



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de
communes Mond'Arverne Communauté (63)**

(2^e avis)

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1625

Avis délibéré le 30 juillet 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), a décidé dans sa réunion collégiale du 8 juillet 2025 que l'avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Mond'Arverne Communauté 2^e avis serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 24 et le 30 juillet 2025

Ont délibéré : Pierre Baena, -Jeanne Garric, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux Jean-François Vernoux 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 30 avril 2025, 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 12 juin 2025 et a produit une contribution le 13 juin 2025. La direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme a également été consultée, le même jour. Une contribution du service régional des sites classés a également été produite le 18 juin 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.

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 de Mond'Arverne Communauté est située au sud de l'agglomération clermontoise. Elle a une superficie de 30 735 ha et elle regroupe 41 032 habitants. Elle a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 25 janvier 2018 et a arrêté un premier projet le 31 août 2023. La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a délibéré un avis n°2023-ARA-AUPP-1330¹ sur ce projet le 5 décembre 2023.

En conséquence de l'avis délibéré par l'Autorité environnementale et des avis défavorables émis sur le projet de PLUi, dont celui de l'État du 19 décembre 2023, la collectivité a fait le choix d'interrompre la procédure d'approbation du PLUi avant le déroulement de l'enquête publique et de reprendre le projet par délibération du 22 février 2024. Le nouvel projet de PLUi a été arrêté le 24 avril 2025.

Le présent avis porte sur ce dernier projet de plan local d'urbanisme intercommunal et est complémentaire du précédent avis. La qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de cette évolution sont analysées.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) conserve les mêmes axes et orientations, et les objectifs de développement globaux restent identiques à la première version du PLUi. Ce deuxième projet de plan local d'urbanisme intercommunal prévoit toujours un taux de croissance démographique annuel de + 0,8 % sur la durée du PLUi avec une population totale de 45 700 habitants à l'horizon du PLUi. La consommation foncière reste inchangée et s'élève à 140 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) sur la période 2022-2034.

Certaines recommandations formulées dans l'avis initial de l'Autorité environnementale ont été prises en compte, comme la hiérarchisation des enjeux, le détail des émissions de gaz à effet de serre, le renforcement du volet énergétique ou encore le développement des OAP, plus proche des enveloppes urbaines existantes. Concernant la consommation foncière, le projet de territoire tend à s'inscrire dans les objectifs de la Loi climat et résilience. Le projet de PLUi évolue positivement en termes de préservation du paysage.

Mais, si l'état initial a été renforcé à l'échelle de la communauté de communes, il manque des précisions sur les secteurs qui seront nouvellement aménagés. Il reste encore des lacunes importantes dans ce second projet de PLUi, comme la gestion et l'évaluation de la ressource en eau et de sa capacité à répondre au développement envisagé. La justification des choix est toujours insuffisante. Elle reste à renforcer notamment pour les Stecal et les OAP. Les éléments du dossier qui ont été modifiés (supprimés, ajoutés, reformulés) entre les deux arrêts du PLUi ne sont pas identifiés ce qui limite l'appropriation du nouveau PLUi par le public. Les incidences environnementales des Stecal et OAP sont insuffisamment décrites et prises en compte.

Enfin de nouvelles remarques et recommandations ont été formulées suite à l'évolution du document. La prise en compte des zones humides est à mieux étayer, celle de la ressource en eau et des risques naturels est à renforcer et à documenter. Les incidences des secteurs de reconquête agricole sont à développer.

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

¹ [Lien vers avis de l'Autorité environnementale](#)

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte de l'évolution du plan.....	5
1.2. Présentation du nouveau projet de PLUi.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'évolution du plan et du territoire concerné	7
2. Qualité du rapport de présentation rapport environnemental.....	7
2.1. Observations générales.....	7
2.2. Les thématiques de l'évaluation environnementale ayant fait l'objet de recommandations dans l'avis antérieur.....	9
2.2.1. Les recommandations ayant fait l'objet d'évolutions.....	9
2.2.1.1. Compléments apportés à l'état initial de l'environnement.....	9
2.2.1.2. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	9
2.2.1.3. Gestion des eaux.....	11
2.2.1.4. Biodiversité.....	12
2.2.1.5. Paysage.....	13
2.2.1.6. Santé humaine et nuisances.....	14
2.2.2. Les recommandations n'ayant pas donné lieu à réponse.....	15
2.3. Nouveaux éléments appelant des observations.....	18
2.3.1. Consommation d'espace.....	18
2.3.2. Biodiversité.....	19
2.3.3. Risques naturels et santé humaine et nuisances.....	20
2.4. Dispositif de suivi proposé.....	21
2.5. Résumé non technique du rapport de présentation/ environnemental.....	21

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de l'évolution du plan

La communauté de communes de Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son PLUi le 25 janvier 2018. Elle a arrêté un premier projet d'élaboration le 31 août 2023. La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe, autorité environnementale compétente pour ce dossier) a délibéré un avis n°2023-ARA-AUPP-1330² sur ce projet le 5 décembre 2023.

Dans son précédent avis, la MRAe avait recommandé :

- de compléter la carte de la vacance par l'affichage des taux réels et des volumes de logements vacants, et de préciser la surface libre mobilisables sur les zones d'activités ;
- de hiérarchiser les enjeux identifiés lors de l'état initial,
- d'approfondir la thématique de la mobilité en actualisant les données les plus anciennes en détaillant l'offre en commun existante sur le territoire ainsi que le covoiturage,
- de détailler davantage le volet énergie en se basant sur les éléments du Plan climat air énergie territorial (PCAET),
- de justifier l'équilibre entre les ressources disponibles en eau potable et les besoins à satisfaire à échéance du PLUi en tenant compte des impacts du changement climatique sur la ressource en eau,
- de présenter de manière plus détaillée l'état des stations de traitement des eaux usées (steu) du territoire, leur capacité de traitement notamment au regard du projet de territoire,
- de traiter de la thématique des eaux pluviales, et de s'assurer que les dispositifs de traitement soient conformes et en capacité d'absorber les différents aménagements prévus ;
- de préciser l'objet de chacun des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal) et le cas échéant de les justifier, et de motiver les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à vocation économique,
- de recentrer les périmètres de Stecal au plus près du projet envisagé ;
- d'évaluer les incidences paysagères sur les secteurs à enjeux (UNESCO, Natura 2000, sites classés) et au niveau des opérations où les aménagements seront conséquents ;
- de justifier davantage les créations touristiques nouvelles et le besoin d'hébergements complémentaires qui motivent le projet d'évolution de la Prada haute ;
- d'intégrer l'ensemble des disponibilités foncières (densification et extension) au projet de PLUi et de mieux prendre en compte la vacance en logements et de réexaminer les besoins en foncier au regard des objectifs nationaux de réduction de la consommation (2021-2031) et d'absence d'artificialisation nette (2050) ;
- d'approfondir l'analyse des incidences sur les activités agricoles (viticole compris) ;

