



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune du Broc (63)**

Avis n° 2024-ARA-AUPP-1521

Avis délibéré le 18 février 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 février 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Broc (63).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, François Munoz, Muriel Preux, Emilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

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

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 3 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 10 décembre 2024 et a produit une contribution le 7 janvier 2025. La direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme a également été consultée le 10 décembre 2024 et a produit une contribution les 4 et 5 février 2025.

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 ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, 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 internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

La commune périurbaine du Broc, située à une quarantaine de kilomètres au sud de Clermont-Ferrand, est une commune du pôle urbain de l'agglomération du Pays d'Issoire (API). Avec une population de 632 habitants, elle s'étend sur 1 745 ha sur un piton basaltique de la plaine du Lembron en limite avec la ville d'Issoire. Tout le sud de la commune est classé en site patrimonial remarquable.

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune qui a pour objet de faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le projet de zone d'activités de Sainte-Agnès (3,2 ha), ainsi que le règlement associé de la zone Aui ; de modifier le règlement de la zone agricole (A) ; de modifier le règlement de la zone naturelle (N) et de supprimer les références au coefficient d'occupation des sols (Cos) des zones Ug14 et Nt14. Cette évolution du PLU a été soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas compte tenu de ses incidences notables potentielles, sur la santé humaine au regard de la pollution de l'air et des nuisances sonores qu'elle est susceptible d'engendrer, mais aussi sur le cadre de vie, le paysage et la ressource en eau.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du projet d'évolution du PLU sont la biodiversité et les continuités écologiques, le paysage et les nuisances sonores, la ressource en eau, la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.

Le dossier ne comporte pas de réflexion approfondie sur les solutions alternatives au projet à l'échelle intercommunale, alors que le Scot est actuellement en cours de révision. Dans la partie « état initial de l'environnement », il n'établit pas de focus sur la zone d'activité de Sainte-Agnès risquant d'être impactée par le projet de modification simplifiée, afin d'identifier tous les enjeux, les impacts potentiels et de proposer le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) proportionnées.

Concernant les incidences paysagères, il n'analyse pas les principales perceptions visuelles avec les habitations riveraines de la zone d'activités et ne comporte pas de photomontage. Les sources de nuisances potentiellement générées par les activités artisanales et industrielles en termes de bruit, de pollution de l'air, du sol, de nuisances olfactives vis-à-vis de la population riveraine, sur laquelle aucune information ne figure au dossier, ne sont pas évoquées.

Par ailleurs, l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et les besoins estimés avec l'accueil d'activités industrielles sur la zone d'activité de Sainte-Agnès, au regard du changement climatique et des épisodes de sécheresse n'est pas démontrée. Le dossier doit également être complété avec des mesures de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans l'OAP de la zone d'activités, ainsi qu'avec un suivi des mesures visant à éviter ou réduire les incidences paysagères, sonores, olfactives et liées à la pollution de l'air et du sol.

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 modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Broc et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU).....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux.....	7
2. Qualité du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme.....	8
2.1. La justification du choix.....	8
2.2. La biodiversité et les continuités écologiques :.....	9
2.3. Le paysage et les nuisances :.....	10
2.4. La ressource en eau.....	11
2.5. La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.....	12
2.6. Le dispositif de suivi.....	12
2.7. Résumé non technique.....	12
3. Annexes (figures).....	13

