



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

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

Avis n° 2024-ARA-AUPP-1527

Avis délibéré le 18 mars 2025

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 18 mars 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Entre Dore et Allier (63).

Ont délibéré : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h et Benoît Thomé.

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 19 décembre 2024, par les autorités compétentes, 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, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 24 décembre 2024 et a produit une contribution le 27 janvier 2025.

Ont en outre été consultés la direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme et le parc naturel régional (PNR) du Livradois-Forez.

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 l'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 communauté de communes Entre Dore et Allier (CCEDA) compte 14 communes et 19 538 habitants en 2021 et sa population augmente depuis les années 70. Son territoire est situé dans le département du Puy-de-Dôme entre Thiers et Clermont-Ferrand. Il 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. Le territoire 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 approuvé en 2020.

L'urbanisation est relativement diffuse sur l'ensemble du territoire notamment le long des axes de communication et a engendré un nombre très important de dents creuses ou d'interstices. Le bilan des espaces naturels et agricoles consommés est estimé à 184 ha sur la période 2011-2020. L'objectif de croissance démographique est fixé à +1,10 %/an pour les 12 prochaines années. Le projet prévoit à l'horizon 2032 : l'accueil de 2 700 habitants supplémentaires soit environ 22 500 habitants, la production de 1 646 logements neufs soit environ 137 logements en moyenne par an, la reconquête de 100 logements vacants, une enveloppe foncière plafond pour l'habitat ou le tissu urbain mixte en extension d'environ 39 ha, 11 ha en extension urbaine pour accueillir les nouveaux équipements publics ; 32 ha en extension pour l'accueil d'activités économiques, la délimitation de secteurs de taille et de capacité limités (Stecal) sur environ 100 hectares, deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques « trames vertes et bleues » et « habitat : forme urbaine et bioclimatisme » et 57 OAP sectorielles.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) sont :

- la consommation d'espace et l'étalement urbain ;
- la ressource en eau en quantité et qualité ;
- la biodiversité et la préservation, le maintien ou la restauration des fonctionnalités écologiques du territoire intercommunal ;
- le paysage et le patrimoine architectural ;
- les risques naturels et industriels ;
- la santé humaine (qualité de l'air, sols pollués, bruit) ;
- l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

En matière d'état initial de l'environnement, des compléments sont attendus en ce qui concerne la lisibilité des cartes et la localisation précise des enjeux, la complétude de l'inventaire des zones humides et la réalisation d'un bilan carbone sur le territoire. L'articulation du projet avec les documents de rang supérieur est également à reprendre, notamment avec le Scot Livradois-Forez et le Sdage Loire Bretagne. La démarche d'évaluation environnementale nécessite d'être menée à son terme et doit porter sur l'ensemble des secteurs de développement envisagés. De façon générale, le dossier fait ressortir d'une part, un faible engagement de la collectivité en matière de limitation de sa consommation d'espace et de son étalement urbain et, d'autre part, le manque de justification du projet au regard du potentiel foncier urbanisable existant dans le tissu urbain et des importantes extensions urbaines envisagées. En outre, l'équilibre de l'armature territoriale définie n'apparaît pas assuré.

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H).....	7
1.3. Procédures relatives au projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H).....	8
1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et du territoire concerné.....	8
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation	9
2.1. Observations générales.....	9
2.2. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	10
2.3. État initial de l'environnement, incidences du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H).....	11
2.3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	11
2.3.2. Ressources en eau et milieux aquatiques.....	14
2.3.3. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	16
2.3.4. Paysage, sites et patrimoine bâti.....	19
2.3.5. Risques naturels et technologiques.....	20
2.3.6. Santé humaine (qualité de l'air, sols pollués, bruit).....	21
2.3.7. Énergie et émissions de gaz à effet de serre.....	21
2.4. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	22
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	24
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H).....	24
3.1. Prise en compte des enjeux environnementaux.....	24
3.1.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	24
3.1.2. Ressources en eau et milieux aquatiques.....	26
3.1.3. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	27
3.1.4. Paysage, sites et patrimoine bâti.....	28
3.1.5. Risques naturels et technologiques.....	29
3.1.6. Santé humaine (qualité de l'air, sols pollués, bruit).....	29
3.1.7. Énergie et émissions de gaz à effet de serre.....	30

Avis détaillé

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

1.1. Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes Entre Dore et Allier (CCEDA) compte 14 communes¹ et 19 538 habitants en 2021 (source Insee). La population augmente depuis les années 70 avec une croissance annuelle moyenne comprise entre 0,5 % 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. Les altitudes varient entre 260 mètres sur Vinzelles et 460 mètres sur Ravel. Le territoire 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. Sur le reste du territoire, seule la commune de Joze à l'ouest se démarque avec un niveau de services plus important. Il est couvert par le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Livradois-Foréz² approuvé en 2020.



Figure 1: Situation de la CC entre Dore et Allier



Figure 2: Carte desserte CC entre Dore et Allier

Les communes de Saint-Jean-d'Heurs, Peschadoires et Bort-l'Étang sont comprises dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) du Livradois-Foréz. 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 com-

1 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.

2 L'ambition du Scot Livradois-Foréz est d'augmenter la population du territoire d'environ 5500 habitants d'ici à 2038, soit + 305 nouveaux habitants par an. Sur le territoire d'Entre Dore et Allier, il est attendu 4196 nouveaux habitants, soit + 233 par an – page 10 du diagnostic territorial.

munale : 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 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'A 89 (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)³. Ces chiffres nécessitent d'être actualisés. Il existe par ailleurs un réseau de bus interurbain qui traverse le territoire avec notamment quatre lignes de bus⁴ 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) permettant de vastes points de vue à la fois facteurs d'atouts et de sensibilité 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 Durole) 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 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 – page 16 du diagnostic territorial.

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 – page 17 du diagnostic territorial.

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

Par délibération en date du 29 septembre 2021, le Conseil de la Communauté de Communes Entre Dore et Allier (CCDEA) a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) sur l'intégralité de son territoire⁵ et parallèlement de son Plan Climat Air Énergie territorial (PCAET) approuvé le 19 décembre 2023. En outre, une convention cadre « Petites Villes de demain » valant opération de revitalisation du territoire (ORT) pour la commune de Lezoux a été signée en octobre 2023 entre l'État, l'intercommunalité et la commune de Lezoux.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la communauté de communes Entre Dore et Allier s'articule autour des quatre 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 ;
- 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 % par 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. Afin de répondre à ce projet de territoire, l'estimation des besoins s'établit à :

- 1 640 logements neufs à produire soit environ 137 logements neufs en moyenne par an et la reconquête du parc de logements vacants qui devra permettre d'atteindre un objectif de 100 logements remis sur le marché sur la période ;
- une enveloppe foncière plafond pour l'habitat et le tissu urbain mixte en extension urbaine d'environ 39 ha⁶ ;
- 11 ha en extension urbaine pour accueillir les nouveaux équipements publics ;
- 32 ha en extension pour l'accueil d'activités économiques (Parc d'activités existant, à cheval sur les communes de Lezoux et d'Orléat) et dans une moindre mesure le développement économique en extension des autres zones d'activités intercommunales et en particulier sur la zone industrielle « les Hautes » à Lezoux ; d'autres implantations d'activités seront possibles dans les zones et espaces d'activités existants dans plusieurs communes afin de soutenir notamment l'artisanat et le commerce de proximité (Joze, Culhat, Peschadoires...)
- la délimitation de secteurs de taille et de capacité limités (Stecal)⁷ sur environ 100 hectares.

5 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.

6 Ce chiffre ne prend pas en compte les besoins liés à la voirie et aux réseaux, ni le phénomène de rétention foncière qui nécessite 46 ha de foncier supplémentaire - source dossier – tableau de synthèse des objectifs de production de logement et des besoins fonciers à horizon de 12 ans en page 23 - document 1-4-1 Justifications du projet de PLUi-H .

7 Ces Stecal incluent :

- la zone Nt, les domaines isolés recevant du public pour le tourisme, l'hébergement ou la restauration (château de Codignat, domaine de la Séríta...) et présentant également une valeur architecturale certaine sont eux encadrés par la zone Ut, du fait d'une emprise foncière bâtie importante ;

Le PLUi-H de la Communauté de communes Entre Dore et Allier compte également deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques « trames vertes et bleues » et « habitat : forme urbaine et bioclimatisme » et 57 OAP sectorielles⁸ (soit 88 secteurs soumis à OAP).

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

Cette demande d'avis fait suite à la saisine de l'Autorité environnementale par la communauté de communes Entre Dore et Allier pour la réalisation d'un cadrage préalable à l'évaluation environnementale stratégique de son document de planification conformément à l'article R. 104-19 du code de l'urbanisme. [Un avis de cadrage a été rendu le 13 février 2024](#) sur la base d'un dossier et de questionnements.

1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) 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 équilibrée du territoire ;
- la ressource en eau en quantité et qualité ;
- 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 risques naturels et industriels ;
- la santé humaine (qualité de l'air, sols pollués, bruit) ;
- l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

-
- des zones NL spécifiques délimitées pour permettre la pérennisation et le développement de façon raisonnée des activités de loisirs existantes isolées en zones naturelles (accrobranche, circuit de kart, aérodrome...) ;
 - des secteurs Nhb pour les implantations informelles des gens du voyage à régulariser, dans les cas où elles sont compatibles avec leur environnement, desservies par les réseaux, et ne présentent pas de risque pour leurs occupants. A noter que le secteur Nha délimite l'aire d'accueil de Lezoux ;
 - des secteurs Npv, secteurs existants ou en cours de déploiement, dédiés à la production d'énergie par panneaux photovoltaïques.