² [Lien vers avis de l'Autorité environnementale](#)

- de poursuivre la réflexion sur certaines OAP sectorielles où la densité de l'habitat affichée ne démontre pas une réelle maîtrise de la consommation foncière ;
- de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 plus complète et le cas échéant de proposer des mesures ERC proportionnées ,
- d'approfondir l'évaluation des nuisances sonores et de proposer si nécessaire de véritables mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) ;
- de compléter l'évaluation environnementale par une analyse des incidences du projet sur les émissions de GES ;
- de réaliser un bilan carbone et de renforcer la traduction dans le projet de PLUi des dispositions de la loi Climat et Résilience, par des outils opérationnels prévoyant des dispositions en faveur de l'atténuation et l'adaptation au changement climatique;
- de renforcer la prise en compte de la biodiversité et du paysage dans le projet de PLUi.

Pour rappel, la communauté de communes de Mond'Arverne Communauté est située au sud de l'agglomération clermontoise, dans le Puy-de-Dôme et comprend 27 communes (dont neuf sou-mises à la Loi Montagne) sur une superficie de 30 735 ha. Elle accueille 41 032 habitants (+0,5 %/an entre 2016 et 2022). Mond'Arverne communauté est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Clermont, elle est traversée par l'autoroute A.75 et comprise en partie dans le périmètre UNESCO³ « Chaîne des Puys – Faille de Limagne » et dans les parcs naturels régionaux Livradois-Forez et des Volcans d'Auvergne. L'armature territoriale du Scot distingue trois pôles de vie sur le territoire de Mond'Arverne Communauté : Vic-le-Comte, Les Martres-de-Veyre et la centralité composée de Saint-Saturnin, Tallende et Saint-Amand-Tallende.

Au regard des avis défavorables émis sur le projet de PLUi, dont celui de l'État du 19 décembre 2023, la collectivité a fait le choix d'interrompre la procédure d'approbation du PLUi avant le déroulement de l'enquête publique et de reprendre le projet par délibération en date du 22 février 2024. Un nouvel arrêt du projet de PLUi a eu lieu le 24 avril 2025.

Depuis la première saisine de l'Autorité environnementale, certains documents supérieurs au PLUi ont connu des évolutions. C'est notamment le cas du Scot du Grand Clermont lors de sa modification n°8 approuvée en juin 2024. De même, le PLH n°2 de la communauté de communes de Mond'Averne est en cours d'élaboration. Un bilan du PLH 1 (2015-2023) a été réalisé et a conclu que « 89,3 % des objectifs de construction de logements ont été atteints » (soit 197 logements/an sur cette première phase du PLH 1).

1.2. Présentation du nouveau projet de PLUI

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) conserve ses axes et ses orientations, et les objectifs de développement globaux restent identiques à la première version du PLUi. Ce nouveau projet de plan local d'urbanisme intercommunal (arrêt n°2), prévoit toujours un taux de croissance démographique annuel de + 0,8 % pendant la durée du PLUi avec une population totale de 45 700 habitants à l'horizon du PLUi. Cet objectif est ambitieux dans la mesure où l'évolution récente de la population du territoire a été de +0,5 %/an entre 2016 et 2022. Le projet de territoire prévoit toujours la construction de 2 800 nouveaux logements⁴ (215 à 220 logements par an).

3 Le territoire est en partie concerné par l'inscription du bien Chaîne des Puys Faille de Limagne au patrimoine mondial de l'Unesco sur 6 communes (Aydât, Cournols, St-Saturnin, St-Amant-Tallende, Chanonat et le Crest).

4 Le chiffre de 2086 logements est également indiqué au dossier dans la partie « Justifications des choix » sur la période 2024-2034. Cela sera à mettre en cohérence dans le dossier.

Sur ces 2800 logements, 1432 seront prévus en densification, 253 logements en sortie de vacance, le reste des logements sera réalisé en extension. S'agissant de la consommation d'espace, le projet de PLUi prévoit toujours une consommation de 140 ha d'Enaf sur la période 2022-2034⁵. Le potentiel de densification est estimé à 180 ha.

Ce deuxième projet de PLUi est composé de 55 OAP sectorielles (contre 54 dans l'ancienne version du PLUi), d'une OAP trame verte et bleue, d'une OAP lisière et d'une nouvelle OAP multi thématique « Des transitions » traitant de la sobriété foncière, d'un urbanisme favorable à la santé et des paysages. Il comprend également de nombreux secteurs de taille et de capacité limitées (stecal) et des emplacements réservés (ER).

Néanmoins certains éléments du projet ont évolué depuis les précédents arrêts en réponse aux recommandations émises par l'Autorité environnementale ainsi qu'aux avis des personnes publiques associées : ces évolutions sont présentées en partie 2 du présent avis.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'évolution du plan et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLUi (second arrêt) sont identiques à ceux identifiés lors du précédent avis émis dans le cadre du premier arrêt du projet de PLUi :

- la consommation d'espace (gestion de l'espace et étalement urbain),
- les espaces naturels, la biodiversité et notamment la préservation des continuités écologiques, des secteurs classés en zones Natura 2000 et du périmètre inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO,
- la mise en adéquation de la ressource en eau potable et du système d'assainissement avec les objectifs de développement de la collectivité,
- les paysages,
- la santé humaine en lien avec les risques et les nuisances (bruit, pollution atmosphérique) ,
- le changement climatique, les émissions de GES.

