



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur la Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Rémy-en-Rollat (03)

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1539

Avis délibéré le 1 avril 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 1^{er} avril 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Rémy-en-Rollat (03).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon Pustoc'h, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie par les autorités compétentes le 10 janvier 2025 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 un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'Agence régionale de santé et la Direction départementale des territoires de l'Allier ont été consultées par courriel le 16 janvier 2025 et n'ont pas produit des contributions écrites.

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

Saint-Rémy-en-Rollat est une commune rurale de l'Allier comptant environ 1 800 habitants, située dans la communauté d'agglomération de Vichy Communauté. Le territoire communal est composé du Val d'Allier et de sa plaine alluviale, à l'est, d'un secteur urbanisé comprenant le centre-bourg, en partie centrale, et d'espaces agricoles et forestiers, à l'ouest. Les surfaces artificialisées sont en augmentation au détriment des terres agricoles depuis les années 70 du fait du développement résidentiel et économique de la commune : urbanisation résidentielle sous forme linéaire le long des voiries autour du centre-bourg et zones d'activités du Davayat et des Bâts en entrée de bourg au sud-est.

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

- la gestion de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain ;
- les espaces naturels et la biodiversité des secteurs les plus sensibles du territoire : Val d'Allier à l'est et espaces boisés à l'ouest, ainsi que les continuités écologiques entre ceux-ci au niveau des espaces agricoles, naturels et urbanisés en partie centrale du territoire (cours d'eau et leurs ripisylves, haies et alignements d'arbres, notamment) ;
- la qualité paysagère et patrimoniale de ce territoire soumis à la pression de l'extension de l'urbanisation résidentielle et économique source de banalisation et de dégradation des paysages ;
- le risque d'inondation lié à la rivière Allier en partie est du territoire.

Le rapport de présentation du document est très succinct. Seule la description de l'état initial de l'environnement apparaît suffisante, à l'exception d'éléments à mieux caractériser : zones humides, continuités écologiques entre les deux principaux secteurs d'intérêt écologique identifiés (forêt de Marcenat à l'ouest et Val d'Allier à l'est), enjeux paysagers et ressource en eau.

S'il convient de noter que le projet de révision du PLU réduit de manière notable la surface des zones à urbaniser en supprimant l'ensemble des zones AU pour l'habitat situées sur des terrains agricoles en extension du tissu urbain, l'Autorité environnementale recommande néanmoins de justifier les besoins fonciers liés au développement de l'urbanisation, tant pour l'habitat que pour les activités économiques et les équipements, de chiffrer la consommation d'Enaf liée à ce développement et de démontrer que celle-ci s'inscrit bien dans la trajectoire Zan (Zéro artificialisation nette) définie dans la loi « Climat et résilience ».

Par ailleurs, l'Autorité environnementale recommande d'améliorer la prise en compte des milieux naturels en renforçant la protection des éléments ponctuels (zones humides, haies et alignements d'arbres dont l'identification est à compléter), en caractérisant les espaces non artificialisés concernés par les zones Ui, en identifiant les enjeux qui les caractérisent en termes de milieux naturels et de continuités écologiques et, si besoin, en faisant évoluer le projet de PLU pour en tenir compte.

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 Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux.....	6
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	6
1.2. Présentation du projet de Révision du Plan local d'urbanisme (PLU).....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné.....	8
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation (si PLU).....	8
2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	9
2.1.1. Milieu naturel, biodiversité et continuités écologiques.....	9
2.1.2. Paysage et patrimoine.....	10
2.1.3. Ressource en eau.....	10
2.1.4. Risques naturels.....	11
2.2. Incidences du projet de Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser.....	11
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	11
2.4. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	12
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	12
2.6. Résumé non technique du rapport environnemental.....	12
3. Prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de Révision du Plan local d'urbanisme (PLU).....	12
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	13
3.1.1. Développement de l'habitat.....	13
3.1.2. Développement des activités économiques.....	14
3.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	14
3.3. Paysage, sites et patrimoine bâti.....	16
3.4. Ressources en eau et milieux aquatiques.....	16
3.5. Risques naturels et technologiques.....	16
3.6. Énergie et émissions de gaz à effet de serre.....	17

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

Saint-Rémy-en-Rollat se situe dans le département de l'Allier, à environ 5 km au nord-ouest de Vichy. Le territoire communal, d'une superficie de 20,84 km², est composé du val d'Allier et de sa plaine alluviale, à l'est, d'un secteur urbanisé comprenant le centre-bourg, en partie centrale, et d'espaces agricoles et forestiers, à l'ouest. Sa topographie est globalement plane et son altitude demeure faible (entre 239 et 333 m).