8 ➤ 45 OAP détaillées :

- 38 OAP à vocation résidentielle ;
- une OAP mixte « habitat-équipement public » sur la commune de Joze ;
- trois OAP à vocation d'équipement d'intérêt public portant sur les communes de Bort-l'Etang, Moissat et Orléat ;
- une OAP encadrant l'implantation d'un parc photovoltaïque terrestre et flottant à Orléat.
- deux OAP à vocation économique portant sur les zones d'activités intercommunales dont le Parc d'Activités Industrielles Orléat-Lezoux ;

➤ 12 OAP simplifiées à vocation résidentielle dont 8 OAP multi-sites (soit 39 secteurs concernés) et quatre OAP portant sur un secteur unique ; cela concerne dans sa très grande majorité des « dents creuses » localisées sur l'ensemble du territoire à l'exception de Lempty et Moissat.

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

2.1. Observations générales

Le rapport de présentation est documenté et bien illustré. Il comporte l'ensemble des attendus du code de l'urbanisme : un diagnostic territorial (1.1), un diagnostic agricole (1.2), l'état initial de l'environnement (1.3), la justification du projet (1.4.1), l'évaluation environnementale (1.5.1). Un atlas cartographique du potentiel urbanisable (PFU)⁹ par communes (1.4.2) présente une vision globale du territoire communal et un focus par secteur urbanisé présentant la situation avant (PLU ou carte communale en vigueur) et après le projet de PLUi-H. Le résumé non technique (1.5.2) fait l'objet d'une pièce distincte, présenté essentiellement sous forme de tableau et par thématique. Il contient très peu de cartes et d'illustrations. Les enjeux et les secteurs d'urbanisation ne sont pas localisés, excepté les OAP. Il devra intégrer les recommandations émises tout au long de cet avis.

L'état initial de l'environnement est identique à la version transmise lors de la saisine pour cadrage préalable. Les recommandations émises dans l'avis de pré-cadrage n'ont donc pas été prises en compte. Une synthèse de cet état initial de l'environnement est proposée au sein de l'évaluation environnementale des pages 52 à 59. Un tableau récapitule les enjeux par thématique et les hiérarchise selon trois niveaux et la capacité à agir du PLUi-H : fort à très fort, modéré à fort et faible à modéré. La démarche d'évaluation environnementale repose sur une grille de questionnement permettant d'apprécier les effets du projet sur l'ensemble des sujets de l'état initial de l'environnement (page 59 de l'évaluation environnementale). S'agissant du diagnostic territorial, il a été complété à la marge.

L'Autorité environnementale souligne que l'avis de cadrage préalable n'a pas été pris en compte. Le résumé non technique quant à lui, devra présenter et localiser les enjeux sur le territoire intercommunal ainsi que les secteurs de développement. Il devra également prendre en compte l'ensemble des recommandations du présent avis.

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. Cependant, l'état initial de l'environnement proposé ne permet pas de disposer d'une vision suffisamment 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. La déclinaison de la trame verte et bleue par commune au sein de l'OAP « trame verte et bleue » en est l'exemple. Seuls les focus sur les OAP permettent cette lecture en vision rapprochée.

Enfin, compte tenu de l'élaboration parallèle du PCAET sur ce même territoire, il eût été pertinent pour le projet de PLUi-H de s'approprier ces données pour réaliser un bilan carbone (assorti de sa méthodologie et des hypothèses) et retranscrire les leviers opérationnels dans les documents opposables du PLUi-H, en particulier 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. Or, ces données sont succinctes et aucun bilan carbone n'a été réalisé.

⁹ L'identification du Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) relève de l'interprétation du bureau d'études. Il a été établi en fonction des informations disponibles à un instant précis (accessibilité, usages, projets en cours...). La répartition « densification » et « extension » du potentiel foncier s'est appuyée sur « l'étude d'intensité urbaine » produite par la DDT du Puy-de-Dôme en 2021. Ces indications peuvent être discutées et ne revêtent donc pas un caractère opposable – notice explicative en page 1 de chaque fascicule par commune.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **réaliser un bilan carbone sur l'ensemble des paramètres du PLUi-H en se basant sur les données établies dans le cadre de l'élaboration concomitante de l'état initial du PCAET afin d'analyser les incidences globales du projet de PLUi-H et de pouvoir agir sur l'ensemble des paramètres ;**
- **améliorer la lisibilité des cartes juxtaposant les enjeux identifiés sur le territoire avec les zonages définis du PLUi-H.**

Concernant la démarche d'évaluation environnementale, le dossier questionne le projet sur les différentes grandes thématiques. Des réponses sont ensuite apportées et développées ainsi que leur traduction réglementaire. Des points de vigilance sont par ailleurs mentionnés. Un tableau de synthèse des incidences par critère finalise l'analyse avec des propositions de mesures complémentaires. Chacune des OAP par commune fait l'objet d'une analyse (tableau des pages 106 à 128), les principaux enjeux environnementaux sont listés et hiérarchisés, des mesures ERC appliquées et le niveau des incidences résiduelles déterminé après mise en œuvre des mesures ERC. Selon le dossier, *« il ressort de l'analyse que si la plupart des incidences ont pu être largement minimisées dans le cadre du projet, il subsiste néanmoins pour certaines zones des incidences qui devront être prises en compte dans le cadre des projets d'aménagement. Des mesures ERC devront être mobilisées au cas par cas. Notons que plusieurs parcelles abritent des sols hydromorphes. Ces parcelles ont été maintenues en zones aménageables en raison de l'absence d'alternative cohérente vis-à-vis du ZAN et de l'armature urbaine. Notons enfin que certaines zones n'ont pas pu être analysées, car le projet a évolué en fin de démarche et le terrain n'a pas été possible sur ces secteurs »*. La démarche d'évaluation environnementale s'avère donc inachevée en renvoyant parfois cette analyse en phase projet ou à la mise en œuvre des OAP. Elle nécessite donc d'être complétée afin de garantir une bonne prise en compte de l'environnement et de la santé humaine.

L'Autorité environnementale recommande de compléter la démarche d'évaluation environnementale en analysant chacun des secteurs de développement envisagés tout en procédant à la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » (ERC) nécessaire à la mise en œuvre de mesures adaptées, notamment aux mesures de compensation en cas d'incidences résiduelles sur les habitats naturels et la biodiversité et en particulier les zones humides et les espèces protégées.

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

Des pages 19 à 51, l'évaluation environnementale comprend une analyse détaillée de l'articulation du PLUi-H avec les plans et programmes de rang supérieur notamment avec les objectifs et prescriptions du Scot Livradois-forez (document intégrateur), avec les actions du PCAET, les orientations et dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire-Bretagne 2022-2027, les objectifs et dispositions du plan de gestion du risque inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027, les orientations et mesures du schéma régional des carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes, les objectifs du plan régional santé environnement (PRSE) en mettant en évidence les points de convergence ou au contraire les risques d'incohérence selon un code couleur. Cette articulation nécessite d'être reprise avec certains d'entre eux, à savoir :

Concernant le Scot du Livradois-Forez, l'objectif affiché :

- dans la prescription n°20 du Scot est la réalisation de logements en cohérence avec le fonctionnement des polarités. La majorité des logements doit être produite dans les villages

et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités tout en limitant l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages¹⁰, alors qu'il est prévu de ne produire que 41 % de logements en densification soit environ 1086 logements entre 2020 et 2038 et que 829 logements sont vacants ;

- du potentiel foncier pour l'activité économique dans sa prescription 53, mais celui-ci n'apparaît pas concordant avec le projet de PLUi-H, tel que :
 - concernant les espaces de niveau 1, il est prévu une extension de :
 - 5,1 ha de la zone d'activités « les Hautes » à Lezoux (zone 1AUyb) alors que le Scot n'identifie que 4 ha ;
 - 17 000 m² sur la zone d'activités de Ravel (La Soullanne-La Vesse) alors que le Scot n'en programme pas ;
 - s'agissant des espaces de niveau 2, une extension d'environ 8 000 m² est prévue sur la zone d'activités de Peschadoires (zone 2AUyb) alors que le Scot n'envisage pas d'extension sur cette zone ;
- de la surface maximum des extensions¹¹. En effet, « *compte tenu des surfaces d'extension prévues, les documents d'urbanisme des collectivités et EPCI intégreront des dispositions pour phaser l'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement de ces zones* ».

En ce qui concerne le Sdage Loire Bretagne, l'état initial de l'environnement fait ressortir des insuffisances notables en termes de préservation des zones humides du territoire alors qu'une des orientations du document est de « Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités » - orientation 8A.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'articulation du projet de PLUi-H avec les prescriptions du Scot Livradois-Forez ainsi qu'avec le Sdage Loire Bretagne.

2.3. État initial de l'environnement, incidences du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H)

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

L'analyse de la consommation foncière dans le diagnostic territorial fait état :

10 Dans ce cadre :

- la production de nouveaux logements se fera prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante, d'une part par la remobilisation du logement vacant et des friches industrielles et économiques, et d'autre part par l'implantation de nouvelles constructions, en valorisation des dents creuses, en densification et en restructuration et reconfiguration des îlots ou des quartiers ;
- 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.