2. Qualité du rapport de présentation rapport environnemental

2.1. Observations générales

Le dossier ne présente pas les éléments modifiés, supprimés, ajoutés entre les deux arrêts du PLUi, ce qui nuit à l'appropriation du plan. Une note explicitant les évolutions entre les deux versions du PLUi (objectifs, évolutions des règlements graphique et écrit, différences au niveau des Stecal, nouvelles OAP, modification périmètre des OAP, suppression de certains ER et création de nouveaux...) et la façon dont elles répondent aux remarques émises par les différentes personnes publiques consultées et le public est indispensable et à joindre impérativement au dossier support de la procédure de participation du public. En outre, le résumé non technique (RNT) devra intégrer les évolutions entre les deux documents.

⁵ Le PADD en p 15 évoque une consommation foncière de 11 ha/an « 140 ha entre 2022-2034 », alors qu'annuellement le rythme de la consommation foncière se rapproche davantage de 11,6 ha/an en suivant les chiffres du dossier.

Dans la partie dédiée à la justification des choix, le chapitre se rapportant à l'articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes supérieurs a été supprimé (cette thématique est dorénavant incluse dans la partie n°2 de « l'évaluation environnementale » du PLUi n°2) et le sommaire a été entièrement refondu.

Contrairement à la première version du projet, les secteurs de taille et de capacité limitées (stecal) ainsi que les changements de destination ne font pas l'objet d'un document dédié. Les stecal sont déclinés au sein d'un document appelé « cahiers communaux » et inscrits au règlement graphique. Leur localisation précise est difficile. Les numéros de parcelles ne sont pas indiqués et il n'y a pas de photo aérienne pour les repérer contrairement aux emplacements réservés. Les traitements de leurs justifications sont très disparates. En effet, certains stecal bénéficient de justifications (contexte, description du projet, emprise du futur bâti...) ou de la description de leurs enjeux environnementaux, comme sur la commune d'Aydat, alors que la plupart des stecal ne font l'objet ni de justification ni de description détaillée. Les documents initiaux « *Les nuisances et les risques* » et « *Réserves naturelles et environnement* » présents dans la première version du PLUi ont également été supprimés sans justification. Les OAP ont été profondément modifiées⁶ entre les deux versions et quatre périmètres en attente de projet d'aménagement (PAPAG)⁷ sont prévus. Ces évolutions ne sont pas justifiées dans ce nouveau dossier. Ainsi, la stratégie foncière et la logique de développement du territoire ont évolué significativement. Ces nouveaux choix doivent être clairement expliqués et justifiés.

Certaines données du dossier n'ont pas été actualisées entre les deux versions du PLUi établies en 2023 et 2025. Par exemple, les données relatives aux émissions de GES et de séquestration de carbone datent de 2018.

Sur la forme, certaines parties du dossier sont dépourvues de pagination, comme le tome 3.2 relatif aux OAP sectorielles. En outre, ni l'échelle des focus ni la présentation aérienne des différentes OAP dans la partie évaluation environnementale ne sont lisibles aisément pour le repérage des OAP, la lecture de leur périmètre et des légendes. Le choix des trames est également discutable et nuit à la lisibilité des informations. De plus, il manque des OAP dans le document relatif aux OAP sectorielles (3.2). Plusieurs des OAP citées dans le tableau de synthèse en préambule du document ne sont pas présentées⁸ dans ce document 3.2. qui a pourtant pour objet de présenter l'ensemble des OAP de manière détaillée.

Le dossier souligne que le PADD « *s'est appuyé sur les données disponibles lors de sa rédaction initiale en 2021 que depuis de nouvelles données ont été délivrées* », mais n'ont pas été intégrées au nouveau dossier, car « *elles ne remettent pas en cause la trajectoire souhaitée par les élus* ». Ce choix est très discutable d'une part vis-à-vis du public, d'autre part quant à sa justification environnementale qui doit être argumentée.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'identifier de manière visible les évolutions apportées dans les documents constituant les pièces réglementaires du PLUi et son rapport de présentation entre les deux projets de PLUi ;**
- **d'exposer comment ont été pris en compte les avis formulés sur le 1er projet de PLUi et de justifier toutes les évolutions intervenues entre le 1er et le 2e arrêt du PLUi,**

⁶ Certaines d'entre elles ont été supprimées, de nouvelles ont été créées, d'autres OAP ont été maintenues mais n'ont pas les mêmes orientations ou le même périmètre. Ces choix, ces évolutions entre les deux moutures du PLUi ne sont pas expliqués.

⁷ P 73 et suivantes de la partie « Justification des choix ».

⁸ C'est par exemple le cas pour l'OAP à Busséol « Entrée bourg ».

- de compléter le dossier avec les nouvelles données disponibles depuis 2021,
- de compléter les cahiers communaux relatifs aux Stecal (justification, périmètre, incidences, mesure ERC...).

2.2. Les thématiques de l'évaluation environnementale ayant fait l'objet de recommandations dans l'avis antérieur

2.2.1. Les recommandations ayant fait l'objet d'évolutions

2.2.1.1. Compléments apportés à l'état initial de l'environnement

Contrairement au premier dossier présenté, l'état initial de l'environnement présente sous la forme d'un tableau **une hiérarchisation des enjeux du territoire par thématique**. Ces enjeux sont répertoriés par un code couleur et classés de majeur à moyen⁹. Curieusement, le niveau d'enjeu moyen est présenté entre le « *niveau d'enjeu fort* » et le « *niveau d'enjeu notable* », ce qui devrait conduire à expliciter les acceptions de chacun de ces termes.

Comme suite à la recommandation du premier avis, le diagnostic a été en partie complété au sujet des **émissions de gaz à effet de serre (GES)**. Des cartes de concentration moyenne annuelle du territoire sont présentées pour le NO₂, l'O₃ et les particules PM10 et PM2,5. Ces cartes sont accompagnées d'une échelle de graduation avec les seuils émanant de l'OMS. Un histogramme¹⁰ présente également la répartition sectorielle des émissions de polluants dans le département et à l'échelle du territoire d'étude, mais il est difficile de distinguer ce qui relève du département et ce qui relève du territoire Mond'Arverne. Ce tableau sera à reprendre pour une meilleure lisibilité. Ces cartes ne font pas l'objet d'une analyse. Par exemple, les seuils de l'OMS sont dépassés sur une partie du territoire, mais le dossier n'indique clairement ni dans quelle proportion, ni les communes concernées.