La population communale s'élève à 1 769 habitants en 2022 (donnée Insee).

L'occupation des sols est principalement agricole (prairies et cultures) et forestière. Les surfaces artificialisées, principalement au détriment des terres agricoles, représentent environ 10 % du territoire ; elles sont en augmentation depuis les années 70 du fait du développement résidentiel et économique de la commune.

L'urbanisation s'est principalement développée dans la partie est de la commune, à l'écart de la zone inondable de l'Allier, sous forme linéaire le long des axes de communication (RD 142 et 122, notamment) autour du centre-bourg et des principaux hameaux (Piquejalle, L'Étang, Le Maupas, La Gravière, La Goutte, Champ Coutellard), effaçant progressivement les ruptures d'urbanisation entre ceux-ci et générant une enveloppe urbaine discontinue en forme d'étoile.

En dehors du centre-bourg, l'habitat est exclusivement constitué de pavillons individuels, en lots libres ou en lotissements, et présente une faible densité. L'offre de logements, de grande taille (plus de 50 % comptent plus de 5 pièces), apparaît aujourd'hui peu adaptée à la population en place (personnes vieillissantes, isolées) et à la taille des ménages qui tend à diminuer (2,3 personnes). Le taux de vacance reste néanmoins peu élevé (6 %).

La commune compte deux zones d'activités : Le Davayat et Les Bâts, situées à l'entrée sud-est de la commune le long des RD 6 et RD 67. L'offre communale de commerces, de services et d'équipements est regroupée au niveau du bourg.

Le principal axe de transit traversant la commune est la RD 6 reliant Vichy à Saint-Pourçain-sur-Sioule, supportant un trafic d'environ 7 000 véhicules/jour. Un projet de voirie entre l'A 719 et le giratoire de « La Goutte » au sud de la commune, constitutif du contournement nord-ouest de l'agglomération, est évoqué (T1, p.9). Le rapport de présentation évoque une « *mise en service prévisionnelle [...] prévue en 2025* » alors que les travaux n'ont manifestement pas débuté. La commune est traversée par la voie ferrée Clermont-Ferrand – Paris mais ne comporte pas de gare. Le taux de motorisation des ménages est très important (96 %) et la quasi-totalité des déplacements domicile – travail s'effectue en véhicule particulier.



Figure 1: Localisation de la commune (en haut) et carte du territoire communal (en bas)

La commune fait partie de la communauté d'agglomération de Vichy Communauté¹ et est incluse dans le périmètre du Scot de Vichy Val d'Allier² dans l'armature territoriale duquel elle constitue un « pôle de proximité ».

- 1 39 communes et 85 700 habitants, issue de la fusion de la communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier et de la communauté de communes de la Montagne Bourbonnaise
- 2 Approuvé en 2013 sur un périmètre de 23 communes. Sa révision sur le périmètre de Vichy Communauté a été prescrite en 2019

1.2. Présentation du projet de Révision du Plan local d'urbanisme (PLU)

La commune est dotée d'un PLU approuvé en 2007. La révision de celui-ci a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2016. La communauté d'agglomération a été autorisée par la commune à achever cette procédure de révision en anticipant le transfert de la compétence en matière de planification à l'échelle intercommunale.

La révision du PLU a notamment pour objectif de mettre celui-ci en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires à jour ainsi que de le rendre compatible avec le Scot de Vichy Val d'Allier.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU s'articule autour des quatre axes suivants : « maintenir l'attractivité résidentielle », « mettre en valeur et développer l'économie », « préserver l'environnement rural et valoriser le patrimoine communal » et « remailler le territoire communal ». Il prévoit notamment, à l'horizon 2031 (période d'application de 10 ans à compter de 2022), une consommation foncière de 9 ha pour l'habitat, au niveau du centre bourg et des principaux hameaux, et d'environ 15 ha pour les activités économiques, au niveau des zones d'activités du Davayat et des Bâts.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