11 La surface maximum des extensions, y compris celles existantes au sein des documents d'urbanisme en cours, est évaluée à 105 ha dont 31,5 ha pour Ambert Livradois-Forez, 38 ha pour Entre Dore et Allier et 35,5 ha pour Thiers Dore et Montagne – page 59 du document d'orientation et d'objectifs. Les collectivités et EPCI devront utiliser efficacement le foncier économique en :

- Encourageant le réinvestissement des friches ;
- Utilisant prioritairement les surfaces disponibles au sein des zones aménagées ;
- Aménageant progressivement les zones repérées pour disposer d'une offre suffisante disponible immédiatement ;
- Justifiant l'ouverture de nouvelles zones au remplissage préalable des disponibilités actuelles.

- d'un bilan des espaces naturels et agricoles consommés estimé à 184 ha¹² sur la période 2011-2020¹³ 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) ; « en 2021 et 2022, la consommation foncière cumulée est de 18,92 ha soit 9,46 ha/an (contre 18,4 ha/an entre 2011 et 2020)¹⁴ selon les données du Portail de l'Artificialisation des Sols ;
- d'un potentiel foncier urbanisable évalué à 606 hectares¹⁵ au sein des documents d'urbanisme en vigueur (PLU et cartes communales) toutes vocations confondues dont 220 hectares en densification¹⁶ et 386 hectares en extension urbaine (pages 124 à 127 du diagnostic territorial) ;

Le dossier propose en complément :

- des zooms sur l'offre foncière intercommunale des zones d'activités notamment l'évaluation et la localisation du potentiel foncier urbanisable en densification, extension et renouvellement ainsi que quelques informations sur les autres sites d'activités et des friches d'activités à fort potentiel du territoire (partie 5.3. Les espaces d'activités - pages 153 à 160 du diagnostic territorial) ;
- un atlas cartographique du potentiel foncier urbanisable (document 1.4.2) permettant de visualiser les secteurs urbanisables par commune, notamment la situation avant et après le projet de PLUi-H, en faisant apparaître les capacités en dents creuses, en extension et en renouvellement urbain ainsi que les coups partis et les parcelles non aménageables.

Cette analyse aurait pu être utilement enrichie :

- d'une carte globale de l'urbanisation passée et future par vocation (habitat, activités économique et équipement) qui distingue les types d'urbanisation (en dents creuses ou en extension) et juxtapose les enjeux identifiés dans l'état initial ;

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

13 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 119 et 120 du diagnostic territorial.

14 Source : MonDiagnosticArtificialisation :

- Estimation de la trajectoire 2031 : le bilan de la consommation d'espaces 2011-2020 est évalué à 183,5 ha. La consommation cumulée de la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 (10 ans) avec un objectif non réglementaire de réduction de 50 % est donc de 91,8 ha ;

- bilan de la consommation d'espaces : la consommation d'espaces 2011-2022 est de 202,4 ha soit 16,9 ha en moyenne par an sur la période.

15 Les gisements fonciers les plus importants sont à vocation habitat et se trouvent principalement en zones urbaines à vocation d'habitat soit 317 ha dont près de 200 ha en densification des enveloppes urbaines existantes. Arrive ensuite le foncier constructible à vocation d'activités économiques (77 ha) presque intégralement en extension urbaine (71 ha). Le Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) à vocation touristique représente un total de 60,5 ha, localisé à la fois en zones urbaines (7 ha), en zones à urbaniser (33,5 ha) ou au sein de Stecal au coeur des zones naturelles (20 ha). Enfin 36,5 ha sont destinés à accueillir des équipements dans les 13 documents d'urbanisme communaux de la Communauté de communes, presque intégralement en extension urbaine (34,8 ha).

Un graphique en page 125 estime le potentiel foncier urbanisable (PFU) par commune et par vocation et un tableau en page 126 évalue les gisements par vocation selon les zonages des documents d'urbanisme en distinguant le potentiel en densification et en extension ;

16 Cette capacité de densification à dominante d'habitat est évaluée à 212 ha au sein du tissu urbain existant, 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). Elle est d'environ 6 ha concernant les secteurs d'activités, 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 (pages 128 à 131) ;

- d'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 ;
- d'une analyse des complémentarités avec les territoires voisins s'agissant des besoins en foncier pour les logements/activités économiques et équipements ;

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse foncière réalisée :

- **par 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 ;**
- **en identifiant les complémentarités avec les territoires voisins s'agissant des besoins en foncier pour les logements/activités économiques et équipements.**

En parallèle, un volet « diagnostic agricole et foncier » du territoire a été réalisé et a permis de définir quatre fiches d'enjeux¹⁷. 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 » (objectifs n°3.4) 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 enjeux¹⁸.

En ce qui concerne les incidences, le dossier met en avant qu'au regard des documents d'urbanisme anciens et très permissifs à l'origine d'un mitage urbain très conséquent (notamment à l'ouest du territoire), le projet permet de revoir de manière conséquente les zones de développement sur le territoire en les recentrant sur les principaux bourgs, en les réadaptant aux besoins réels, en optimisant les potentiels fonciers et en respectant les objectifs de densité et de consommation de l'espace définis par le Scot. Cependant, l'évaluation environnementale relève que :

- le scénario démographique choisi et basé sur les évolutions tendanciennes des vingt dernières années, reste ambitieux et supérieur à la variation annuelle moyenne enregistrée entre 2015 et 2021 sur le territoire de la CC (soit 0,7 % selon l'insee) ; ce qui engendrera

17 - 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, notamment en ce qui concerne les enjeux concernant la question de l'eau en agriculture en page 30 : ➔ Pistes d'actions : Étudier la mise en place de bassins de rétention d'eau pour augmenter la disponibilité en eau pendant les périodes sèches. Installer davantage de canaux d'irrigation pour améliorer la valeur ajoutée des productions et réduire les conséquences économiques de pertes de productions en période de sécheresse.

18 En conclusion, les élus du territoire ont retenu et priorisé les enjeux suivants :

- 1- Préserver des espaces agricoles fonctionnels vis-à-vis de l'urbanisation (étalement urbain, mitage), mais aussi du risque d'enfrichement (notamment à l'est) ;
- 2- Prendre en compte les conséquences du changement climatique sur les productions agricoles et notamment l'accès à l'eau ;
- 3- Prendre en compte les mobilités agricoles (circulations des engins agricoles, mais aussi des troupeaux le cas échéant) dans la conception des aménagements et par l'entretien des chemins ruraux) ;

D'autres enjeux ont été mis en évidence :

- Limiter les conflits d'usage (notamment vis-à-vis des élevages) ;
- Faciliter voire accompagner la transmission des exploitations agricoles
- Davantage communiquer sur le monde agricole et le valoriser ;
- Les risques de conflits entre productions d'énergies renouvelables et activités agricoles ;
- Comment lutter contre la déprise des très grandes surfaces agricoles, mais dont la qualité agronomique semble faible.

un besoin en foncier pour l'habitat potentiellement supérieur aux besoins réels du territoire ;

- environ 150 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) consommés découlant de ce choix, soit 10 à 15 ha par an ; ce qui reste très important : par exemple, en matière économique, la consommation foncière prévue sur 50,6 ha est réalisée presque exclusivement en extension urbaine soit 44,9 ha. Elle correspond principalement au développement du Parc d'Activités Intercommunal Entre Dore et Allier d'intérêt régional (32,6 ha) ; de la même manière, la consommation foncière à vocation d'équipements s'effectue pour 11 ha en extension sur un total estimé à 13 hectares. Le dossier indique également que « *l'enveloppe urbaine, très lâche dans certaine commune, rend parfois difficile la discrimination entre les catégories « dent creuse » ou « extension » et la définition de dent creuse est ici admise dans une définition assez large* ».

L'Autorité environnementale relève le faible engagement de la collectivité en matière de limitation de sa consommation d'espace et de son étalement urbain au regard du potentiel foncier urbanisable existant dans le tissu urbain et des importantes extensions urbaines envisagées. Elle recommande de revoir à la baisse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

2.3.2. Ressources en eau et milieux aquatiques

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 ;
- trois masses d'eau souterraines 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 potable¹⁹, le dossier apporte des informations sur les réseaux de distribution, 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-La-

19 Si l'état initial de l'environnement indique bien que l'alimentation en eau potable du territoire est assurée par les syndicats Basse-Limagne et Dore Allier, il omet de préciser que ces syndicats participent à l'alimentation en eau d'une trentaine de communes hors de ce territoire. Il serait donc utile de préciser que les tableaux des volumes prélevés figurant aux pages 102 et 103 ne concernent pas que les communes du PLUi-H. Il conviendra d'ajouter qu'une partie de l'eau provient aussi des six puits « Confluence Dore Allier » du syndicat d'eau Plaine de Riom.

veine, 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 en définit les 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 d'eau brute viennent s'ajouter à ces prélèvements* ». L'alimentation en eau potable est assurée par deux syndicats sur le territoire de la communauté de communes, dont Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Basse Limagne qui doit importer 1,4 % de sa production (87 043 m³).

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

L'Autorité environnementale recommande de produire un diagnostic complet de l'adéquation de la ressource en eau en quantité et en qualité (analyse des PFAS comprise) en prenant en compte les effets du changement climatique, de l'évolution de la production agricole et du développement économique envisagé, ainsi que des systèmes d'assainissement en lien avec le développement urbain futur.

En termes d'incidences, le dossier mentionne que la mise en œuvre du PLUi-H entraînera un accroissement des superficies imperméabilisées, des besoins en eau potable et un accroissement des rejets d'eaux usées.