Comme suite à la recommandation du premier avis, la thématique relative à **la mobilité** a été approfondie. Les lignes de bus présentes sur le territoire sont indiquées, ainsi que les arrêts et les fréquences de passage. Le volet covoiturage a été également développé, notamment en termes de fréquentation. Il en est de même de l'évolution de la fréquentation des trois gares du territoire qui a été actualisée. En revanche, certains chiffres sont encore à actualiser, à l'instar des mouvements pendulaires du territoire dont les informations datent de 2016, ce qui est beaucoup trop ancien et ne donne aucune indication sur les tendances d'évolution.

S'agissant du volet énergétique, le diagnostic du territoire a été renforcé. Il présente de manière plus détaillée les productions d'énergies renouvelables présentes sur le territoire et le potentiel de développement de ces énergies est mentionné et illustré par des cartes.

2.2.1.2. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'avis initial recommandait de mieux prendre en compte la vacance en logements et de ré-examiner les besoins en foncier au regard des objectifs nationaux de réduction de la consommation (2021-2031) et d'absence d'artificialisation nette (2050).

⁹ Cf tableau p 292 et 293 du diagnostic.

¹⁰ P 289 du diagnostic.

Au regard des objectifs nationaux de réduction de la consommation (2021-2031) et d'absence d'artificialisation nette (2050), le PADD indique une consommation d'Enaf de 140 ha¹¹. Cette consommation est identique à la première version du PLUi, mais les OAP présentées dans ce nouveau dossier sont davantage localisées dans des dents creuses en limite de l'enveloppe urbaine, voire sur des secteurs d'Enaf inclus dans les enveloppes urbaines. L'application mondiagartif.beta.gouv.fr¹² (comme le portail de l'artificialisation des sols) indique une consommation de 222,3 ha d'Enaf sur la période 2011-2020, soit une moyenne de 22,2 ha /an. Au regard des objectifs nationaux de réduction de la consommation (2021-2031) et d'absence d'artificialisation nette (2050), le futur PLUi doit donc tendre *a priori* vers une consommation annuelle de 11,1 ha d'Enaf. Le PADD du PLUi prévoit bien une consommation annuelle de 11 ha entre 2022 et 2034¹³, ce qui correspond aux objectifs nationaux de réduction de la consommation foncière. Dans le même temps, le document « Justification des choix » indique que « *le PLUi 2 affiche une consommation d'Enaf de 158 ha* », soit une consommation moyenne annuelle de 13,1 ha et une réduction de 45 % de la consommation foncière par rapport à la période 2011-2020. Cette incohérence entre les deux valeurs maximales de 11,1 et 13,1 ha/an est à lever, en étayant la démonstration.

Le foncier mobilisé par les OAP des **pôles de vie** tend à diminuer entre les deux versions du PLUi. La surface totale des OAP à destination de l'habitat a diminué entre les deux versions du PLUi passant de 48,79 ha à 44,47 ha. Les OAP à vocation résidentielle ont été recentrées dans les enveloppes urbaines existantes. Plusieurs OAP initialement localisées en frange urbaine ont été supprimées. Certaines OAP de petites communes rurales ont été supprimées, comme à Laps, ou encore des OAP concernant des villages ont été réduites comme à Manglieu. Mais le nombre de logements au sein des OAP est en augmentation avec 429 logements sur ces pôles de vie contre 327¹⁴ pour la première version du PLUi. La densité a été augmentée dans certaines OAP, comme à Tallende avec l'OAP « Chemin de Morat »¹⁵. Le pôle de vie de Vic-le-Comte a été conforté en matière de constructions neuves (131 constructions contre 83 initialement).

Pour l'unité touristique nouvelle (UTN) « La Prada Haute » à Aydat, la surface de l'OAP initiale était de 8,54 ha. L'OAP a été restreinte et le périmètre d'implantation des hébergements touristiques a été limité à 18 500 m². L'emprise au sol maximale a également diminué, de 1200 m² à 360 m², pour un maximum de six hébergements touristiques. La surface totale de l'OAP « Prada Haute » sera à préciser dans l'ensemble des pièces du dossier, car la partie hors constructions est susceptible d'aménagements qui peuvent également présenter des incidences sur l'environnement.

D'**autres OAP** ont connu une diminution de leur périmètre entre les deux versions du PLUi. C'est le cas de l'OAP « Porte de Donnezat » à La Roche Blanche qui passe de 5,28 ha de consommation foncière à 3,9 ha. Des OAP qui comportaient des enjeux environnementaux bien identifiés ou situées en limite de l'enveloppe urbaine ont été supprimées, à l'instar de l'OAP « Les Pêchers » sur la commune de la Roche-Blanche.

11 Le chiffre de 143 ha est également indiqué au dossier (P 45 de la justification des choix). Ces chiffres seront à mettre en cohérence dans le dossier.

12 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/155421/tableau-de-bord/synthesis>

13 Le dossier rappelle que 714 logements ont d'ores et déjà été construits sur le territoire entre 2022 et 2024. La consommation sur cette période est détaillée à la commune. Globalement 28,9 ha d'Enaf ont été artificialisés pendant cette période. Les 140 ha en Enaf de ce PLUi intègrent ce chiffre.

14 Exclusion dans ce calcul des 279 logements de la Zac des Loubrettes sur la commune des Martres de Veyre dont l'opération avait débuté avant la première prescription du PLUi et qui est désormais achevée.

15 Le périmètre de l'OAP est passé de 4,27 ha à 2,4 ha entre les deux versions du PLUi et la superficie par logement est passée de 711 m² à 489 m².

La totalité de la surface foncière des OAP s'élève *in fine* à 110 ha pour la seconde version du PLUi contre 99,26 ha pour la première. Dans certains cas, le périmètre de l'OAP n'a pas été comptabilisé de manière intégrale mais restreint à la partie concernée par l'implantation des bâtiments ou hébergements touristiques¹⁶, ce qui ne rend pas compte de la surface impactée par le projet complet.