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

- la gestion de l'espace et de l'étalement urbain, sur un territoire où le développement urbain, principalement à vocation résidentielle, a généré sur la période récente une extension conséquente de la tache urbaine au détriment de l'espace agricole ;
- les espaces naturels et la biodiversité des secteurs les plus sensibles du territoire : Val d'Allier à l'est et espaces boisés à l'ouest, ainsi que les continuités écologiques entre ceux-ci en partie centrale du territoire (cours d'eau et leurs ripisylves, haies et alignements d'arbres, notamment) ;
- la qualité paysagère et patrimoniale de ce territoire soumis à la pression de l'extension de l'urbanisation résidentielle et économique source de banalisation et de dégradation des paysages ;
- le risque d'inondation lié à la rivière Allier en partie est du territoire.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation (si PLU)

Le rapport de présentation du document est constitué de trois volumes :

- Tome 1 : éléments de diagnostic du territoire incluant la description de l'état initial de l'environnement ;
- Tome 2 : explication des choix effectués pour élaborer le PLU ;

- Tome 3 : éléments spécifiques relatifs à l'évaluation environnementale du document d'urbanisme, exigés par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

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

2.1.1. Milieu naturel, biodiversité et continuités écologiques

Les principaux types de milieux naturels présents sur le territoire communal sont les suivants :

- Val d'Allier et sa ripisylve, en limite est ;
- milieux forestiers, dont les principaux sont la forêt de Marcenat, au nord-ouest, et la forêt Blanche, en partie centrale ;
- espaces agricoles (prairies et cultures) ponctués par des massifs boisés et délimités par des haies et des cordons boisés, sur l'ensemble du territoire ;
- quelques cordons boisés autour du bourg et des espaces urbanisés des hameaux.

La commune est couverte par plusieurs zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel :

- au niveau du Val d'Allier : Znieff³ de type II « Lit majeur de l'Allier moyen » et de type I « Val d'Allier Vichy-Pont de Chazeuil », sites Natura 2000⁴ ZSC « Val d'Allier Sud » et ZPS « Val d'Allier Bourbonnais », Arrêté de protection de biotope « Rivière Allier » et ENS⁵ « Boire des carrés » ;
- au droit de la forêt de Marcenat : Znieff de type I « Forêts de Marcenat et de Saint-Gilbert » ;
- au droit de l'étang situé au nord du bourg : Znieff de type I « Étang de Saint-Rémy ».

Le territoire communal est délimité à l'est par la rivière Allier et est traversé par plusieurs affluents de celle-ci, notamment le Servagnon qui circule au sud, au niveau du centre-bourg. Le rapport évoque la présence de « [...] quelques zones humides en bordure du Servagnon » (T1, p.35) sans toutefois les localiser⁶.

L'Autorité environnementale recommande de localiser les zones humides présentes sur le territoire, en particulier au droit des secteurs sur lesquels le projet de PLU prévoit un développement de l'urbanisation.

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

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

5 Les espaces naturels sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. Chaque département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles

6 Le plan de zonage présente toutefois une trame de protection des zones humides (voir partie 3 du présent avis)

L'analyse des continuités écologiques du territoire (T1, p.53) est très succincte et se base uniquement sur la cartographie réalisée dans le cadre du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Auvergne⁷.

Or, ce document est aujourd'hui caduc car remplacé par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) Auvergne-Rhône-Alpes⁸. Cette échelle d'analyse constitue un référentiel mais est toutefois trop large pour rendre compte plus précisément du rôle potentiel joué par les milieux agricoles et naturels ainsi que par les structures végétales (bosquets, arbres, haies) dans les déplacements de la faune, notamment dans une orientation est – ouest entre les deux principaux secteurs d'intérêt écologique identifiés : forêt de Marcegnat à l'ouest et Val d'Allier à l'est.

L'Autorité environnementale recommande d'étudier les continuités écologiques à l'échelle de la commune et d'identifier les milieux naturels et structures végétales qui y contribuent, de manière à permettre leur protection par le PLU.

2.1.2. Paysage et patrimoine

La commune appartient aux entités paysagères du Val d'Allier (représentant le tiers est de la commune) et du plateau entre Sioule et Allier (à l'ouest). Les principales caractéristiques de ces secteurs sont exposées et quelques photos sont fournies (T1, p.56 à 62).

Les principaux enjeux paysagers du territoire en lien avec le PLU ne sont pas identifiés en particulier les principales vues sur le grand paysage ou sur les silhouettes bâties à préserver, les entrées de ville à requalifier (notamment depuis le sud-est par la RD 6 longeant les zones d'activités de Davayat et des Bâts), la banalisation liée à l'extension du bâti pavillonnaire à stopper, le centre-bourg à réhabiliter et l'intégration des bâtiments agricoles à améliorer.