En ce qui concerne l'eau potable, le PADD indique que le territoire intercommunal dispose d'une ressource en eau globalement abondante (en contradiction avec les éléments du diagnostic fourni), mais dont la qualité est dégradée, et qu'il est nécessaire de protéger à long terme. Les incidences du PLUi-H sur la ressource en eau devraient être faibles sur le plan quantitatif, mais l'état qualitatif de la ressource demeure fragile puisque les puits de Vinzelles sont un captage prioritaire qui impose la plus grande vigilance quant à la protection de la ressource en eau. Dans un contexte de raréfaction, qui s'accroît avec les effets du changement climatique, la gestion de la ressource

constitue un enjeu fort. Or, le PLUi-H prévoit une dynamique de développement de l'ordre de 14 % de croissance démographique en 12 ans. La consommation d'eau des ménages devrait croître dans des proportions égales. Selon le dossier, elle sera en partie compensée par la baisse régulière des prélèvements que le territoire a enregistrés, en lien avec l'amélioration des rendements. En revanche, un développement économique important est prévu (avec 51 ha consacrés au développement économique) et les besoins en eau seront liés au type d'entreprises qui viendront s'installer sans qu'une estimation ne soit possible à ce jour.

Concernant la gestion de l'assainissement, le dossier indique que « *le PLUi-H privilégie l'urbanisation à proximité des bourgs, dans les secteurs facilement desservis par l'assainissement collectif lorsque les communes en sont dotées. En revanche, plusieurs STEP auront des capacités dépassées à l'horizon du PLUi-H ou auront un recours important à l'assainissement individuel pour leur développement* » - page 84 et suivante de l'évaluation environnementale. De plus, en ce qui concerne, la maîtrise des rejets et les pollutions diffuses pour préserver la qualité des ressources, et la gestion de l'assainissement, « *le diagnostic a montré une inadéquation des performances d'assainissement pour plusieurs communes pour lesquelles les équipements ne répondent pas aux normes de rejet dans le milieu. Par ailleurs, certains équipements ne sont pas adaptés aux volontés de développement à l'horizon du PLUi-H. Si la plupart des stations sont conformes en équipement à ce jour, leur capacité ne sont pas complètement suffisantes à terme au regard des développements programmés. Par conséquent, en l'absence de mesures concrètes d'amélioration des équipements les incidences pourraient être modérées à fortes pour certaines communes. Le déploiement d'actions d'amélioration des équipements et réseaux sur toutes les communes concernées est par conséquent indispensable. Le phasage de l'ouverture des zones à l'urbanisation au regard des performances et de l'adéquation des systèmes d'assainissement est également nécessaire* ».

L'Autorité environnementale recommande d'établir un phasage de l'urbanisation dans le temps, conditionné à la capacité d'alimentation en eau potable et à la mise en place de systèmes d'assainissement conformes et de s'assurer d'une protection renforcée des puits de Vinzelles, classés comme captage prioritaire.

2.3.3. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

L'état initial de l'environnement comprend une partie dédiée à la biodiversité et à la trame verte et bleue des pages 29 à 90. Le dossier propose des cartographies de la trame verte et bleue (TVB) sur le territoire intercommunal à différentes échelles (Sraddet, Scot, études des réseaux écologiques du PNR Livradois) et rappelle les composantes à préserver, maintenir ou à restaurer dans chacune d'entre elles, mais aussi au sein du Sdage Loire-Bretagne. Des réservoirs de biodiversité complémentaires locaux ont également été identifiés sur la base d'enveloppes pré-définies par le Scot. Ils recouvrent à la fois les trames des milieux cultivés, agropastorale, forestière et aquatique. Néanmoins, la cohérence d'emboîtement de la TVB déclinée à l'échelle du territoire intercommunal avec celle du ScoT et du Sraddet mériterait d'être davantage exposé dans le rapport, au moyen de planches graphiques. 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 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.

Le dossier mentionne en page 39 que « *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 bio-*

diversité. Les données disponibles sur le territoire sont éparses et incomplètes. Le projet de PLUi-H devra prendre en compte ce biais ». En effet, l'état initial de l'environnement affiche en pages 40 et 41 un plan de pré-localisation de zones humides et un plan de connaissance des zones humides sur le territoire de l'EPCI. Cependant, ils ne reflètent pas la connaissance des zones humides régulièrement complétée par les services de la direction départementale des territoires (DDT) du Puy-de-Dôme.

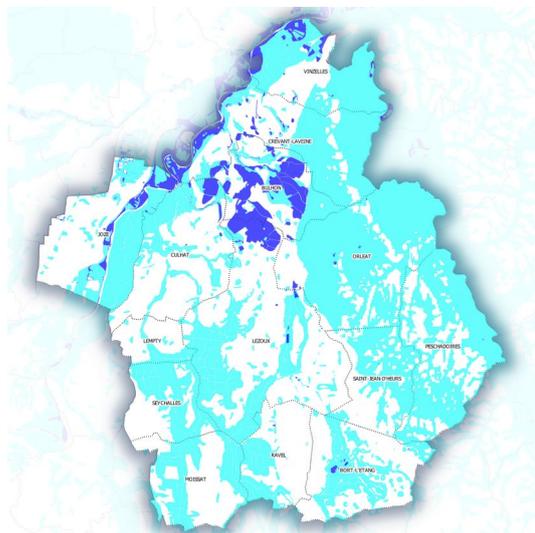


Figure 3: recensement des zones humides avérées et présumées (bleu clair) sur le territoire de l'EPCI, complété par les zones humides avérées (bleu foncé) cartographiées par les SAGE Allier-aval (source : DDT 63)

L'Autorité environnementale recommande :

- **de proposer des cartes à une échelle adaptée afin d'en faciliter la lecture au regard des nombreuses informations fournies, notamment en faisant ressortir la cohérence de la déclinaison locale de la TVB avec celle du Sradet et du Scot ;**
- **d'actualiser le plan de connaissance des zones humides présumées et avérées sur le territoire intercommunal dans l'état initial de l'environnement tel que présenté ci-dessus.**

En ce qui concerne les incidences et d'après le dossier, si le projet de PLUi-H apporte une amélioration par rapport au scénario tendanciel « au fil de l'eau » en mobilisant des outils appropriés de préservation des trames vertes et bleues aux différentes échelles (zonage, OAP thématiques et sectorielles) et sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes entre Dore et Allier, cela n'exclura pas des impacts localisés sur les zones de développement en particulier celles situées en réservoirs de biodiversité et/ ou présentant des caractéristiques humides, bocagères, ou forestières. L'évaluation environnementale précise en page 80 que « *toutefois cette stratégie d'évitement et de réduction n'a pu être totale du fait de la représentation importante des zones humides sur certaines communes* ». Ainsi :

- plusieurs OAP sont comprises pour partie ou entièrement dans des zones humides, notamment l'extension du parc d'activités intercommunal (PAI) sur environ 10 ha ou encore les secteurs de développement prévu pour l'habitat à Bort l'Etang ou Seychalles. Dans la plupart des cas, ces zones humides ne figuraient pas aux inventaires, elles ont été identifiées lors des visites de terrain du PLU. Les impacts seront donc assez forts et il convient

donc de re-questionner dès à présent la pertinence de ces choix d'implantation, a minima de les justifier sur la base de critères environnementaux et de mettre en œuvre les mesures ERC adéquates. Le rapport de présentation devra identifier précisément les communes concernées par cette non prise en compte des zones humides et localiser les secteurs de développement concernés ;

- des réservoirs de biodiversité seront impactés tels que celui qui couvre le bourg de Crevant-Laveine ou encore des réservoirs de biodiversité complémentaires à proximité immédiate du bourg ou des hameaux comme à Orléat ;
- Les développements urbains auront nécessairement des incidences négatives sur la biodiversité sur certaines zones de développement, notamment celles abritant des prairies, arbres et haies de qualité ou des boisements. Ces parcelles sont susceptibles d'abriter des espèces protégées en particulier des chauves-souris et des oiseaux ;
- en milieu agricole, la construction de bâtiments agricoles pourrait localement affecter de petites poches d'habitats naturels intéressants qui sont dispersées sur l'ensemble du territoire. Toutefois la localisation des projets n'est pas connue à ce jour.

L'impact écologique de ces aménagements devra faire l'objet d'une vigilance particulière et des mesures compensatoires devront être mobilisées pour restaurer les milieux concernés. En page 153, il est indiqué qu'en phase projet, il y aura une mise en œuvre de la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) pour les zones humides (conformément au Sdage) et la biodiversité.

En termes d'incidences Natura 2000, une évaluation est proposée des pages 129 à 154. Tout d'abord, cette partie identifie dans un tableau les différents sites présents sur le territoire, puis le dossier recense au sein de deux tableaux, les secteurs de développement situés au sein et à proximité d'un site Natura 2000. Les incidences potentielles sont évaluées par rapport aux enjeux de conservation des sites Natura 2000 en déterminant le type d'effet de chacune des actions sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire : vert (positif (+)), rouge (négatif (-)), jaune (vigilance (!)), ou gris (absence d'effet significatif (0)).