Consécutivement à la modification n°8 du Scot du Grand Clermont (juin 2024), « *Mond'Arverne Communauté a voulu recentrer l'offre d'accueil d'activités sur les pôles de vie* »¹⁷. Ainsi le projet de zone d'activités « *Le Dillard* » de 6 ha à Mirefleurs a été supprimé. La surface du projet de la ZAC « *Cheir'activités* » à Tallende est passée de 18 ha sur la durée du Scot à 12 ha et la superficie de la future zone d'activités « *Les Meules II* » à Vic-le-Comte est passée de 11,5 ha à 4,5 ha. Au total, sur la durée du Scot, les projets de Zac ou d'extension ont vu leur surface diminuer de 19 ha.

Comme cela est demandé dans l'avis de l'Autorité environnementale, le nouveau dossier dresse un inventaire **des logements vacants** du territoire et pour chaque commune. Une carte présente le volume des logements vacants par commune. Le taux global des logements vacants a été actualisé¹⁸ à 9,1 % (1 868 logements) du parc total des logements du territoire, contre 8,5 % initialement, comme demandé lors du premier avis. En matière d'objectif de reconquête des logements vacants, les objectifs du PLUi passent de 220 logements à reconquérir sur la durée du PLUi à 253 logements pour la nouvelle version du PLUi.

Sur le plan réglementaire, ce nouveau PLUi prescrit la mise en place d'une OAP thématique (document 3-1-1) traitant en partie de « *la sobriété foncière* ». Cette OAP est pertinente dans la mesure où elle impose des préconisations d'économie foncière pour : la mutualisation des chemins de dessertes des habitations dans le cas de divisions parcellaires, les opérations densification par division d'îlots ou l'implantation de construction sur des parcelles vierges ou la limitation de l'impact des constructions légères de loisir (HLL). Mais cette OAP ne peut pas se substituer à des prescriptions réglementaires. Cette OAP « *prescrit* » également l'implantation des nouvelles constructions dans « *un objectif de compacité urbaine afin de limiter le phénomène de mitage et de privilégier l'implantation en mitoyenneté* ». Cependant, le vocabulaire employé (privilégier, minimiser, éviter...) n'est pas contraignant, et n'est donc pas prescriptif. Afin d'assurer une application opérationnelle et effective de ces mesures, cette OAP doit être complétée d'objectifs chiffrés, accompagnés d'indicateurs de suivi *ad hoc*.

En outre, toujours d'un point de vue réglementaire, le PLUi reste très permissif en ce qui concerne les zones A du territoire en laissant la possibilité de construire jusqu'à 100 m² par unité foncière, ce qui peut avoir des incidences notables en termes de consommation foncière et plus globalement sur l'environnement (gestion des eaux pluviales et usées, paysage, biodiversité...).

Le nouveau projet de PLUi répond donc seulement pour partie aux objectifs de la recommandation rappelée ci-avant en matière de consommation foncière et de reconquête de logements vacants. Il n'y répond pas suffisamment.

2.2.1.3. Gestion des eaux

S'agissant de la ressource en eau et de sa gestion, le dossier apporte certaines des précisions demandées dans l'avis précédent. Ainsi, les rendements moyens de la distribution d'eau potable

16 Au niveau de l'OAP « Prada Haute » seule l'emprise au sol a été comptabilisée à savoir 1850 m² alors que l'OAP est bien plus vaste. Pour la première version du PLUi cette OAP avait un périmètre de 8,59 ha.

17 P 29 et 30 du document « Justifications des choix ».

18 P 130 à 132 de la partie « Diagnostic et état initial de l'environnement ».

sont détaillés par réseau contrairement au premier dossier où le rendement était global pour tout le territoire.

S'agissant du traitement des eaux usées, le nouveau dossier présente, comme demandé par l'Autorité environnementale dans son avis, un tableau¹⁹ reprenant l'ensemble des 16 stations de traitement des eaux usées -Steu²⁰ du territoire en indiquant leur capacité de traitement et surtout leur conformité (équipement et performance épuratoire). Quatre Steu sont non conformes du point de vue de leur performance épuratoire. Le dossier fait état de travaux à conduire sur la Steu de La Roche-Blanche (reprise complète ou abandon de la Steu).

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, l'avis initial recommandait d'en traiter et de s'assurer que les dispositifs de traitement sont conformes et en capacité d'absorber l'augmentation du volume à gérer suite aux différents aménagements prévus.

Cette gestion fait l'objet d'une page de développement, alors qu'elle n'était que simplement évoquée dans la version n°1 du PLUi. En effet, le diagnostic présente l'ensemble des Steu²¹ qui enregistrent des dysfonctionnements en cas de pluie. Le dossier indique que plusieurs travaux sont en cours (dans une dizaine de communes) pour la mise en séparatif des réseaux. Mais l'échéance de ces travaux n'est pas indiquée. L'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement et des eaux pluviales afin d'en garantir une meilleure gestion a été reconduite au nouveau projet, de PLUi notamment afin « *d'éviter les dysfonctionnements et le débordement des réseaux* ».

D'un point de vue réglementaire, le règlement écrit du PLUi dans ses dispositions générales prescrit à nouveau une infiltration au niveau de la parcelle. Mais dans cette nouvelle version du PLUi, l'OAP multi thématiques comprend des orientations particulières au niveau des espaces publics et des espaces privés en matière de gestion des eaux pluviales. Par exemple, les eaux de ruissellement urbain devront faire l'objet d'une gestion intégrée de préférence dans des noues ou jardins et un dispositif d'infiltration des eaux de pluie sera obligatoire pour les constructions privées édifiées sur des parcelles d'une superficie supérieure à 450 m². Le dossier manque parfois de cohérence au niveau de la gestion du traitement des eaux pluviales. Par exemple sur une opération d'envergure comme pour l'OAP « Cheire activités 2 » (3,9 ha), la mesure retenue est de « mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales », alors que l'OAP multi thématique prescrit un dispositif spécifique.

L'Autorité environnementale recommande de s'assurer de la mise en place de mesures et de dispositifs proportionnés et cohérents pour chacun des secteurs nouvellement aménagés afin que la gestion des eaux de ruissellement soit garantie.

2.2.1.4. Biodiversité

L'avis initial recommandait de renforcer la prise en compte de la biodiversité.

S'agissant des zones humides, certains périmètres d'OAP ont évolué afin que la préservation de secteurs humides soit assurée. Par exemple l'OAP « Les Vergers » à La Roche-Blanche qui comprenait une zone humide n'est plus présente dans ce second projet de PLUi. Il en est de même des OAP « Croix Saint-Roch » et « Las Combas » sur la commune du Crest qui étaient situées dans un réservoir de biodiversité et qui ne sont plus inscrites dans cette seconde version de PLUi.