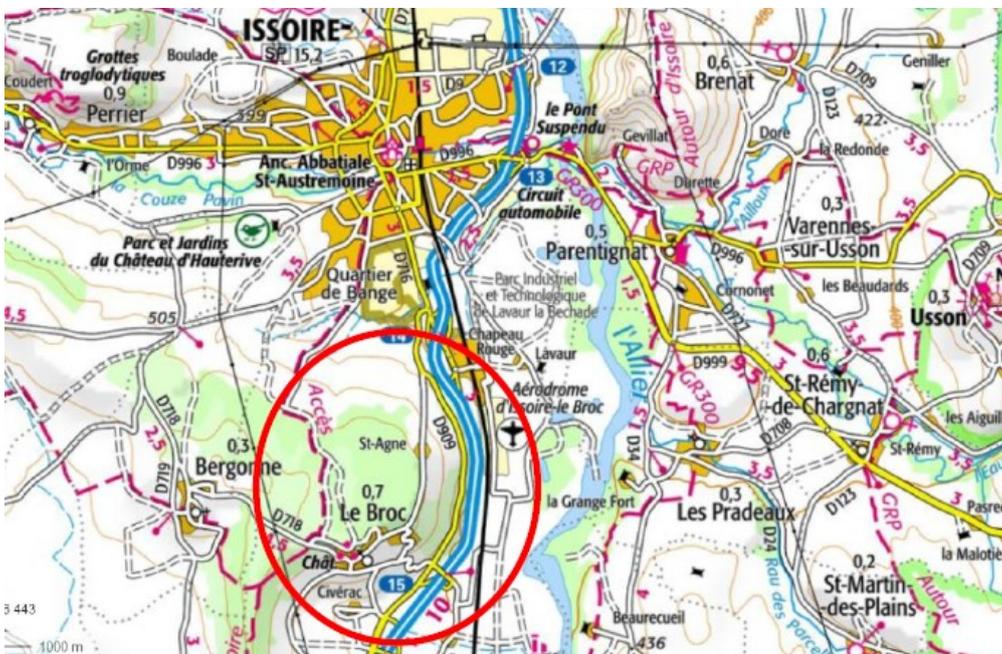
Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Broc et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune périurbaine du Broc, située à une quarantaine de kilomètres au sud de Clermont-Ferrand, est une commune du pôle urbain de l'agglomération du Pays d'Issoire (API). Avec une population de 632 habitants¹, elle s'étend sur 1 745 ha sur un piton basaltique de la plaine du Lembron en limite avec la ville d'Issoire. Tout le sud de la commune est classé en site patrimonial remarquable. Le territoire est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 août 2006 et s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire », révisé une première fois le 1er mars 2018. Une nouvelle mise en révision du Scot a été délibérée le 22 février 2024.

Le Broc est traversé par un « couloir » de circulation comportant l'autoroute A 75 et la ligne SNCF Clermont-Ferrand – Béziers. La commune comporte plusieurs zones d'activités (actuelles ou en projet, dont celle de Sainte-Agnès en zone AUi) et un aérodrome.



1 Insee 2022

1.2. Présentation du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par arrêté municipal du 3 mai 2023. Le 27 juin 2022, la collectivité avait adressé une demande d'examen au cas par cas pour le projet de modification simplifiée n°2 du PLU ayant pour objet :

- de faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le projet de zone d'activités de Sainte-Agnès, d'environ 3,2 ha, ainsi que le **règlement associé de la zone AUi**,

- pour y permettre :

- les constructions destinées à l'industrie, jusqu'ici interdites, à condition d'avoir une surface de plancher de 1 500 m² maximum et de ne pas générer de nuisance pour le voisinage ;
- les constructions de bureaux, sans plus d'obligation d'être intégrés à une construction d'une autre destination si la surface de bureau est supérieure à 100 m² ni de prescription d'orientation et de positionnement ;
- les constructions destinées au commerce, à condition de constituer une activité secondaire d'une activité principale artisanale, industrielle ou de bureau, d'être intégrées dans la même construction que l'activité principale (auparavant limitées à celles intégrées dans une construction destinée à l'artisanat et à condition que la surface de plancher affectée aux constructions à usage de commerce ne représente pas plus de 15 % de la surface de plancher totale des constructions aménagées sur la même unité foncière) et que la surface de plancher affectée au commerce ne dépasse pas 500 m² pour une même unité foncière, contre 100 m² actuellement ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, à condition de constituer une activité secondaire d'une activité principale artisanale, industrielle ou de bureau, et d'être intégrées dans la même construction que l'activité principale, auparavant limitées à celles intégrées dans une construction destinée à l'artisanat ;

