étalement urbain* ».

2.4. Incidences du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser ces effets

L'analyse menée sur les différents secteurs périphériques du bourg (p.149 et suivantes) fait bien apparaître la consommation d'environ 7 ha de terres agricoles du fait de l'extension urbaine générée par le projet, en particulier sur les secteurs de l'ouest du bourg, de La Ravelle et des Rivaux.. La partie 3 du présent avis revient sur la prise en compte in fine de l'environnement sur le projet.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Les indicateurs proposés (p.178-179), pour lesquels les valeurs de référence, les sources des données et les fréquences d'actualisation sont identifiées, paraissent adaptés pour évaluer les principaux impacts sur l'environnement de la mise en œuvre du PLU, en matière de consommation d'espace agricole notamment. Il manque toutefois une valeur de référence pour l'indicateur du taux de charge de la station de traitement des eaux usées. La donnée fournie est la capacité nominale.

2.6. Résumé non technique

Ce résumé permet de prendre connaissance des principales caractéristiques du territoire et du projet de PLU, ainsi que des principales conclusions de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée.

L'Autorité environnementale recommande néanmoins de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

3. Prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)

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

Création de logements

Le scénario démographique retenu conduirait à accueillir 50 nouveaux habitants à l'horizon d'application du PLU (12 ans), nécessitant la production de 28 logements¹¹. Par ailleurs, le renouvellement du parc existant nécessite la production de 44 logements supplémentaires. Enfin, un objectif de remise sur le marché de 24 logements vacants est annoncé, permettant de ramener le taux de

¹¹ Sous l'hypothèse d'une taille des ménages maintenue à 1,9 personne par ménage.

vacance à 13 % environ. Le rapport conclut, pour la création de ces 48 logements (28 + 44 – 24), à un besoin foncier en extension estimé à 6,6 ha (p.93 à 95).

L'Autorité environnementale s'interroge sur cette estimation, pour de multiples raisons :

- comme vu précédemment (partie 2.3. du présent avis), le scénario démographique retenu (+ 0,49 %/an) est ambitieux au regard de la dynamique observée sur le territoire ;
- la création de 48 logements avec une densité de 12 logements par hectare, une rétention foncière de 20 % et un coefficient de 20 % supplémentaire pour les espaces publics nécessite la consommation de 5,6 ha et non 6,6 ha ;¹²
- une partie des 44 logements créés pour renouveler le parc existant sera construite sur du foncier déjà urbanisé. Le dossier évoque à ce sujet « *plusieurs opérations de démolition/re-construction en cœur de ville en lien avec le dispositif « Petites villes de demain »* » (p.94). Il convient que le nombre de ces logements qui ne devraient pas supposer d'extension du périmètre actuellement urbanisé soit estimé ;
- les logements en cours de création, identifiés dans le rapport comme « coups partis », notamment dans le lotissement à l'est de l'église, nécessitent d'être retranchés du total des logements à créer ;
- les quatre bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination repérés sur le plan de zonage doivent également être retranchés du nombre de logements à créer ;
- l'objectif de densité retenu (12 logements par hectare, soit 830 m² par logement) paraît peu ambitieux au regard de l'objectif du PADD de « *miser sur un habitat diversifié* » impliquant, selon le rapport de présentation, un parc de logements plus diversifié intégrant la création de petits logements adaptés à la baisse de la taille moyenne des ménages (personnes vivant seules, couples sans enfant, personnes âgées, etc.) Le programme du dispositif « Petites villes de demain » préconise d'ailleurs à ce sujet une « *réflexion sur les besoins futurs de logements (formes, adaptabilité, etc.)* » (p.17). La création d'opérations avec des densités supérieures (individuel groupé, petit collectif) serait ainsi largement envisageable à l'intérieur du tissu urbain ;
- le potentiel en dents creuses identifié dans le tissu urbain actuel, soit 7,5 ha dans les secteurs à vocation d'habitat¹³ (p.70 : 5,7 ha dans les zones UA et UB, et 1,8 ha dans les zones AUb et AU), n'a pas été pris en compte pour limiter la surface nécessaire en extension. Or, ce potentiel en dents creuses s'avérerait largement suffisant, même avec l'hypothèse démographique ambitieuse retenue, pour permettre la création des nouveaux logements nécessaires.
- de plus, le projet de zonage prévoit une surface à vocation d'habitat en extension de 7,1 ha (1,3 ha en zone urbaine Uc et 5,8 ha en zones à urbaniser 1AUc et 2AUc), encore supérieure au besoin exprimé de 6,6 ha.