19 P 243 de l'état initial.

20 Le tableau présente 18 steu et le nombre de 17 est également présent au dossier. Ces chiffres seront à mettre en cohérence dans le dossier.

21 A savoir : deux steu à Olloux, deux steu à Pignols, la steu de Saint-Sandoux, la steu d'Aydat, la steu de Vic-le-Comte et le réseau de collecte de Saint-Gorges-sur-Allier.

Une autre évolution positive est à souligner, concernant l'OAP « le Chardonnet » à Veyre-Monton qui était localisée entièrement dans un corridor écologique et qui dans cette seconde version a vu son périmètre réduit²². Afin d'effectuer ces ajustements, la personne publique responsable a pu notamment s'appuyer sur le travail important d'inventaire des zones humides (document 6-2-2) effectué initialement pour la première version du PLUi. Cet inventaire était fondé sur « *les zones concernées par la cartographie des fortes probabilités de présence de zones humides annexée au SAGE Allier Aval et dont l'ouverture à l'urbanisation est envisagée en extension, soit les zones AU et 2AU* ». Cependant cet inventaire sera à actualiser, car certains secteurs où les projets ont été abandonnés figurent encore dans cet inventaire, à l'instar de l'OAP « Le Daillard » à Mirefleurs ; à l'inverse les nouvelles OAP (ou celles dont le périmètre a été modifié) de cette version de PLUi programmées sont absentes. Il est nécessaire également de disposer d'un document rappelant les mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC) mises en places entre les deux versions du PLUi.

L'Autorité environnementale recommande d'exposer clairement les mesures supplémentaires d'évitement et réduction, voire de compensation des incidences sur la biodiversité (y compris les zones humides) mises en œuvre entre les deux versions du PLUi .

2.2.1.5. Paysage

L'avis initial recommandait d'évaluer les incidences paysagères sur les secteurs à enjeux du territoire et au niveau des opérations et des principaux aménagements et de renforcer la prise en compte du paysage dans le projet de PLUi.

L'analyse paysagère initiale a été complétée et l'OAP thématique « Des transitions »²³ apporte des prescriptions pertinentes en matière d'intégration paysagère. Une carte des sensibilités a été ajoutée²⁴. Cette carte identifie les typologies villageoises, le patrimoine et les sites d'intérêt, les lignes de forces du paysage ainsi que les fragilités paysagères. Une autre carte représente une hiérarchisation du patrimoine paysager. Le territoire a ensuite été découpé par secteurs afin de dégager les principaux enjeux. Des orientations d'aménagement ont été produites sur les zones Ug, Us, A, Ar et N du PLUi. Les entrées de villes (OAP Lisières et OAP multi thématique) impactées par des « *constructions disqualifiantes, comme les zones économiques* » font également l'objet de prescriptions sur le plan paysager. Il en est de même pour la mise en valeur des routes paysagères. Toutefois, il manque des zooms « paysagers » sur les principaux secteurs à enjeux qui seront aménagés. La présentation faite des incidences sur les paysages dans l'évaluation environnementale est trop succincte²⁵. Par exemple l'OAP « Porte de Donnezat » à la Roche-Blanche, vaste enveloppe foncière de 3,9 ha située en entrée de bourg, sans analyse paysagère spécifique, alors que ce secteur tend déjà à se dégrader sur le plan paysager et que le site est en covisibilité avec le plateau de Gergovie (70 ha, site classé monument historique en 2018). L'état initial a certes été consolidé sur le plan paysager mais à l'échelle du territoire et non à celle des différents secteurs aménagés.

D'un point de vue réglementaire, on constate que le projet de PLUi évolue positivement en termes de préservation du paysage, néanmoins il reste des zones constructibles²⁶ dans les secteurs protégés . Les zones agricoles constructibles ont également été ciblées de façon plus précise. Les

22 1,49 ha contre 3,71 ha initialement dans la première version du PLUi.

23 Document 3-1-3.

24 P 39 de l'OAP « Transitions » multi thématique.

25 P 161 de la partie « Evaluation environnementale » et dans les « impacts potentiels des OAP » p 55 à 155.

26 La parcelle ZI 173 située sur la commune de Chanonat est classée pour partie en zone constructible Ug alors qu'elle également localisée dans le périmètre du site classé de Gergovie.

secteurs classés en zone U ou AU du site classé de Gergovie sont essentiellement²⁷ en densification ou en dent creuse. Pour une meilleure lisibilité dans le zonage graphique, il est nécessaire de faire figurer comme dans la version initiale du PLUi le périmètre UNESCO et sa zone tampon, les périmètres de protection des monuments historiques, ainsi que les sites classés et les sites inscrits et ceux relevant du patrimoine remarquable.

L'Autorité environnementale recommande de justifier la présence de zones constructibles dans des secteurs protégés au titre du paysage et du patrimoine, comme le plateau de Gergovie, et de la reconsidérer, et de compléter le règlement graphique du PLUi des périmètres du Bien Unesco, de sa zone tampon, des monuments et sites inscrits ou classés au titre du paysage ou du patrimoine.

2.2.1.6. Santé humaine et nuisances

Dans son avis en date de 2023, l'Autorité environnementale recommandait d'approfondir l'évaluation des nuisances sonores du projet de PLUi. Elle soulignait également que les franges végétales proposées notamment dans les OAP ne constituaient pas une véritable mesure de réduction de la nuisance sonore.

Ce nouveau projet de PLUi apporte quelques compléments en matière de nuisances sonores, en particulier un tableau des communes affectées par le bruit issu des voies bruyantes classées²⁸. Il évalue à « 8,7 ha le potentiel foncier à destination de l'habitat qui seront potentiellement affectés par le bruit »²⁹ contre 30 ha pour la première mouture du PLUi (dont 14 ha à destination de l'habitat au niveau de la commune de La Roche-Blanche). Le dossier ne justifie pas de cette réduction substantielle. Sur la commune de la Roche Blanche, la principale OAP à destination de l'habitat « Portes de Donnezat » n'a été réduite que d'un seul ha entre les deux versions du PLUi, alors que les 14 ha de secteur d'habitation projetés initialement impactés par des nuisances sonores ont disparu dans « les effets probables du PLUi » de cette nouvelle version³⁰. Les communes des Martres-de-Veyre, de Vic-le-Comte et de la Sauvetat sont clairement identifiées, mais cela n'est plus le cas de la commune de La Roche-Blanche. Les cahiers communaux du dossier présentent graphiquement « les secteurs bruyants » pour chaque commune impactée par les nuisances générées par des infrastructures routières. La nature de ces nuisances sera à préciser dans les légendes des cartes des cahiers communaux.