- pour fixer à 50 % minimum la place des activités industrielles et artisanales au sein de cette zone ;

- de modifier le **règlement de la zone agricole (A)** pour permettre, ce qui n'était pas mentionné jusqu'ici :

- l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions et activités existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique ;
- l'extension des logements existants dans la limite de 30 % de l'existant et d'une surface de plancher maximale de 250 m² (existant + extension) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique ;
- la construction de locaux annexes jusqu'à 40 m² de surface de plancher et dans la limite d'une annexe par unité foncière hors piscine et abris de jardin ;
- les piscines dans la limite d'une par unité foncière ;
- les abris de jardin limités à une emprise de 5 m² maximum et dans la limite d'un abri de jardin par unité foncière ;

- de modifier le **règlement de la zone naturelle N** pour :

- permettre :

- l'extension des logements existants dans la limite de 30 % de l'existant et d'une surface de plancher maximale de 250 m² (existant + extension) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique ;
- la construction de bâtiments agricoles d'une surface maximale de 250 m² et situés à moins de 100 m des bâtiments existants ou du siège d'exploitation ;
- les hangars ouverts à usage d'abri de véhicules d'une surface maximum de 20 m² limités à un par unité foncière ;
- les piscines dans la limite d'une par unité foncière ;
- porter à 40 m² contre 20 m² actuellement, la surface de plancher maximale des locaux annexes qu'il est possible de construire et limiter à une annexe par unité foncière hors piscine et abris de jardin ;
- limiter le nombre d'abris de jardin à un par unité foncière ;
- de supprimer les références au coefficient d'occupation des sols (Cos) dans le **règlement des zones Ug14 et Nt14**.

Par décision n°[2022-ARA-KKU-2733](#) du 27 août 2022, la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a conclu que la modification n°2 du PLU du Broc (63) requérait la réalisation d'une évaluation environnementale, proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- caractériser les enjeux environnementaux du territoire et des secteurs concernés par la modification simplifiée en s'appuyant sur un état initial de l'environnement et de la santé humaine du territoire,
- évaluer les incidences environnementales du projet de modification simplifiée et présenter les mesures prises pour les éviter et les réduire,
- justifier les choix effectués au regard des enjeux environnementaux en décrivant l'arbre des décisions (et les critères retenus, notamment environnementaux) ayant conduit au projet retenu ;

Le dossier transmis pour avis à l'Autorité environnementale comprend :

- un additif au rapport de présentation ;
- un dossier d'évaluation environnementale ;
- les plans de zonage nord/sud de la commune, tenant compte de la modification simplifiée n°2 ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) modifiées en ce qui concerne l'aménagement de la zone AUi de la zone artisanale du Broc ;
- le règlement écrit tenant compte de la modification simplifiée n°2 ;

1.3. Principaux enjeux environnementaux

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du projet d'évolution du PLU sont :

- la biodiversité et les continuités écologiques sur chacun des secteurs concernés par les évolutions projetées ;
- le paysage et les nuisances sonores, en lien avec les habitations voisines ;
- la ressource en eau ;

- la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.

2. Qualité du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme

2.1. La justification du choix

Le dossier n'a pas envisagé de solution de substitution.