L'Autorité environnementale recommande d'identifier les enjeux paysagers du territoire en lien avec le PLU de manière à permettre leur prise en compte par le document.

Les principaux éléments remarquables du patrimoine bâti (châteaux, église) sont identifiés et localisés (p.54-55).

2.1.3. Ressource en eau

Le captage pour l'alimentation en eau potable (AEP) du Chambon, équipé de quatre puits dans la nappe alluviale de l'Allier et faisant l'objet d'un périmètre de protection, est localisé (T1, p.13). Celui-ci est identifié par arrêté préfectoral comme un des dix captages prioritaires du département de l'Allier (T1, p.82) à préserver.

Le sujet de la ressource en eau n'est que trop succinctement abordé :

- AEP : les tensions éventuelles, en particulier du fait de l'irrigation des surfaces de grandes cultures présentes sur la commune, ne sont pas identifiées ;
- assainissement : le réseau n'est pas cartographié, il est seulement indiqué que « *le réseau d'assainissement collectif dessert le centre bourg et ses extensions périphériques* » (T1, p.83), la capacité résiduelle de la station d'épuration de Vichy Rhue n'est pas évaluée, et les difficultés éventuelles rencontrées en partie est de la commune, proche du secteur du

⁷ Approuvé le 30 juin 2015

⁸ Approuvé le 10 avril 2020

Val d'Allier (milieux sensibles, zone inondable), en particulier en termes d'assainissement non collectif ou encore de gestion des eaux pluviales, ne sont pas décrites.

L'Autorité environnementale recommande de mieux caractériser l'état initial de l'environnement sur le sujet de la ressource en eau (AEP et assainissement).

2.1.4. Risques naturels

La commune est comprise dans le périmètre du Plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la rivière Allier sur l'agglomération de Vichy⁹. Seuls quelques habitations et fonds de parcelles en partie est du hameau de Gravière sont concernés par ce risque (T1, p.27).

Par ailleurs, la majorité des secteurs urbanisés de la commune sont soumis au risque d'inondation par remontée de nappes (T3, p.30).

2.2. Incidences du projet de Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser

Les effets potentiels du PLU sur les enjeux environnementaux sont étudiés de manière très synthétique (T3, p.19 à 43).

Ces éléments sont abordés dans la partie 3 du présent avis.

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

L'explication des choix retenus pour l'élaboration du PLU (T3, p.11 et 12) reste très succincte.

À titre d'exemples, il est indiqué que :

- Le PLU vise à « *développer une capacité en logements correspondant aux besoins démographiques [...]* » : aucune modélisation et projection de ces besoins n'est effectuée. De fait, ceux-ci sont *a priori* beaucoup plus faibles que ce que permet le PLU en termes de construction de logements, même en considérant des densités minimales (cf. partie 3.1 du présent avis) ;
- « *le projet communal affirme clairement une volonté de maîtrise de l'étalement urbain en axant le développement sur l'urbanisation des dents creuses reliées à l'assainissement collectif* » : aucune cartographie du réseau existant n'est fournie et ce point ne peut donc être vérifié ;
- « *le PLU a [...] mis en œuvre une plus grande diversité de logements, favorisant une mixité sociale et générationnelle* » : les OAP n'imposent ni ne recommandent le recours à des typologies bâties variées. Par ailleurs, les densités retenues, de l'ordre de 10 à 15 logements par hectare, soit 650 à 1 000 m² de foncier par logement, orientent vers la poursuite d'un parc uniquement constitué de maisons individuelles sur des parcelles conséquentes. Les conditions de mise en œuvre de l'objectif du PADD de « *favoriser la diversité des formes urbaines : maisons, habitat intermédiaire, petits collectifs (70 % en habitat individuel et 30 % pour les autres typologies)* » doivent être précisées dans les OAP.

9 Approuvé le 26 juillet 2001 et révisé le 17 octobre 2018

- « [...] la commune s'inscrit dans la politique économique portée par Vichy Communauté » : aucun élément n'est fourni sur ce sujet ;
- sont définies des « [...] prescriptions de renforcement de la trame verte villageoise par les orientations d'aménagement sur les principaux secteurs amenés à se développer » : les OAP ne comportent que des éléments très généraux sur ce sujet (quelques arbres sur les plans, indicatifs, de composition).