En conclusion, le dossier mentionne que « *le projet de PLUi prévoit de façon générale une bonne prise en compte des sites Natura 2000 ; toutefois, certaines caractéristiques de site nécessitent une certaine vigilance :*

- *Certains projets se situent sur des sites NATURA 2000 ;*
- *Certaines haies, lisières de boisement et linéaires arborés sont susceptibles d'être des zones de passage ou d'habitat pour l'avifaune et les chauves-souris. Les chauves-souris sont d'ailleurs représentées dans les zones Natura 2000 suivantes : ZONES ALLUVIALES DE LA CONFLUENCE DORE-ALLIER (FR 8301032), PLAINE DES VARENNES (FR8301033), VAL D'ALLIER – ALAGNON (FR8301038) ;*
- *Certains réseaux de mares et de cours d'eau sont susceptibles d'être des zones de passage ou d'habitat pour les amphibiens, ces amphibiens sont d'ailleurs représentés dans les zones NATURA 2000 suivantes : DORE ET AFFLUENTS (FR8301091), PLAINE DES VARENNES (FR8301033), VAL D'ALLIER – ALAGNON (FR8301038) ; D'autre part, certains secteurs de développement nécessitent une meilleure prise en compte des mesures ERC. Ces secteurs sont ceux identifiés avec un impact Négatif.*

Enfin, des mesures complémentaires (sur l'éclairage notamment) pourront être mises en œuvre afin de s'assurer de l'absence d'enjeu. Lorsque ces éléments végétaux sont remplacés, une vigilance sera à avoir afin de s'assurer de l'absence d'impact ».

L'affirmation que le PLUi-H protège globalement les sites Natura 2000 et qu'il n'aura pas d'incidences significatives sur les habitats et les espèces qui ont justifié leur désignation, nécessite d'être mieux démontrée au vu des différents points de vigilances émis ci-dessus.

L'Autorité environnementale recommande de :

- re-questionner dès à présent la pertinence des choix d'implantation des aménagements sur les zones humides, a minima de les justifier sur la base de critères environnementaux et de mettre en œuvre les mesures ERC adéquates ;

- reprendre et d'approfondir l'évaluation des incidences Natura 2000 afin de mieux étayer l'absence d'incidences résiduelles significatives des secteurs de développement du projet de PLUi-H et dès ce stade, sur toutes les espèces protégées concernées et leurs habitats, après mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation. Il s'agira de pouvoir effectivement conclure à une absence de perte nette de la biodiversité.

2.3.4. Paysage, sites et patrimoine bâti

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 »)²⁰ 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.

En ce qui concerne les incidences du projet, le dossier évoque l'effet très positif de la mise en œuvre des OAP concernant l'intégration des futurs développements. Elles prévoient un certain nombre de dispositions pour le traitement des limites de l'urbanisation, les règles d'intégration architecturale et paysagère. Elles permettent également de donner un cadre à l'accueil des énergies renouvelables sur le territoire afin que transition énergétique et paysage soient conciliés. Toutefois, le cadre de l'OAP étant moins strict (rapport de compatibilité) que le règlement et il conviendra d'être vigilant sur sa bonne application. Selon le dossier, des incidences négatives sont attendues au droit des aménagements liés à la modification de l'occupation du sol (disparitions d'espaces naturels ou agricoles au profit de zones urbaines) ou la position de ces aménagements le long d'axes routiers importants (perception visuelle depuis les axes) ou encore l'importance des aménagements envisagés (ex. parcs d'activité, photovoltaïques). Ainsi :

- de nombreuses zones se situent en épaisseur dans le tissu urbain et les impacts paysagers seront limités, car la visibilité de l'aménagement s'avère souvent réduite ;
- concernant les zones situées le long de voies structurantes dans des perspectives dégagées telles que par exemple la route de Billom à Peschadoires, Chez Barrioux ou chez Georgeons à Bort l'Etang, Les Jouberts à Bulhon, Chez Coulange à Culhat, les impacts paysagers peuvent dans ce cas être plus significatifs. Toutefois la position de ces OAP « en front de rue ou de route » a été anticipée et un traitement de la frange paysagère a été proposé dans l'OAP sectorielle ce qui permettra de limiter leurs incidences ;

20 Source : atlas régional des paysages d'Auvergne.

- en revanche, plusieurs OAP et Stecal se situent dans les périmètres de protection des abords de monuments historiques, souvent porteurs de valeurs paysagères fortes (ex. château de Ravel). Lors de la réalisation des aménagements, une attention particulière devra être accordée à leur qualité urbaine et architecturale ainsi qu'à leur intégration paysagère afin de ne pas porter atteinte à ces éléments remarquables du patrimoine bâti ;
- enfin un certain nombre de secteurs plus conséquents sont dédiés à l'accueil d'activités économiques (zone industrielle les Hautes, Parc d'activité intercommunal) ou équipements pour la production d'EnR (parc photovoltaïque). Pour ces projets il est souvent difficile d'éviter complètement les impacts paysagers en raison de l'importance des bâtiments et des difficultés à tenir la qualité des lots aménageables. Un risque d'incidences paysagère négatives moyenne à forte est à mentionner pour ces projets. Le traitement des transitions végétales avec l'espace rural ainsi que la trame paysagère globale seraient à renforcer pour ces aménagements.

Le dossier mentionne que ces incidences devront être limitées au maximum grâce aux mesures préconisées dans les OAP sectorielles et thématiques.

2.3.5. Risques naturels et technologiques

Les différents risques 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. En effet, le dossier mentionne que « *la présence de fortes pentes sur certaines unités peut entraîner des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et des risques de mouvement de terrain. La dominance argileuse des sols renforce le risque de retrait-gonflement des sols argileux et complique l'infiltration des eaux pluviales. Ces risques sont également accentués par le contexte topographique du 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 PADD²¹.

Le PLUi-H doit intégrer les enjeux et les impacts du changement climatique et en particulier la vulnérabilité du territoire en termes notamment d'inondation, de risques de mouvements de terrains, d'érosion des sols et d'îlots de chaleur et sur des stratégies d'évitement en la matière. Ceci nécessite un croisement des différents enjeux avec les scénarios attendus, 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 et les futurs secteurs d'urbanisation. Le dossier évoque uniquement la réduction de la vulnérabilité du territoire aux risques de feux de forêts dans le contexte du changement climatique en privilégiant un développement urbain qui limite cette exposition au risque telle que éloigner les constructions de la zone forestière pour éviter la propagation du feu, maîtriser l'urbanisation dans les zones d'interface entre habitat et forêt, notamment les constructions ou aménagement vulnérables (comme les établissements recevant du public).

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial pour qualifier la situation du territoire par rapport aux risques afin d'identifier précisément les secteurs exposés

²¹ Tels que :

- gérer et recomposer la végétation (haies, talus, fossés...) des espaces agricoles, notamment pour mieux maîtriser les ruissellements des eaux pluviales ;
- préserver ou conforter les éléments structurants du paysage (haies, fossés...) qui contribuent à réduire les écoulements.

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 prenant en compte les effets du changement climatique.

En ce qui concerne les incidences, le dossier relève :

- concernant les risques technologiques, qu'un seul secteur de développement se situe en bordure du périmètre du PPRT à Moissat ;
- plusieurs zones se situent en zone d'aléa fort pour le retrait et gonflement des argiles (RGA) et qu'il conviendra de prendre en compte ce risque dans tous les aménagements ; cela est rappelé au niveau de chaque OAP ;

2.3.6. Santé humaine (qualité de l'air, sols pollués, bruit)

Le dossier évoque la présence d'un site pollué ou potentiellement pollué sur la commune de Lezoux (ancienne usine Fontex, spécialisée dans la fabrication de panneaux de bois extrudés jusqu'en 2004, à la suite d'un incendie – source site géorisques) et qui a fait l'objet de travaux de dépollution (présence d'hydrocarbures, colles et formol dans les sols) et liste 54 anciens sites industriels (source CASIAS), répartis sur onze communes (Bort-L'Étang, Bulhon et Lempty exclues). Peu de nuisances sonores sont identifiées sur le territoire selon l'état initial, mais elles ne sont pas localisées précisément.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement en présentant un diagnostic complet des sites et sols pollués, des secteurs d'exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques (pesticides compris) sur le territoire en les localisant sur des cartes par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation et s'assurer de la compatibilité des sols avec leur usage futur.

En ce qui concerne les incidences, le dossier relève :

- la présence d'ICPE existantes dispersées dans le tissu urbain et à proximité (commune de Lezoux notamment), d'activités anciennes ou actuelles susceptibles de générer une pollution des sols pouvant concerner des projets en densification ou en renouvellement urbain et de canalisations de transport de matière dangereuses sur certains secteurs (communes de Peschadoire et Saint-Jean-d'Heurs). Les risques et nuisances associés à ces activités doivent être pris en compte ; une vigilance sera donc à avoir au moment des dépôts d'autorisation d'urbanisme ; ces sites seront à prendre en compte en phase projet et des mesures de dépollution adéquates pourront être mises en œuvre ;
- en ce qui concerne les nuisances et pollutions liées aux transports, peu de population nouvelle sera exposée à ces nuisances d'après le dossier. Seuls quelques secteurs de développement ont été maintenus dans ou à proximité du périmètre affecté par le bruit à Lezoux et Peschadoires. Des mesures ont été définies à l'échelle de chaque OAP pour réduire au maximum les incidences sur les futurs habitants.

2.3.7. Énergie et émissions de gaz à effet de serre

En matière de transport, 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 (Joze 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, sont un enjeu fort du territoire.

Comme évoqué précédemment (cf. 2.1), 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 globalement et par secteur d'activité (habitat, tertiaire, industrie, agriculture, transports), potentiel de développement des énergies renouvelables. Il conviendra de compléter l'état initial en conséquence, notamment en ce qui concerne les déplacements et 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.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial par un bilan des consommations énergétiques globalement et par secteur d'activité (habitat, tertiaire, industrie, agriculture, transports), ainsi que le potentiel de développement des énergies renouvelables.