La justification des choix retenus est présentée dans la partie 8 de l'évaluation environnementale. La justification des modifications répond notamment à une volonté de permettre l'installation d'une plus grande diversité d'activités économiques dans la zone AUi, en ouvrant la possibilité d'implantation aux installations industrielles et de bureaux. Cette justification est fondée sur le fait qu'« *il ne s'agit pas d'accueillir sur ce secteur des activités de petites tailles qui, de par leur nature et l'absence de nuisance pour le voisinage, pourraient s'installer dans le tissu urbain* ». Par ailleurs, le dossier explique que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit déjà que cette zone soit à vocation industrielle et artisanale, ce qui selon le dossier, rend nécessaire le fait d'instaurer des règles obligeant à respecter cette destination en empêchant qu'à terme, la zone soit entièrement occupée par des activités d'une autre nature. Les autres évolutions réglementaires sont justifiées principalement par un besoin d'harmoniser et de clarifier les règles, notamment entre la zone agricole et la zone naturelle en ce qui concerne les extensions et les annexes, d'autoriser la construction de bâtiments agricoles de plus grande taille en zone naturelle et enfin d'encadrer la gestion des eaux pluviales sur le territoire communal, en lien avec les prescriptions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire-Bretagne et du Scot de l'Agglo Pays d'Issoire (débit de fuite maximal de 3 L/s/ha pour une pluie décennale). Or, la justification de ces choix n'est pas établie **au regard des enjeux environnementaux** présents sur le territoire, et des possibles incidences de la modification simplifiée n°2 sur ceux-ci, ce qui ne répond pas à l'objectif défini dans la décision de soumission à évaluation environnementale 2022-ARA-KKU-2733.

En outre, le dossier justifie l'absence de solution de substitution raisonnable par le fait que l'Agglomération du Pays d'Issoire est confrontée à une forte demande en foncier d'activité pour des entreprises artisanales ou de petite industrie sur le pôle Issoire-Le Broc. Il est ajouté que « *peu de foncier reste encore disponible sur ce pôle* » et que de ce fait « *le choix du site retenu pour le projet de zone artisanale sur la commune de Le Broc est celui situé à la sortie Sud d'Issoire, le long de la RD 909* ». Or cette justification de l'élargissement du type d'activités pouvant être accueillies dans la zone d'activité de Sainte-Agnès(AUi) manque tout à fait de précisions, particulièrement quant aux disponibilités foncières à vocation industrielle, voire de commerce et d'entrepôts, potentiellement présentes à l'échelle intercommunale. Il convient également de faire état d'un éventuel risque du report d'urbanisation lié à la réalisation de projets initialement prévus sur cette zone, mais qui seraient déplacés pour permettre des implantations industrielles.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion sur les solutions alternatives au projet, à l'échelle intercommunale, et de définir plusieurs scénarii prospectifs réalistes sur la localisation et le dimensionnement du projet d'aménagement.

2.2. La biodiversité et les continuités écologiques :

S'agissant des milieux naturels et de la biodiversité², le dossier comporte un état initial de l'environnement à l'échelle de la commune du Broc. Concernant les zones humides, il indique que l'inventaire départemental n'en a pas référencées à cette échelle, à l'exception du plan d'eau à l'est de la commune, mais que le diagnostic écologique réalisé pour le projet de golf en a identifiées 3,03 ha³. Une cartographie des zones humides potentielles du territoire est également fournie.

Concernant les zonages réglementaires, la commune du Broc comporte deux sites Natura 2000 de la directive Habitats « Vallées et côteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes » et « Val d'Allier - Alagnon »⁴, trois zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type I et deux de type II. S'agissant des continuités écologiques du territoire, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)⁵ identifie plusieurs cours d'eau, des réservoirs de biodiversité de part et d'autre de la commune, des corridors écologiques à l'ouest (corridor thermophile en pas japonais) et au sud (corridors surfaciques), ainsi que quelques espaces perméables relais. Cependant, le dossier ne fait pas de focus particulier dans l'état initial de l'environnement sur les secteurs et plus particulièrement la zone d'activités de Sainte-Agnès, risquant d'être impactés par le projet de modification simplifiée ce qui empêche d'identifier précisément les enjeux environnementaux.