L'Autorité environnementale recommandait également de proposer de mesures ERC proportionnées afin d'éviter ou de réduire les incidences sonores sur la santé humaine. Cette recommandation a été partiellement prise en compte grâce à l'OAP thématique qui propose des mesures³¹ de réduction pour les aménagements localisés aux abords des infrastructures classées.

L'Autorité environnementale recommande de désigner plus précisément les secteurs, le nombre de résidences et de personnes susceptibles d'être impactées par ces nuisances sonores et de renforcer en conséquence les mesures d'évitement ou de réductions notamment dans les OAP des secteurs impactés identifiés.

27 On note néanmoins la présence d'une zone AU en extension dans le bien UNESCO (parcelle BD 209 sur la commune d'Aydat).

28 Classement établi en fonction de l'arrêté préfectoral du 1^{er} février 2024.

29 P 187 de l'évaluation environnementale.

30 Par ailleurs, le dossier ne mentionne plus le nombre de logements pouvant être impactés contrairement à l'ancienne version du PLUi où 490 logements et 1100 habitants auraient pu être impactés par des nuisances sonores.

31 P 29 de l'OAP « Des transitions » doc 3.1.3.

2.2.2. Les recommandations n'ayant pas donné lieu à réponse

Les recommandations suivantes sont restées sans suite et sont réitérées ci-après :

- **de poursuivre la réflexion sur certaines OAP sectorielles où la densité de l'habitat affichée ne démontre pas une réelle maîtrise de la consommation foncière**

Dans son avis de 2023, l'Autorité environnementale soulignait qu'une partie des OAP situées hors pôles de vie avaient une consommation foncière par logement qui était supérieure aux prescriptions du Scot du Grand Clermont, à savoir 700 m² de surface foncière par logement³². Dans ce nouveau projet de territoire, des OAP localisées hors pôle de vie ont également des densités inférieures aux prescriptions du Scot. Par exemple c'est le cas à Saint-Sandoux, au Crest ou encore à Busséol où la consommation foncière par logement avoisine ou dépasse les 900 m², soit une densité de 11 logements/ha, la densité du Scot étant supérieure à 14 logements/ha.

- **de préciser l'objet de chacun des Stecal et le cas échéant de les justifier, et de motiver les OAP à vocation économique ;**
- **de recentrer les périmètres de Stecal au plus près du projet envisagé ;**

À l'exception de certains Stecal à vocation touristique comme sur la commune d'Aydat, la majorité des Stecal déclinés dans les cahiers communaux n'est accompagnée ni de justification ni d'une description du futur projet qu'ils accueilleront. Les incidences et le contexte environnemental sont rarement présentés et il en est de même de la déclinaison des mesures ERC.

De nouveaux Stecal ont été créés alors que d'autres ont été supprimés sans justification. Les cahiers communaux indiquent rarement la superficie se rapportant à ces Stecal ou aux projets qu'ils doivent porter. Ils ne rappellent pas la nature du bâti déjà existant lorsque celui-ci existe. Le premier PLUi était composé d'un livret intitulé « *Livret stecal et changements de destination* » où figuraient également différents périmètres ou zonages (sites inscrits et classés, site UNESCO, zones humides, zonages réglementaires des plans de prévention des risques, espaces boisés classés...) ce qui n'est plus le cas dans ce PLUi. Par conséquent les incidences sur l'environnement et la pertinence et l'efficacité des mesures ERC retenues par la collectivité ne peuvent être appréciées. De plus, il n'est pas possible d'apprécier si ces Stecal ont fait l'objet d'un travail particulier afin de limiter l'atteinte aux fonctionnalités des sols par l'artificialisation. Ce second projet ne répond pas à la recommandation de l'Autorité environnementale de davantage justifier ces Stecal.

- **de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 plus complète et le cas échéant de proposer des mesures ERC proportionnées ;**

L'évaluation des incidences Natura 2000 du nouveau PLUi a été complétée par un rappel pour chaque site Natura 2000 des objectifs du DOCOB. En revanche, les classes d'habitats détaillées dans la version initiale du PLUi ne sont plus présentes. Le rapport d'incidences présenté manque de représentations cartographiques afin de correctement localiser les projets ou les aménagements pouvant impacter les sites Natura 2000. Les deux cartes présentes sont dépourvues de légende³³. Certains périmètres Natura 2000 sont indiqués, mais le dossier ne précise pas clairement

32 Pour mémoire, le scot du Grand Clermont prescrit une densité de 500 m²/logement au niveau des pôles de vie et de 700 m²:logement sur les autres communes.

33 Cf figure n° 11 p 203 de l'évaluation environnementale.

si le projet de PLUi a des incidences ou non sur ces périmètres³⁴. En somme, la nature des projets et leurs incidences potentielles (directes ou indirectes) sont insuffisamment détaillées et ne permettent pas d'apprécier si les mesures prévues sont proportionnelles aux incidences.

- **de renforcer la prise en compte du paysage et de la biodiversité dans le projet de PLUi ;**

Dans son précédent avis, l'Autorité environnementale recommandait notamment d'approfondir les incidences paysagères du projet de PLUi, notamment pour les opérations et aménagements d'envergure (ZAC, OAP de Donnezat, UTN...). Le nouveau dossier présenté rappelle l'articulation du PLUi afin de répondre aux orientations du Scot dans le but de préserver les équilibres paysagers du territoire. L'état initial a été renforcé, mais à la seule échelle de la communauté de communes, sans zooms sur les secteurs qui seront nouvellement aménagés, ce qui ne facilite pas l'appréciation de l'intégration paysagère de ces futurs aménagements. Les OAP ne bénéficient plus, contrairement au premier dossier de PLUi, de photographies de situation afin d'apprécier leur environnement paysager proche, ce qui contribuait pourtant à une information plus exacte du public. L'Autorité environnementale réitère la demande d'analyser les incidences paysagères du projet de PLUi.