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

Trois scénarios démographiques²² ont été envisagés. C'est le scénario 3 dit « intermédiaire » qui a été retenu et prévoit un taux de croissance de +1.10% par an afin d'accueillir environ 2 700 habitants sur une période de 12 ans, soit en moyenne 225 habitants par an. Le dossier précise bien que « ce scénario a été déterminé par les élus au regard des besoins du territoire et des attentes des communes ». Il s'inscrit dans le cadre des objectifs du Scot du Livradois-Forez basé sur un taux de croissance démographique annuel de +1,14 % par an et des tendances observées sur le territoire au cours de la période 2008-2019 basées sur un taux de croissance démographique annuel de +1,08 % par an. Ce qui apparaît ambitieux au regard de la progression constatée sur la période 2015-2021 soit 0,7 % en moyenne annuelle.

Le dossier mentionne que les objectifs de densité sont répartis selon les polarités et conformes aux objectifs du Scot, « qu'un effort de densification urbaine a été réalisé et que pour la commune de Lezoux, principale polarité du territoire, la totalité du développement résidentiel qui s'inscrit au sein de l'enveloppe urbaine de la ville (0 % d'extension urbaine). Pour les autres communes, quelques extensions urbaines restent nécessaires pour la mise en œuvre de leur développement urbain communal, en particulier pour les communes rurales et/ou périurbaines... » - page 27 – document 1-4-1 – Justifications du projet de PLUi-H. Cependant, d'après le tableau de synthèse des

22 Sur la base des enjeux identifiés par le diagnostic territorial, et en particulier de l'attractivité résidentielle du territoire, les élus de la CC EDA ont travaillé sur trois scénarios différenciés pour déterminer l'ambition démographique à 12 ans :

- Scénario 1 « Objectif Scot sur 12 ans » : Le Scot prévoit un objectif démographique de + 4 200 habs sur 18 ans, soit + 2 800 habs sur 12 ans à l'échelle de la CC EDA (soit un taux de croissance annuelle de +1,14 %/an) ;
- Scénario 2 « tendanciel – au fil de l'eau » : il prévoit un objectif démographique de + 2 650 habs sur 12 ans, soit un taux de croissance annuelle de +1,08 %/an, similaire à celui enregistré par le territoire sur la période 2008-2019. La croissance démographique est ici bien inférieure aux objectifs du SCOT ;
- Scénario 3 dit « intermédiaire » : il prévoit un objectif démographique de + 2 700 habs sur 12 ans, soit un taux de croissance annuelle de +1,10 %/an. Ce scénario a été déterminé par les élus au regard des besoins du territoire et des attentes des communes – page 19 – document 1-4-1 – Justifications du projet de PLUi-H.

objectifs de production de logement et des besoins fonciers à horizon de 12 ans, près de 53 % des objectifs de production en logements neufs sont portés par les communes rurales (contre 47 % pour les pôles relais et les pôles de proximité) avec un besoin foncier total s'élevant à 87 ha soit 63 % dont 29 ha en extension (contre 50,3 ha soit 37 % dont 9,7 ha en extension pour les pôles relais et les pôles de proximité). Par ailleurs, l'application d'un taux de rétention foncière de 50 % (comprenant un coefficient foncier de 20 % dédié aux espaces publics et aux infrastructures) apparaît élevée et nécessitera d'être davantage argumentée.

Il indique également :

- *« Pour le développement de l'habitat à l'échelle de la communauté de communes, c'est ainsi 85 % de la production de logements neufs qui se fera en densification du tissu urbain existant. Cette politique d'optimisation foncière menée par les élus d'Entre Dore et Allier lors de l'établissement du zonage, s'avère finalement nettement plus vertueuse que les prescriptions imposées par le SCOT Livradois-Forez (41 % minimum en densification) en la matière, et même que les objectifs adoptés au préalable dans le PADD du PLUi-H (50 % à 75 % en densification selon le type de polarité) » ;*
- *« une large suppression des extensions urbaines des documents d'urbanisme en vigueur ». Ainsi, pour le développement de l'habitat, le projet de plan de zonage du PLUi-H ne compte que 11,6 ha de zones à urbaniser (AU) en extension urbaine contre un total de 101,2 ha classés de la même manière dans les PLU communaux, en particulier sur les pôles de Lezoux et Orléat. A cela s'ajoute le déclassement de 104,4 ha en zones agricoles et naturelles sur les marges des enveloppes urbaines que les PLU et cartes communales classaient en zones urbaines (U) à vocation d'habitat. Les nouvelles limites des zones urbaines (U) sont tracées au plus près de l'urbanisation existante, souvent à une échelle infra-parcellaire, et s'attellent à contenir cette urbanisation diffuse en extension.*

Cependant, il est nécessaire de replacer ces résultats dans le contexte initial d'urbanisation très dispersée du territoire intercommunal ayant abouti à un nombre très important de dents creuses ou d'interstices avec des documents d'urbanisme peu vertueux. Il est à noter que l'effort de réduction le plus important est porté en partie sur les deux communes repérées comme « pôle de proximité » (Orléat et Peschadoires) dans l'armature du Scot, ce qui amène à s'interroger sur la traduction du PADD dans les différentes pièces du PLU en ce qui concerne son développement résidentiel qui doit veiller « à maintenir une organisation spatiale équilibrée et solidaire, en s'appuyant sur l'armature territoriale du Scot ». On peut également se questionner sur la part des extensions urbaines plus importantes dans les communes rurales que dans les communes identifiées comme des pôles. Si l'effort de densification apparaît indéniable, il repose encore beaucoup sur le développement de l'urbanisation actuelle, notamment au vu des extensions encore prévues dans les communes rurales. Ce qui pourrait générer à terme des déséquilibres dans la hiérarchisation des polarités.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de justifier davantage les besoins en extension urbaine au regard des disponibilités foncières existantes au sein du tissu urbain ainsi que le taux de rétention de 50 % retenu, notamment sur les communes rurales ;**
- **d'ajuster ces besoins en fonction des différents scénarios démographiques proposés tout en s'assurant que l'organisation spatiale équilibrée et solidaire définie à partir de l'armature territoriale du Scot soit effective, ce qui ne semble pas garanti à ce stade.**

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif du suivi du projet de PLUi-H est exposé des pages 161 à 165 du volet « Évaluation environnementale ». Un tableau présente pour chaque thématique (sous formes de questions évaluatives), les critères, les indicateurs et l'échelle retenus (communauté entre Dore et Allier, communes, éléments repérés). Aucun état zéro n'est proposé, ni les objectifs chiffrés à l'échéance du document d'urbanisme et la périodicité de recueil permettant une détection précoce des dérives ainsi que le responsable du suivi. Seules les sources sont indiquées.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi sur l'état zéro, les objectifs chiffrés à l'échéance du document d'urbanisme, la périodicité de recueil permettant une détection précoce des dérives ainsi que le responsable du suivi.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H)

3.1. Prise en compte des enjeux environnementaux

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

Le PADD évoque la consommation foncière importante durant les 10 dernières années, dominée par l'habitat et le tissu urbain mixte soit 147 ha avec une forte capacité de densification soit 212 ha de « dents creuses » disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante. En ce qui concerne la limitation du mitage et de l'urbanisation linéaire, il décline plusieurs objectifs visant à limiter la dispersion de l'urbanisation au sein des espaces ruraux, notamment densifier les espaces urbains et valoriser en priorité les « dents creuses », limiter le mitage et les constructions linéaires... ;

Au global, le projet de PLUi-H prévoit :

- un potentiel foncier urbanisable du projet de PLUi-H évalué à environ 240 hectares à court/moyen et long terme dont 157,4 ha en densification, et 82,9 ha en extension urbaine²³ ;

23 Il se répartit de la manière suivante :

- 174,8 ha en matière d'habitat, dont 149 ha en densification et 25,8 ha extension urbaine ; le potentiel foncier urbanisable des zones d'urbanisation future, à moyen et long terme (zones à urbaniser 1AUc et 2AUc) s'élève 28,9 ha dont 16,3 ha en densification des enveloppes urbaines existantes ;
- 54,3 ha s'agissant des activités économiques lié principalement au développement du Parc d'Activités Intercommunal Entre Dore et Allier d'intérêt régional (32,6 ha) dont 44,9 ha en extension urbaine, 5,7 ha au sein du tissu bâti existant et 3,7 ha en renouvellement urbain de friches industrielles ; 30,2 ha de terrains sont immédiatement ouverts à l'urbanisation en extension. Le potentiel foncier au sein des autres sites d'accueil d'activités répartis sur l'ensemble du territoire est de 2,1 ha en extension ;
- 13,3 ha pour ce qui concerne le développement des équipements publics dont 11 ha en extension urbaine. Quatre des secteurs comptant du PFU sont classés en zone Ue ou 1AUe et leur développement est encadré par des OAP intégrant des projets d'équipements émergents : projet de résidence seniors à Bort-l'Etang (1AUe), projet d'école à Joze (1AUe), secteur entre-deux bourg à Moissat (1AUe) et projet d'extension de l'école à Orléat (Ue). Les autres emprises fléchées où les projets d'équipements publics ne sont pas suffisamment aboutis (projet de stade à Lezoux...) sont classées en zone 2AUe et donc non ouvertes à l'urbanisation (5,7 ha) ;
- 1,6 ha voués aux activités de loisirs et touristiques dont 1,2 ha en extension urbaine ; 0,3 ha en extension des secteurs Ut correspondent aux secteurs dédiés à l'hébergement, l'évènementiel ou la restauration au sein de domaines bâtis d'intérêt patrimonial et architectural (château de Codignat, domaine de la Sérिता...) ; 1,2 ha proviennent de la création de secteurs Nt à vocation touristique, d'hébergements et/ou de loisirs (logements insolites, HLL...). Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) dans lesquels les construc-