Le dossier fait une analyse des **incidences** des évolutions envisagées sur les **sites Natura 2000**, notamment la modification des règles relatives aux extensions et annexes des habitations situées en zone agricole et naturelle et la modification des règles relatives aux bâtiments agricoles en zone naturelle. Selon lui, les incidences potentielles de ces modifications sont l'artificialisation de milieux naturels qui résultent de la construction d'annexes ou d'extensions. Pour faire cette analyse, le dossier utilise des hypothèses d'extrapolation⁶ de l'urbanisation des neuf dernières années pour estimer celle des neuf prochaines années dans les zones agricoles (A) et naturelles (N). Cette analyse a identifié les bâtiments existants dans ces deux secteurs au regard des sites Natura 2000. Il conclut à des incidences non significatives de l'évolution du document d'urbanisme sur les sites Natura 2000 au vu du nombre très limité de bâtiments (deux bâtiments se situent sur un site Natura 2000 et deux autres sont situés à proximité) présents en secteurs A ou N dans ce périmètre.

S'agissant des **incidences prévisibles de l'ensemble de la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU** sur les milieux naturels et l'environnement, le dossier fait une analyse point par point, dont deux concernent directement cet enjeu avec l'artificialisation de sols prévisibles en zones agricoles et naturelles⁷.

Concernant **la modification des règles relatives aux extensions et annexes et changement de destination des habitations situées en zones agricoles et naturelles (deuxième point)** : le dossier s'appuie sur l'analyse issue de l'extrapolation citée ci-dessus en zones A et N. Il fait une prévision d'artificialisation des sols de 436 m² en zone A et de 213 m² en zone N, avec un impact résiduel jugé selon lui comme « très faible » à « faible ». La mesure d'évitement proposée par le dos-

2 Chapitre 4-4 de l'évaluation environnementale

3 Cf carte p.45 de l'évaluation environnementale

4 Cf carte en annexe

5 Le Sraddet de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté le 20 décembre 2019.

6 Le dossier indique que les données recensées concernant les déclarations préalables et les permis de construire des neuf dernières années sur la commune du Broc, ont permis de déterminer le nombre d'annexes, de piscines et d'extensions qui ont été construites en zone N

7 p. 104 de l'EE sur la base d'hypothèses explicitées pour les neuf prochaines années : en zone A : annexes : 80 m², piscines : 64 m², extensions : 292,3 m² et en zone N : annexes : 120 m², piscines : 32 m², extensions : 61 m².

sier est de conditionner ces évolutions dans le règlement des zones A et N « *sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique* ». Cependant, comme relevé lors de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDpenaf) du 23 janvier 2025, aucun bâtiment n'est identifié en zone agricole comme pouvant changer de destination. Il conviendra de reprendre le projet d'évolution du règlement de la zone (A) pour ne pas autoriser cette possibilité. En outre, le règlement de la zone N autorise « [...] *le changement de destination des constructions et activités existantes* [...] », alors que la collectivité a choisi d'identifier un seul bâtiment pouvant changer de destination pour une vocation d'habitat sur la parcelle ZS n°89. Cette précision doit être apportée dans le règlement modifié.

Concernant le troisième point de modification qui envisage **d'autoriser la construction de bâtiments agricoles d'une surface maximale de 250 m² et situés à moins de 100 m des bâtiments existants ou du siège d'exploitation**, le dossier estime que l'impact résiduel sera très faible vis-à-vis du patrimoine naturel et de la biodiversité puisqu'il indique : « *il n'y a pas besoin d'une grande quantité de nouveaux hangars, l'impact serait donc limité (peu de projet de hangars agricoles sur la commune : deux environ dans les années à venir)* ». Aucune mesure d'évitement ou de compensation n'est prévue pour cet objet. Aucune mention n'est faite de la conséquence possible d'un éventuel besoin en assainissement.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'établir un état initial de l'environnement en zoomant sur le secteur de la zone d'activité de Sainte-Agnès et les autres éventuels secteurs risquant d'être impactés par le projet de modification simplifiée afin d'identifier les enjeux environnementaux, les impacts potentiels et de proposer le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) proportionnées ;**
- **de reprendre le projet d'évolution du règlement de la zone (A) pour ne pas autoriser le changement de destination des bâtiments existants, puisqu'aucun bâtiment n'a fait l'objet d'une identification précise comme le prévoit l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.**

2.3. Le paysage et les nuisances :

S'agissant des paysages, l'état initial de l'environnement reprend les enjeux bibliographiques très généraux à l'échelle de la commune, notamment avec la commune classée comme site patrimonial remarquable (SPR), ce qui emporte avis conforme de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre soumis à cette servitude, soit le sud du territoire communal.