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

La compatibilité du PLU avec les documents suivants est étudiée :

- Scot de Vichy Val d'Allier ;
- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Allier Aval¹⁰ ;
- Sraddet Auvergne Rhône-Alpes ;
- Plan de gestion des risques inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne¹¹.

L'analyse menée, assez succincte, apparaît toutefois globalement adaptée au document étudié.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Une liste d'indicateurs permettant de suivre les principaux effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement est fournie (T3, p.55-56). Ceux-ci permettront en particulier d'évaluer l'efficacité foncière du document d'urbanisme : consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) pour l'habitat et les activités économique et densité bâtie constatée, notamment. Il serait toutefois pertinent d'ajouter un indicateur de suivi de la typologie (individuel, individuel groupé, collectif) et de la taille des logements créés afin de s'assurer de la mise en œuvre de l'objectif de diversification de l'offre de logements et de densification de l'habitat figurant dans le PADD.

2.6. Résumé non technique du rapport environnemental

Ce résumé extrêmement succinct (T3, p.3 à 8), peu illustré et peu identifiable par le public (un document séparé serait préférable) est insuffisant pour présenter la démarche d'évaluation environnementale dont l'élaboration du PLU a fait l'objet.

L'Autorité environnementale recommande de fournir un résumé non technique plus détaillé et de prendre en compte dans celui-ci les conséquences des recommandations du présent avis.

¹⁰ Approuvé en juillet 2015

¹¹ Approuvé le 15 mars 2023

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

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

3.1.1. Développement de l'habitat

La **consommation d'espace liée à l'habitat sur la période récente**¹² est estimée à 19,1 ha (dernières données 2018), pour la construction de 101 logements (maisons individuelles exclusivement), soit environ 1 900 m² par logement et une densité, très faible, de 5,3 logements/ha (T1, p.66). De plus, ces logements ont été créés « [...] dans différents secteurs de la commune dont certains très éloignés du centre bourg comme celui de Champ Long à l'extrémité est du territoire communal ».

Le rapport n'évoque pas ni ne justifie l'**hypothèse démographique** retenue par le PADD : taux de croissance de 0,9 % par an, soit « un gain de 149 personnes à l'horizon 2031 (10 ans à partir de 2022) » (p.8), plus ambitieuse que la tendance actuellement observée sur la commune : + 0,7 % en moyenne sur la période récente (2015-2021)¹³, ce d'autant que la population de plus de 60 ans est en augmentation, le taux de natalité est en baisse et le taux de mortalité est en hausse.

La seule justification fournie du **nombre de logements à produire** est la suivante : « la commune se conforme aux préconisations du SCOT, en cherchant à produire une dizaine de logements par an [...] » (T2, p.7), soit 100 logements sur la période d'application du document (10 ans). Le PADD estime le nombre de logements neufs à produire à 64¹⁴. Or, il convient de noter qu'il s'agit d'un nombre de logements total à produire, auquel doivent être retranchés, pour estimer le besoin en logements neufs, les logements vacants à réhabiliter (le PADD prévoit que 8 logements vacants soient remis sur le marché d'ici 2031) ainsi que les logements éventuellement créés en renouvellement urbain (opérations de démolition / reconstruction permettant de créer des logements sans consommer d'espace supplémentaire, en augmentant potentiellement la densité bâtie), pour lesquels aucun objectif n'est fixé. À noter que 51 logements étaient vacants en 2021 soit un taux de vacance de 6,1 %, ce qui relativise la prévision de logements vacants à réhabiliter (source Insee).

L'objectif du nombre de logements neufs à créer apparaît ainsi largement surdimensionné, même en prenant en compte une majoration due au phénomène de décohabitation.

Le **potentiel foncier situé dans le tissu urbain existant** est identifié :

- La trame bâtie de la commune est lâche et diffuse et s'étire le long des différents axes de communication. Les dents creuses de taille réduite sont inventoriées, qu'il s'agisse de parcelles existantes ou de surfaces potentiellement issues de divisions parcellaires¹⁵. Elles représentent respectivement 1,78 et 2,34 ha, permettant de créer respectivement 17 et 23 logements, avec une densité de 10 logements par hectare (T2, p.28). Il est à noter que cette densité apparaît faible au regard de l'objectif fixé dans le PADD (12,3 logements/ha). Par ailleurs, le Scot fixe pour les pôles de proximité un objectif de « densité minimale moyenne » de 10 logements par hectare (document d'objectifs et d'orientation (DOO) du Scot, p.75). Celui-ci doit être vu comme un minimum, de surcroît fixé en 2012 lors de l'élaboration du document, époque à laquelle la consommation d'espace était moins identifiée