- Une consommation potentielle d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf)²⁴ évaluée à 150,7 ha pour les 12 prochaines années alors que l'estimation de la trajectoire à l'horizon 2031 est de 91,8 ha²⁵. Cependant, le dossier explique que la Communauté de Communes prévoit au maximum une consommation foncière d'Enaf de 12,6 ha par an, soit 126 ha sur la prochaine période de 10 ans et que si l'on retranche les surfaces dédiées au Parc d'Activités Intercommunal Entre Dore Allier, labellisé parmi les « Parcs d'Activités Industrielles Régionaux », pour lesquels la consommation foncière est déduite de l'enveloppe régionale, on peut considérer que la Communauté de Communes prévoit au maximum une consommation foncière d'Enaf de 118 ha pour les 12 prochaines années soit 98,4 ha sur la prochaine période de 10 ans. Cette interprétation tend à minimiser les résultats de la consommation foncière globale du projet sur 12 ans pour conclure que la Communauté de communes Entre Dore et Allier s'inscrit bien dans une trajectoire de sobriété foncière. Il justifie cela en évoquant la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en oeuvre du ZAN : « *il convient de veiller à une application appropriée et proportionnée de cette réforme. En effet, jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLUi-H ne seront effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité* » ;
- d'encadrer ce développement dans 57 OAP sectorielles (soit 88 secteurs soumis à OAP). Néanmoins, la commune ne montre pas de volonté très affirmée de faire évoluer les formes urbaines au sein de ces différentes OAP. En effet, si les densités du Scot semble respecter, la grande majorité de ces OAP prévoit un aménagement sous forme d'« habitat individuel ou individuel groupé », avec au final un schéma d'aménagement qui ne prévoit que du logement individuel puisqu'il privilégie une mise en cohérence des formes d'habitat avec les constructions existantes sur les parcelles voisines. Le développement risque ainsi de continuer sous la forme pavillonnaire qui existe actuellement. Seules trois OAP prévoient des logements intermédiaires ou collectifs en plus de logements individuels (Lempty – Rue de la Sarpe, Lezoux – Avenue de Verdun et Peschadoires – secteur Route de Maringues).

Le dossier évoque l'identification :

- d'un **grand** nombre de Stecal en zone A et N qui correspondent pour la plupart à de l'existant (ex. camping, aérodrome, accueil des gens du voyage, ...) ou à des sites pour partie artificialisés (ex. Npv pour le développement du photovoltaïque) ; soit 31 secteurs repérés dans le PLUi-H : les secteurs Nha, Nhb, NL, Nt et Npv (rapport de justification page 77), ce qui représente une superficie d'environ 100,4 ha.
- de 17 logements pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Le projet n'inclut pas dans son analyse de la consommation foncière les emplacements réservés consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

tions et extensions peuvent être autorisées.

24 Source dossier en page 46 du document 1-4-1 Justifications du projet de PLUi-H : cette estimation est réalisée en croisant le Potentiel Foncier Urbanisable décrit (Cf. partie ci-dessus 3.1.2. Bilan du Potentiel Foncier Urbanisable) avec la couche SIG occupation des sols fournie par la DDT 63 élaborée à partir :

- des fichiers fonciers (données de référence du portail de l'artificialisation)
- des données du RPG (registre parcellaire graphique des parcelles déclarées à la politique agricole commune)
- des données du bâti du cadastre et la BD topo (derniers millésimes disponibles)

25 Le portail de l'artificialisation des sols (OCSGE) indique que la consommation d'Enaf pour Entre-Dore-et-Allier sur la période 2011-2021 est de 183,5 ha soit 18,4 ha en moyenne par année, toutes destinations confondues. L'objectif indicatif à ce stade de la trajectoire ZAN (-50 % de consommation d'Enaf) est de l'ordre de 9 ha/an en moyenne sur 2021-2031 pour un total de 92 ha.

Cette partie mériterait d'être clarifiée au regard des incohérences de chiffres énoncés en ce qui concerne la consommation d'espaces potentielle d'Enaf et de la période retenue.

Par ailleurs, la matérialisation de nombreuses zones Uc et UAv dans le zonage graphique n'apparaît pas pertinente si l'on se réfère aux objectifs du PADD²⁶. En effet, La zone Uav correspond aux bourgs et aux villages du territoire d'Entre Dore et Allier. Ainsi, des secteurs sont classés en zone Uav alors qu'ils sont constitués de peu d'habitations et d'un habitat distendu et récent qui ne correspond pas à ce que l'on peut définir comme un bourg traditionnel. S'agissant de la zone Uc, c'est une zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie du bourg. De la même manière, sont classés en zone Uc des secteurs peu construits et isolés ne correspondant pas aux extensions en périphérie de bourg. Ces secteurs sont situés sur les communes de Bort-l'Etang, Bulhon, Crevant-Laveine, Joze ou Lezoux.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **clarifier la consommation d'espace réelle de son projet notamment en intégrant les emplacements réservés ;**
- **réexaminer les besoins du projet de territoire et les dispositions du PLUi-H de façon à s'inscrire dans la trajectoire de sobriété foncière (ZAN), ceci dans un objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en :**
 - **limitant la consommation foncière dans l'enveloppe existante ;**
 - **réduisant le grand nombre de Stecal projeté ;**
 - **imposant des formes urbaines plus mixte (individuel pur et individuel groupé) dans les OAP ;**
 - **prévoyant un phasage des zones à urbaniser et des OAP plus volontaires.**
- **redéfinir les zonages d'urbanisation au plus prêt de l'enveloppe urbaine en s'assurant de sa cohérence avec les objectifs du PADD et notamment de respecter l'armature territoriale identifiée.**

La zone agricole (A) actuelle génère de grands espaces constructibles. Compte-tenu de l'intérêt agronomique, et paysager de la zone agricole, il conviendrait de restreindre la zone A constructible avec une marge autour des sièges d'exploitation leur permettant de se développer.

3.1.2. Ressources en eau et milieux aquatiques

Les aires d'alimentation des captages sont majoritairement en zones Ap ou Np ce qui permet de les préserver en partie et complète ce zonage de prescriptions graphiques pour protéger les captages, les cours d'eau et leur espaces de mobilités, les milieux rivulaires, les zones humides. Cependant, sur les plans de zonage, il aurait été utile de repérer l'emprise des périmètres de protection pour permettre de voir rapidement le zonage attribué et alerter sur le fait que des dispositions spécifiques peuvent s'appliquer. Dans le règlement écrit, il est prévu l'application d'un coefficient de pleine terre, une obligation de desserte pour l'eau potable et le raccordement à un système d'assainissement collectif quand il existe ; l'obligation de récupération des eaux pluviales en fonc-

26 À savoir :

- concentrer en priorité son développement résidentiel dans les centralités communales et à proximité des dessertes de transports collectifs ;
- favoriser une urbanisation raisonnée des villages à caractère résidentiel, en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » et des interstices ;
- limiter l'urbanisation linéaire le long des voies.

tion de la superficie de toitures. Au sein des OAP, il est fait mention des systèmes d'assainissement concernés et de la gestion des eaux pluviales.

Comme évoqué précédemment (cf. 2.3.2), les performances d'assainissement sont très disparates selon les communes : certaines communes disposent d'équipements conformes qui permettront parfaitement de répondre aux besoins d'épuration à l'horizon du PLUi-H, certaines communes ne disposent d'aucun équipement d'assainissement collectif, d'autres disposent d'équipements dont les capacités seront dépassées ou dont les performances épuratoires ne sont pas conformes. Des mesures seront donc à prendre dans ces cas pour différer l'urbanisation dans l'attente d'une situation conforme. Il est donc nécessaire de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à l'atteinte de ces objectifs.

L'Autorité environnementale recommande d'ajouter sur le zonage graphique (article R.151-31 du Code de l'urbanisme) une trame hachurée conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés (également à définir dans le règlement écrit) afin de faciliter leur localisation.

3.1.3. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

Selon le dossier, le PLUi-H retranscrit, identifie, qualifie et délimite dans ses règlements écrit et graphique, les différentes composantes écologiques de la TVB identifiées par le Scot (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) tout en les complétant par des composantes d'enjeu plus local et prévoit des mesures visant à assurer leur fonctionnalité. Ainsi, des prescriptions particulières se superposent quand cela est nécessaire au plan de zonage et permettent notamment de repérer et protéger les éléments remarquables du territoire, dont les zones humides et les mares, et les cours d'eau et leurs ripisylves à préserver. Au-delà de leur classement en zones N ou A, les enjeux environnementaux sont traités directement par le biais de quatre sur-trames (espaces boisés classés, mares et zones humides inventoriées, cours d'eau et ripisylves à préserver, arbres isolés, haies et bosquets à préserver). Des zones Ap et Np spécifiques sont définies, au sein desquelles l'urbanisation nouvelle est interdite pour permettre de restaurer ou de maintenir les continuités écologiques (zones humides, corridors écologiques terrestres et aquatiques...) et de préserver les réservoirs de biodiversité. Les corridors de l'Allier et de la Dore sont classés en zone Np. S'agissant des zones humides, l'OAP thématique « Trame verte et bleue et Paysages » mentionne en page 7 que « *la Communauté de Communes Entre Dore et Allier souhaite en priorité préserver, mettre en valeur et connecter la trame verte et bleue de son territoire, support de corridors écologiques, de projets et d'usages pour organiser son développement autour de son armature urbaine, naturelle et agricole, notamment en protégeant les milieux naturels les plus remarquables qui constituent les réservoirs de biodiversité indispensables au réseau écologique. En particulier les cours d'eau et milieux humides...* ». Or, cette orientation définie dans le PADD ne semble pas appliquée dans tous les cas. En effet, si certaines zones humides avérées sont bien prises en compte dans le règlement graphique avec une trame spécifique telles que par exemple les cinq zones humides avérées d'Orléat, d'autres de plus grande superficie n'ont pas été repérées dans le règlement graphique. Il s'agit par exemple de la grande zone humide avérée autour de Bulhon.