Concernant le point relatif à **la modification des règles relatives aux destinations autorisées en zone AUi afin de permettre l'industrie, les bureaux et les services sous certaines conditions, et de revoir les conditions d'installation des bureaux et commerces et d'interdire les logements de fonction et de gardiennage**, le dossier n'aborde pas le sujet paysager et ne considère donc pas que la possibilité d'autoriser des installations à caractère industriel, puisse être une source de nuisance paysagère avec des incidences potentielles. Alors que la zone d'activités se situe à proximité de maisons d'habitations, le règlement et l'OAP n'encadrent pas suffisamment le volet paysager, avec notamment une hauteur maximale autorisée de 10 m au faitage et la plantation de bandes végétalisées dont la hauteur est limitée à 5 m. Aucun photomontage n'est présenté dans l'évaluation environnementale et celle-ci n'apporte pas d'encadrement supplémentaire par rapport aux dispositions réglementaires existantes en termes de perception visuelle.

L'Autorité environnementale recommande d'analyser les principales perceptions visuelles des évolutions du PLU depuis les habitations riveraines, notamment en saison hivernale et de renforcer en conséquence, les mesures d'évitement et de réduction.

S'agissant des autres types de nuisances comme le bruit, la pollution de l'air, du sol et les nuisances olfactives, le dossier ne prévoit aucune mesure particulière, arguant que les dispositions du PLU encadrent ces nuisances grâce au règlement qui autorise : « *Les constructions destinées à l'industrie et l'artisanat à condition d'avoir une surface de plancher de 1 500 m² maximum et de ne pas générer de nuisance pour le voisinage.* » Or cette dernière disposition est générale et difficile à apprécier par le service instructeur en charge des autorisations d'urbanisme. L'évaluation environnementale renvoie par ailleurs à la réglementation en vigueur pour les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Cela n'est pas satisfaisant et ne garantit pas l'absence d'incidences notables pour les riverains, engendrées par les activités artisanales et industrielles (bruits industriels et artisanaux, transport et logistique, vibrations...), d'autant plus que ce secteur est déjà situé dans une zone affectée par le bruit avec la présence de l'autoroute A75, de l'aérodrome dont il est nécessaire de qualifier les impacts déjà existants.

L'Autorité environnementale recommande de définir des règles et orientations dans le PLU pour éviter ou réduire les nuisances potentiellement générées par les activités commerciales, artisanales et industrielles de la zone d'activité en termes de circulation, de bruit, de pollution de l'air, du sol, de l'eau, de nuisances olfactives vis-à-vis de la population riveraine et de renforcer en conséquence, les mesures d'évitement et de réduction.

2.4. La ressource en eau

Concernant la ressource en eau, le dossier mentionne page 65 de l'évaluation environnementale (partie état initial de l'environnement/alimentation en eau potable) : « *Sur la commune du Broc, il y a 53 005 m³ qui ont été prélevés en 2022, contre 244 494 en 2021, soit une diminution de 78 %* ». Cette affirmation ne précise pas la source de la donnée et ne donne pas d'explication à cette évolution. Or, la banque nationale des prélèvements quantitatifs en eau (BNPE)⁸ présente des volumes différents de ceux fournis dans le dossier sur la commune du Broc. Pour l'année 2021, 178 953 m³ d'eau auraient été prélevés et 237 530 m³ en 2022 selon la même source de données.