In fine, le plan de zonage du projet de PLU prévoit à court/moyen terme un potentiel foncier urbanisable à vocation d'habitat de 12,5 ha, de 5,4 ha en dents creuses¹⁴ et 7,1 ha en extension urbaine (p.108). Cette surface permettrait ainsi la création d'au minima 120 logements sur la durée d'appli-

¹² (48 logements x 830 m²) x 1,40 = 5,6 ha.

¹³ Sachant que seules les parcelles d'une surface supérieure à 500 m² ont été comptabilisées (p.69) et que les divisions de parcelles potentiellement envisageables n'ont pas été identifiées, diminuant le potentiel retenu.

cation du PLU ¹⁵, soit plus de deux fois plus que le nombre de logements considéré comme nécessaire (48).

La comparaison avec le PLU actuel, concluant à une réduction de plus de 70 % du potentiel foncier urbanisable, mérite d'être relativisée étant donné le surdimensionnement manifeste du potentiel foncier prévu par celui-ci : 25 ha en extension urbaine à vocation d'habitat en zones U et AU.

L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte l'objectif de modération de la consommation d'espace dans le PLU, dont le projet s'avère plus impactant sur cette thématique que ce qui a été observé sur la dernière décennie.

Par ailleurs, l'impact de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc des Rivaux sur le paysage d'entrée de ville depuis l'est (modification de la silhouette du bourg et banalisation du fait de l'extension de la zone d'habitat pavillonnaire sur des parcelles agricoles exploitées), aurait mérité d'être étudié. Le programme du dispositif « Petites villes de demain » (p.17) préconise à ce sujet une « *amélioration « paysagère » des entrées de bourg* ».

Développement des activités

Les trois secteurs dédiés aux activités économiques (Uya et Uyb) ne prévoient pas d'extension de l'urbanisation.

3.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

À l'exception du bourg, l'ensemble de la commune est couvert par des zonages agricoles (A) ou naturels (N) globalement inconstructibles, préservant de l'urbanisation les milieux sensibles identifiés. La seule exception concerne les deux secteurs en zone « naturelle et forestière à vocation touristique et de loisirs » (NL) d'une surface totale de 10 ha : camping communal, également non constructible du fait du règlement du PPRI de la Senouire, et secteur de la Croix dédié aux activités de pêche et de chasse.

Les cours d'eau de la Senouire et du ruisseau de Montorgue, leurs ripisylves et les zones humides associées ont été identifiés sur le plan de zonage comme « *à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager* » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il conviendrait que le rapport explique la raison pour laquelle le ruisseau de Combechave ne fait pas l'objet de la même protection (seule la zone humide associée est repérée).

L'emprise de la Znieff de type I au sud du bourg a été identifiée comme « *réservoir de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques* » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

L'emprise du PPRi de la Senouire fait l'objet d'une sur-trame sur le plan de zonage, à l'intérieur de laquelle ses règles s'appliquent.

Un seul espace boisé classé (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme a été défini sur le plan de zonage (alignement d'arbres au niveau du chemin d'accès au château de Paulhaguet). Cet outil aurait pu être utilisé plus largement pour garantir une protection renforcée de structures végétales d'intérêt : haies, alignements d'arbres, boisements, etc. Il est également souligné

14 Il conviendrait d'expliciter la différence entre les 7,5 ha en dents creuses identifiés dans le PLU en vigueur et les 5,4 ha considérés comme urbanisables en dents creuses dans le projet de PLU.

15 12,5 ha * 0,8 (rétention foncière de 20%) * 12 logements à l'ha = 120 logements.

que « l'incidence du projet de PLU [sur le patrimoine historique] est considérée comme positive au vu des dispositions mises en place pour protéger le petit patrimoine » (p.169) alors même que ce dernier (murets, par exemple) n'est pas recensé ni protégé.

L'Autorité environnementale recommande que les éléments ponctuels jouant un rôle pour l'accueil et les déplacements des espèces, et pouvant présenter un intérêt en termes de qualité paysagère : haies, alignements d'arbres, boisements, murets, etc., fassent l'objet d'un repérage sur le plan de zonage et d'une protection adaptée.