Aussi, l'Autorité environnementale recommande de cartographier toutes les zones humides avérées mentionnées dans le plan de connaissance des zones humides dans le règlement graphique.

Les cours d'eau sont représentés par un trait bleu sur le règlement graphique, mais il manque une trame spécifique identifiant les cours d'eau dans la légende.

L'OAP mentionne utilement :

- qu'une distance de recul de 10 m vis-à-vis des cours d'eau est à respecter pour les constructions nouvelles et extension ;
- que les clôtures seront également implantées à une distance de 5 m minimum du cours d'eau.

Le règlement écrit, quant à lui, ne reprend pas ces prescriptions.

L'Autorité environnementale recommande que le règlement écrit intègre les prescriptions de l'OAP en matière de préservation de cours d'eau et qu'un linéaire bleu les identifie en légende du zonage graphique.

En ce qui concerne les haies, il est indiqué en page 90 du rapport de présentation (état initial de l'environnement), l'enjeu de préservation et de reconquête des espaces bocagers et également la préservation des haies, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés. Le PADD en page 32 mentionne également comme enjeu « *La préservation des haies, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés* ». Le règlement graphique prévoit bien une trame d'identification des haies avec la mention "Alignement d'arbres et trame bocagère à préserver (article L151-23 du CU).

Concernant les ripisylves, le PADD mentionne en page 35 de l'objectif préservation des ripisylves « *en protégeant les bandes tampons le long des cours d'eau (ripisylves et espaces enherbés)* ». Quant à l'OAP Trame verte et bleue, elle indique en page 27 que :

- la ripisylve constitue un écosystème particulier comprenant l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau. Ces espaces jouent un rôle de réservoir biologique et un rôle épurateur, en minimisant les pollutions diffuses susceptibles d'atteindre directement l'eau de surface ;
- la préservation de ces espaces est l'objectif premier.

Le règlement graphique mentionne bien une trame spécifique « Cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du CU) ».

3.1.4. Paysage, sites et patrimoine bâti

Le PADD souhaite :

- dans son orientation 4, protéger et mettre en valeur les grands ensembles paysagers associés aux grandes vallées alluviales, aux cours d'eau et affluents notamment la Dore, l'Allier et le Litroux et aux identités rurales du territoire : la plaine de la Limagne, le bocage,
- Dans son orientation 2, mettre en valeur le patrimoine bâti local en préservant les caractéristiques des formes urbaines anciennes et en mettant en valeur les éléments paysagers structurants.

Ces orientations sont traduites dans le règlement par l'identification de zones A, Ap, N ou Np qui permettent d'assurer un équilibre entre espace rural et urbain et la limitation du mitage urbain. Il répertorie également par l'intermédiaire du L151-19 et 23 les éléments du patrimoine bâti ou les parcs et jardins à protéger. Ainsi il recense et protège 19 ensembles bâtis patrimoniaux parmi lesquels les nombreux châteaux qui font la particularité du territoire et constituent des valeurs paysagères

fortes. Des secteurs d'intérêt paysager, patrimonial ou écologique à préserver ont également été identifiés au sein des ensembles bâtis afin de maintenir des îlots de respiration au sein d'un tissu urbain dense. Une sur-trame sur le plan de zonage vient délimiter les parcs privés et les espaces publics d'intérêt paysager et patrimonial qui participent à la mise en scène et à l'identité de chaque bourgs et villages (exemple des parcs privés remarquables à Joze, jardins publics...). En complément, d'autres prescriptions graphiques au titre du L151-23 identifient, les arbres isolés, alignement d'arbres et trame bocagère, massifs boisés et bosquets à préserver, cours d'eaux et ripisylves à préserver...

Dans son orientation 1, le PADD souhaite promouvoir une qualité architecturale, urbaine et paysagère adaptée aux modes de vie des habitants, tout en veillant à la bonne intégration des nouvelles opérations ou constructions dans leur environnement. Cette ambition est traduite de manière transversale dans le règlement et les OAP. Ainsi, un travail a été réalisé au niveau de chaque OAP pour définir les conditions d'intégration paysagère, en particulier le traitement des lisières de l'opération (articulation avec les espaces urbains d'accroche et traitement de la frontière avec l'espace rural). L'OAP « forme urbaine et bioclimatisme » tend à favoriser une densification des opérations sur le territoire et à développer des formes urbaines porteuses d'une qualité et d'un cadre de vie de qualité. L'OAP thématique trame vertes et bleues et biodiversité complète ce dispositif.

Enfin le PADD prévoit d'encadrer le développement des EnR et limiter ses effets sur le paysage. Il prévoit pour cela de limiter les secteurs d'implantation du photovoltaïque à certains secteurs en particulier (Npv). Il définit également les conditions d'intégration du principal parc photovoltaïque grâce à une OAP sectorielle.

3.1.5. Risques naturels et technologiques

Les secteurs soumis à des risques naturels sont compris dans les zones Np/Ap. Une prescription graphique complémentaire concernant les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques ainsi que la protection des cours d'eau et des ripisylves ;

Les OAP rappelle la présence du risque de retrait et gonflement des argiles et vise la protection des lisières forestières pour prévenir le risque d'incendie (OAP TVB) ;

3.1.6. Santé humaine (qualité de l'air, sols pollués, bruit)

L'OAP thématique « habitat, formes urbaines et bioclimatisme » peut-être considérée comme un référentiel ou un livret de préconisations relatif aux formes urbaines et à l'adaptation au changement climatique du bâti et des espaces publics. Les dispositions en termes de formes urbaines, d'implantation, de végétalisation, d'orientation des constructions, d'albedo... vont dans le sens de limiter les effets du réchauffement climatiques et d'assurer un confort des habitants.

Concernant les dispositions des zones urbaines ou à urbaniser destinées à l'habitat, selon les zones, certaines destinations de constructions sont autorisées sous conditions particulières. Par exemple en zone urbaine (Ua), les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail, d'autres hébergements touristiques et de cinéma, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ; les autres destinations telles que les équipements sportifs, les salles d'art et de spectacle, les centres de congrès et d'exposition mériteraient également d'être conditionnés à leur compatibilité avec les riverains afin d'éviter de futurs conflits de voisinage.

Dans le règlement graphique, les périmètres de réciprocité agricoles autour des bâtiments agricoles (ICPE ou RSD) sont repérés, les zones inconstructibles de long des axes routiers classés ont été reportées et les secteurs de protection contre les nuisances industrielles (sonores visuelles et olfactives) mis en place. Par exemple, les OAP situées en bordure des parcelles cultivées telles que l'OAP « route de Billon » à Moissat, le principe d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques prévoit que l'aménagement du secteur veille à traiter les interfaces entre espaces urbanisés et l'espace agricole par la création d'une frange paysagère d'une largeur de 5 m environ, tout le long de la limite est du secteur. Cette bande tampon aura pour effet de limiter l'exposition des habitants aux produits phytosanitaires épandus. Concernant le bruit, une marge de recul végétalisé vis-à-vis de l'implantation des constructions par rapport aux axes routiers bruyants classés est imposée. Pour les OAP, à proximité avec la RD 2089, classée en catégorie 3, il est indiqué qu'il conviendra de traiter les constructions (implantation, orientation et isolations des constructions).

3.1.7. Énergie et émissions de gaz à effet de serre

Des dispositions réglementaires concernent le stationnement et l'intégration urbaine, paysagère et environnementale et sont également pris en compte au sein des OAP thématiques et sectorielles.

Le PLUi-H prévoit des zones importantes pour le développement du photovoltaïque notamment sur Orléat, ce qui permettra d'accroître l'autonomie énergétique du territoire et renforcer le mix énergétique. Il prévoit également la possibilité de développer ces équipements et plus largement le recours aux énergies renouvelables dans les espaces urbains ou à urbaniser, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère. Par ailleurs, il vise à encourager les initiatives privées et publiques de déploiement des EnR. Ces objectifs sont notamment traduits dans la l'OAP thématique « formes urbaines-bioclimate ».

Le PLUi-H développe les aménagements de voirie nécessaires à la pratique du vélo : il reconsidère la place de la voiture dans les cœurs de bourgs et renforce l'accès aux places publiques pour les piétons et les cyclistes, développe les stationnements vélo... Le développement et le renforcement du maillage de cheminements doux sont au cœur des trois OAP, dont les trois OAP à vocation d'équipements, afin d'apporter une réponse aux enjeux liés à la mobilité. Pour chaque OAP, les principes retenus visent à limiter les surfaces dédiées à la voirie, en optimisant leur tracé, et à développer et renforcer le maillage de cheminements doux.

Selon le dossier, l'impact du développement sur les puits de carbone sera relativement maîtrisé à l'échelle de l'intercommunalité dans la mesure où il prévoit l'application d'un coefficient d'emprise au sol pour certaines zones et un coefficient de pleine terre. À l'échelle de chaque OAP, les projets prévoient le maintien des arbres et haies ainsi que des plantations complémentaires qui viendront en grande partie compenser les puits de carbone détruit.