D'après les données de la BNPE, il y a donc eu une augmentation importante du prélèvement d'eau entre 2021 et 2022, de 32 % sur un an. Des explications sont nécessaires pour comprendre cette évolution de la demande et apprécier si le développement de l'artisanat, de l'industrie, et de bureaux et services est compatible avec la ressource en eau disponible notamment en cas d'épisode intense de sécheresse. Le dossier n'évoque pas d'éventuelles incidences sur la ressource en eau potable. Si l'on se réfère à la page 96 de l'évaluation environnementale « *l'adaptation du développement urbain du territoire à la ressource en eau et à la capacité des réseaux* » représente « un enjeu structurant ». Mais aucune donnée quantitative n'apparaît dans le dossier concernant les besoins futurs. L'évolution de la zone d'activités pourrait rendre possible des activités potentiellement fortement consommatrices en eau. En tout état de cause, il conviendrait de démontrer l'équilibre entre la ressource disponible et la satisfaction du besoin à l'échéance du document d'urbanisme.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **mettre à jour l'évaluation environnementale concernant les volumes prélevés en eau sur la commune et d'indiquer la source des données ;**

⁸ La banque nationale des prélèvements quantitatifs en eau (BNPE) est l'outil national dédié aux prélèvements sur la ressource en eau, pour la France métropolitaine et les départements d'outre-mer.

- **démontrer l'adéquation entre les moyens disponibles de la ressource en eau et les besoins estimés avec l'accueil d'activités industrielles sur la zone d'activité de Sainte-Agnès, au regard du changement climatique et des épisodes de sécheresse.**

2.5. La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre

Le dossier ne précise pas comment l'OAP liée à la zone d'activités intègre des mesures pour éviter ou réduire les émissions de gaz à effet de serre sur ce secteur alors que les activités industrielles peuvent recouvrir des postes d'émission importants. Le bilan des émissions de gaz à effet de serre passées et futures donne des outils au territoire pour identifier et justifier les leviers sur lesquels il est en mesure et prévoit d'agir. La mise à jour du bilan carbone du PLU doit être effectuée.

Le dossier n'identifie pas non plus de mesures spécifiques pour permettre une qualité de l'air intérieur acceptable alors que la zone d'activité se situe à proximité immédiate de l'autoroute A75.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier avec un bilan carbone de l'évolution du PLU et des mesures de réduction voire de compensation des émissions de gaz à effet de serre dans l'OAP de la zone d'activités. Elle recommande en outre de préciser les mesures prises pour garantir une qualité de l'air intérieur qui ne nuise pas à la santé.

2.6. Le dispositif de suivi

Le dispositif de suivi du PLU doit permettre d'identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et définir les mesures appropriées⁹.

Ce dispositif figure dans le dossier¹⁰. Il ne prévoit pas de modalités de suivi des incidences de la modification simplifiée n°2 notamment sur le paysage, l'air et le bruit, ce qui empêche de s'assurer de la mise en œuvre effective et opérationnelle des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation.

L'Autorité environnementale recommande de définir les critères, indicateurs et modalités de suivi de la mise en œuvre et de l'efficacité de mesures visant à éviter ou réduire les incidences paysagères, celles liées aux nuisances sonores, olfactives, à la pollution de l'air et du sol, notamment concernant la zone d'activité du Broc et ceci avec une périodicité annuelle pour s'assurer de leur mise en œuvre effective et opérationnelle.

2.7. Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté en partie 10 de l'évaluation environnementale (p. 125-131). Il ne comprend pas d'éléments cartographiques, mais seulement quelques tableaux et des informations textuelles, ce qui ne facilite pas sa lecture pour un public non averti.

L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis et de le rendre plus accessible pour le public.

⁹ Article R.151-3 6° du code de l'urbanisme.