12 Il convient de noter que ces données déjà anciennes (période 2008-2018) mériteraient d'être actualisées

13 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-03258#chiffre-cle-1>

14 = 149 (gain démographique à l'horizon 2031) / 2,31 (taille des ménages en 2021 selon l'Insee)

15 En tenant compte d'un coefficient de rétention foncière conséquent de 40 %

comme un enjeu prégnant. Par ailleurs, le DOO précise que « *la densité en zone urbanisée doit être au moins égale ou supérieure aux densités en place* » : une analyse des densités observée sur les secteurs concernés permettrait d'augmenter les densités à appliquer sur ces dents creuses ;

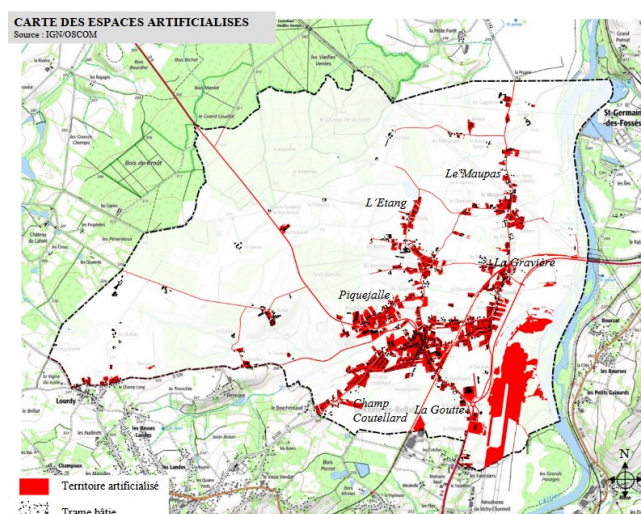


Figure 2: Carte des espaces artificialisés et de la trame bâtie

- trois zones AU conséquentes représentent quant à elles une surface de 4,27 ha, permettant de créer 63 logements avec une densité de 15 logements/ha. Le rapport mentionne que le PLU « *impose sur certaines orientations des logements groupés sous forme d'habitat villageois et sur de petites parcelles moins consommatrices d'espace* » (T2, p.7) alors qu'aucune mesure de ce type ne figure dans les OAP (seule la mention « zone d'habitat individuel et/ou d'habitat groupé » y figure).

Une capacité foncière totale d'environ 8,4 ha, prenant en compte la rétention foncière et permettant de créer 103 logements est ainsi identifiée dans le tissu urbain (T2, p.28).

L'urbanisation en extension du tissu urbain existant reste limitée, les tènements en extension, au nombre de 8, demeurant réduits. Le dossier évoque ainsi « [...] 9,95 ha de tènements potentiellement constructibles [, dont] seulement 12 % (1,2 ha) sont situés en extension de l'enveloppe urbaine » (T2, p.13) ou encore 1,4 ha en extension de l'enveloppe urbaine, soit 14,1 % du potentiel total (T2, p.28) : ce point doit être clarifié.

Le rapport ne précise pas si les surfaces qui sont identifiées comme potentiellement constructibles, en densification ou en extension, consistent en des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) et, de fait, ne permet pas d'évaluer l'efficacité du PLU en termes de limitation de la **consommation d'Enaf** telle qu'imposée par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021.

Le projet de révision du PLU réduit la surface des zones à urbaniser pour l'habitat situées sur des terrains agricoles en extension du tissu urbain en les ramenant de 30 ha environ à 5 ha. Pour autant, au regard de la consommation d'espaces naturels et agricoles très importante de la décennie précédente, la diminution de moitié de celle-ci, à l'horizon du PLU, ne permet pas de la réduire de façon significative.

L'Autorité environnementale recommande d'actualiser les données de la consommation d'espace liée à l'habitat.

3.1.2. Développement des activités économiques

La **consommation d'espace liée aux activités économiques sur la période récente**, notamment dans la zone d'activités au sud-est, n'est pas définie.

Aucune justification n'est apportée quant au développement envisagé des surfaces d'activités, notamment au regard de la dynamique observée au niveau de l'aire urbaine de Vichy et des disponibilités existantes en termes de densification au sein de secteurs déjà artificialisés.