¹⁰ Évaluation environnementale p.124

3. Annexes (figures)

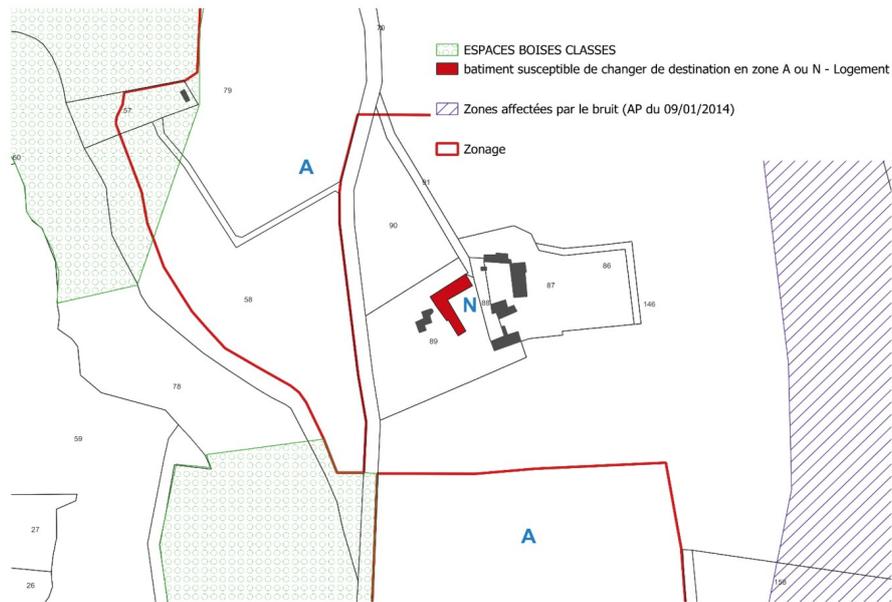


Figure 1: Identification du bâtiment susceptible de changer de destination en zone N (source note de présentation)

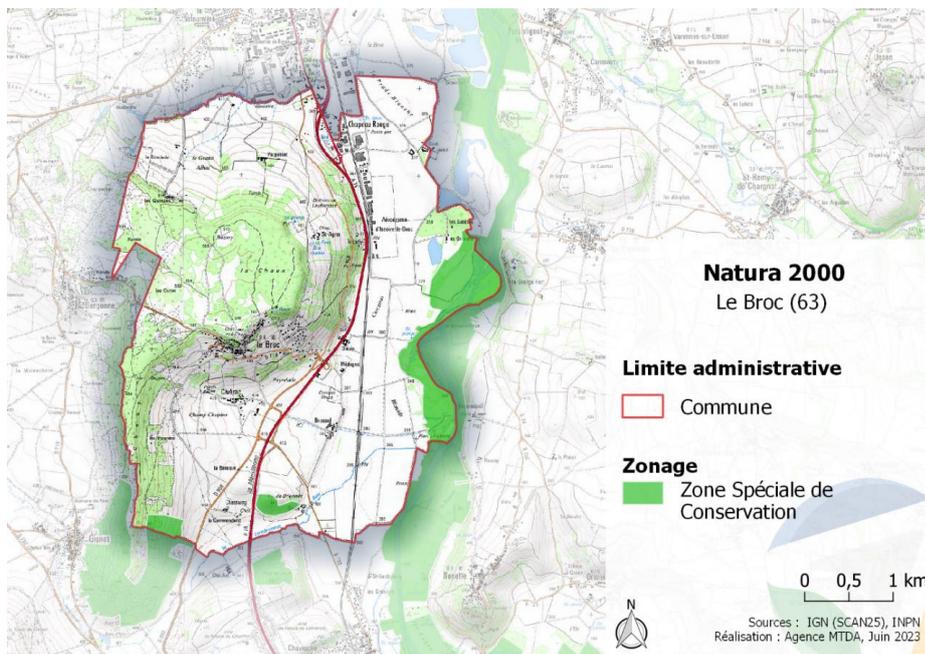


Figure 2: Carte des sites Natura 2000 de la commune du Broc (source EE p. 48)



Figure 3: Site retenu pour l'implantation de la zone d'activités et OAP avant modification simplifiée (source EE)



Figure 4: Projet d'OAP après modification simplifiée (source OAP p.10)