Aucun chiffrage n'est effectué concernant la **consommation d'Enaf** permise pour :

- les activités économiques : zones Ui sur les secteurs du Davayat (de l'ordre de 15 ha) et des Bâts (T2, p.17) ;
- les équipements : les emplacements réservés (ER) 3 et 4 concernent des terrains naturels (bien que situés en zone Ue), et les ER 1 et 5 des terrains agricoles (la surface de l'ER 5 est malgré tout déduite de la zone Aua1).

L'Autorité environnementale renouvelle sa recommandation :

- **maîtriser de la consommation foncière en veillant notamment à augmenter la densité urbaine ;**
- **justifier les besoins fonciers liés au développement de l'urbanisation, tant pour l'habitat que pour les activités économiques et les équipements ;**
- **chiffrer la consommation d'Enaf liée à ce développement et démontrer que celle-ci s'inscrit dans la trajectoire Zan (Zéro artificialisation nette) définie dans la loi « Climat et résilience ».**

3.2. *Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques*

La zone N (naturelle) couvre les principaux espaces naturels de la commune : Val d'Allier à l'est, forêt au nord-ouest et étang en partie centrale, comprenant les zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel identifiés sur la commune (sites Natura 2000, Znieff, ENS et APPB). Le règlement de la zone N et des sous zonages associés n'autorise que les extensions limitées d'habitation et les aménagements nécessaires à la gestion du risque inondation « *à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants* » (Règlement écrit, p.42).

Cependant, le règlement des zones Nv (couvrant les pistes de l'aérodrome) et Npv (au droit d'une ancienne carrière) autorise « *les constructions et installations dédiées aux énergies renouvelables* » (règlement écrit, p.43). Or, celles-ci se situent respectivement dans le PPRi de l'Allier et en grande partie au sein d'une zone inondable.

Les espaces agricoles, constituant la majorité du territoire communal, à l'exclusion des zones N et des secteurs urbanisés, sont couverts par la zone A (agricole). Celle-ci autorise toutefois l'ensemble des constructions à usage agricole.

En outre, sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et font l'objet de trames sur le plan de zonage :

- les cours d'eau, leurs abords (bande tampon de 10 m de part et d'autre) et leurs ripisylves, constituant les corridors écologiques de la trame bleue ;
- les zones humides. Il n'est pas précisé de quel inventaire est issue l'identification de ces zones (voir partie 2.1.1. du présent avis) ;
- les boisements ;
- quelques haies et alignements d'arbres. Cependant, comme vu dans la partie 2.1.1. de cet avis, les éléments de la trame verte permettant le déplacement de la faune entre le val d'Allier et l'ouest du territoire (hors ripisylves des ruisseaux) sont peu identifiés et, de fait, ne font pas l'objet de protection par le PLU ;
- les parcs et boisements situés en milieu urbain, notamment sur les arrières de parcelles. Un sous-secteur Uba a ainsi été délimité au sud-ouest et à l'est du bourg pour prévenir l'urbanisation des arrières de parcelles en zone Ub. De plus, certaines parcelles de taille importante situées en limite avec la zone agricole ou naturelle font l'objet d'un double classement : une partie en zone urbaine et une partie en zone agricole ou naturelle.

Les limites des zones urbaines dédiées principalement à l'habitat¹⁶ correspondent globalement à celles des secteurs déjà urbanisés. De plus, les trois zones AUa incluses dans l'enveloppe urbaine et munies d'OAP (5 ha environ au total) concernent des prairies de fauche incluses dans le tissu urbain. Seuls quelques arbres isolés ont été identifiés au centre de la zone. Si l'OAP prévoit un espace vert au droit de ceux-ci, elle ne précise pas que ces arbres seront conservés : l'OAP mériterait d'être complétée sur ce sujet.

En revanche, comme vu précédemment, les zones urbaines dédiées aux activités économiques¹⁷ couvrent en partie des espaces non artificialisés (agricoles et naturels). Il en est de même pour plusieurs emplacements réservés pour la création d'équipements : cimetière, école, stade et maison de retraite.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de questionner la pertinence de l'autorisation d'équipements liés aux énergies renouvelables dans les secteurs Nv et Npv et de préciser les conditions permettant leur installation ;**
- **d'encadrer spécifiquement la construction de bâtiments agricoles en zone A (en matière de surface au sol, notamment) ;**
- **de renforcer la protection des éléments ponctuels (zones humides, haies et alignements d'arbres, notamment) en se basant sur une meilleure identification de ceux-ci ;**
- **de caractériser les espaces non artificialisés concernés par les zones Ui, d'identifier les enjeux en termes de milieux naturels et de continuités écologiques qu'ils présentent et, si besoin, de faire évoluer le projet de PLU pour en tenir compte.**

¹⁶ Ua au niveau du centre-bourg (tissu urbain dense) et Ub et Uba au droit des zones pavillonnaires

¹⁷ Ui, au niveau de la ZAE du Davayat en particulier

3.3. Paysage, sites et patrimoine bâti

La protection d'éléments au titre de la biodiversité concourt à la préservation de la qualité paysagère du territoire. Les recommandations formulées dans le paragraphe précédent concernent donc également les enjeux paysagers. En outre, la question de l'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville, notamment en lien avec le développement d'activités économiques dans le secteur du Davayat, mériterait d'être spécifiquement étudiée.

Plusieurs bâtiments remarquables¹⁸ bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les éléments du petit patrimoine (murs et murets en pierre, croix, puits, etc.) auraient pu être inventoriés et protégés.

3.4. Ressources en eau et milieux aquatiques

Le rapport se limite à évoquer un accueil de 240 habitants, engendrant une consommation supplémentaire de 12 000 m³ d'eau potable (T3, p.24). Cette perspective n'est pas cohérente avec ce que prévoit le PADD (+ 149 habitants : voir précédemment dans cet avis). Par ailleurs, la compatibilité avec la ressource n'est pas étudiée.

Il en est de même pour l'assainissement : il doit être démontré que l'ensemble des secteurs urbains où un développement urbain est envisagé sont desservis par les réseaux d'assainissement collectifs, et la compatibilité avec la STEU de Vichy doit être étudiée, en prenant en compte l'ensemble des perspectives de développement des autres territoires relié à cet équipement.

L'Autorité environnementale recommande que la compatibilité du développement envisagé par le PLU avec la ressource en eau (alimentation en eau potable, assainissement et traitement des eaux usées) soit démontrée.

3.5. Risques naturels et technologiques

Les zones inondables identifiées par le PPRi Allier agglomération Vichy sont classées en zone N (dont le règlement ne permet pas de nouvelle construction) à l'exception de quelques parcelles, déjà construites, situées au lieu-dit La Boire Platte, classées en zone Uba.

3.6. Énergie et émissions de gaz à effet de serre

Le développement urbain étant quasi exclusivement prévu en densification de l'enveloppe urbaine existante (comblement de dents creuses) au niveau du centre-bourg, il va dans le sens d'une réduction des déplacements motorisés pour l'accès aux commerces et services, majoritairement localisés dans ce secteur. Les OAP prévoient de plus l'aménagement de cheminements doux au sein des opérations.

Cependant, seuls 1,9% des actifs de la commune utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail (essentiellement sur Vichy) et ceux-ci plébiscitent largement la voiture particulière pour ce faire. Ainsi 96,2% des ménages de la commune ont une voiture, dont 58,7% ont deux voitures ou plus. En dehors du transport scolaire, deux services transport par autocar desservent la commune : la ligne B du réseau Trans'Allier mis en œuvre par le Département et le service de transport à la demande (Mobival) mis en place par Vichy Communauté, qui relie la

¹⁸ Du fait notamment d'encadrements de fenêtres en briques, marqueur typique de l'architecture régionale traditionnelle

commune à la gare SNCF de Vichy avec 4 allers-retours par jour. Par ailleurs, la commune disposait d'une gare jusqu'en 1985 reliée à la ligne ferroviaire entre Clermont-Ferrand et St-Germain-des-fossés. Le PADD a pour objectifs notamment de favoriser les transports collectifs et les modes actifs, de réduire les déplacements automobiles, d'optimiser les modes doux et de réduire les nuisances et les émissions de CO₂.

Quelques recommandations en matière de construction bioclimatique et d'aménagement figurent en outre dans les OAP : orientation des bâtiments pour favoriser les apports solaires (énergie et éclairage) et implantation d'espèces à feuilles caduques au sud des constructions, notamment.

Enfin, la protection des parcs et jardins dans les secteurs urbanisés participe à la lutte contre les îlots de chaleur.

L'Autorité environnementale recommande de revoir les mesures prises en matière de mobilité afin de mieux répondre aux objectifs du PADD de favoriser les transports collectifs et les modes actifs, de réduire les déplacements automobiles, d'optimiser les modes doux et de réduire les nuisances et les émissions de CO₂.