Du point de vue réglementaire, une interrogation demeure sur le règlement graphique de la commune de Coirent, où un zonage NI-I*11 (zone de loisirs et de développement touristique) se situe dans un espace de bois et de bosquets identifiés au zonage du PLUi et également dans une zone naturelle protégée. Les arbres remarquables du territoire étaient identifiés au règlement graphique de l'ancien projet de PLUi, ce qui n'est plus le cas sur ce nouveau projet. Cette identification sera à réintroduire dans les zonages du projet afin d'assurer la préservation de ces arbres.

Certaines OAP n'ont pas évolué et conservent un périmètre identique, mais la séquence ERC n'a pas été déclinée afin prendre en compte les incidences qui ont été identifiées lors de l'évaluation environnementale. C'est notamment le cas de l'OAP « Le Pato » à la Roche-Noire où l'implantation des futures constructions est située dans un corridor de biodiversité identifié au Sradet et de l'OAP « Cheir'activités 2 » dont le périmètre global est inchangé. De plus, le nouveau tracé de l'OAP impacte encore plus le fonctionnement du corridor écologique, sans que les mesures ERC proposées soient démontrées comme proportionnées aux enjeux.

S'agissant de la préservation des zones humides, comme souligné précédemment l'inventaire conduit lors de la première version du PLUi n'a pas été actualisé au niveau des nouvelles OAP, ou au niveau de celles dont le périmètre a été modifié.

- **justifier l'équilibre entre les ressources disponibles en eau potable et les besoins à satisfaire à échéance du PLUi en tenant compte des impacts du changement climatique sur la ressource en eau.**

L'annexe sanitaire du PLUi faisant l'objet de cette seconde saisine est inchangée. Elle n'apporte pas les éléments demandés dans l'avis de l'autorité environnementale. L'évaluation environnementale fait l'exercice d'estimer les besoins supplémentaires en eau potable. Ces besoins sont évalués à « 264 000 m³/an³⁵, soit 6 % par rapport au maximum prélevé entre 2020 et 2022 ». Dans la première version du PLUi ces besoins supplémentaires étaient estimés à 310 000 m³/an. La dif-

34 P 194 à 198 de l'évaluation environnementale.

35 P 181 de l'évaluation environnementale.

férence entre ces deux projections sera à justifier. Le dossier conclut à nouveau que « *le territoire semble en capacité d'absorber ces prélèvements supplémentaires* » et que « *le bilan adéquation-ressource/besoin a mis en évidence une ressource excédentaire sur le territoire* ». Toutefois, cette estimation ne tient pas compte des effets prévisibles du changement climatique. Les consommations moyennes annuelles par abonné indiquées sont anciennes (2016)³⁶ et sont à actualiser. L'annexe sanitaire sème également le doute sur les conclusions précédentes, car elle indique à nouveau que « *les données sont incomplètes ou manquantes sur le territoire de Mond'Averne Communauté et ne permettent pas d'évaluer avec précisions ces informations* ». Les besoins concernant les usages autres que la consommation humaine ne sont pas estimés (agriculture, activités...). Une étude exhaustive³⁷ (bilan, ressource/besoin par réseau...) lèverait le doute sur l'exactitude de l'affirmation « *ressource excédentaire* » et sa capacité à répondre aux besoins générés par le développement envisagé dans ce PLUi.

Plusieurs imprécisions, erreurs ou oublis sont toujours présents dans l'état initial et/ou l'annexe sanitaire. Par exemple, les captages actifs présents sur le territoire (nom, nombre, personne responsable de la production ou de la distribution) ne sont pas indiqués comme demandé dans l'avis précédent. Les compétences en approvisionnement en eau potable (AEP) sont à corriger, car aucune commune du territoire de Mond'Arverne n'a de compétence AEP. De même le syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM) d'Issoire a changé de nom et se nomme désormais syndicat mixte de l'eau (SME) de la région d'Issoire et des communes de la banlieue sud. Le SIVOM d'Albaret n'a plus d'existence. L'annexe sanitaire doit être complétée par un plan des réseaux AEP desservant le territoire (canalisations principales, ouvrages de captage et réservoirs). Aussi le dossier doit être complété par une présentation des interconnexions existantes et projetées. Le système d'alimentation en eau potable d'Olloix nécessite un diagnostic une amélioration des performances et une identification des points faibles.

Contrairement au dossier présenté en 2023, le plan de servitudes d'utilité publique (SUP) ne reprend pas l'intégralité des périmètres de protection définis par l'arrêté de DUP du 3 novembre 2015 pour les deux captages « Forage et Galerie de Rouillas-bas » situés sur la commune d'Aydat. Le plan des SUP doit être corrigé en conséquence. Les arrêtés de DUP concernés et leurs annexes (état et plan parcellaire d'emprise des périmètres de protection...) doivent être insérés au document des servitudes d'utilité publique. Contrairement à ce qui est indiqué dans les dispositions générales du règlement du PLUi, les arrêtés de DUP concernant les captages AEP ne sont pas annexés au PLUi. Pour ce qui concerne la qualité de l'eau potable, comme souligné dans le précédent avis de l'Autorité environnementale, les mentions faites se résument toujours à un pourcentage global de conformité, qui sera à décliner sur le territoire. Les périmètres de captage de l'eau destinée à la consommation humaine sont à rajouter au zonage du PLUi.

S'agissant des eaux usées, l'état initial a été partiellement complété. En revanche, l'annexe sanitaire n'a pas été actualisée. L'Autorité environnementale réitère sa recommandation de s'assurer que la capacité de traitement des eaux usées du territoire est en adéquation avec les évolutions de population et d'activités attendues.

- **réaliser un bilan carbone et de renforcer la traduction dans le projet de PLUi des dispositions de la loi Climat et Résilience, par des outils opérationnels prévoyant des dispositions en faveur de l'atténuation et l'adaptation au changement climatique ;**

³⁶ P 11 de l'annexe sanitaire.

³⁷ A associant également les territoires voisins qui peuvent être desservis par les mêmes ressources en eau.

À plusieurs reprises il est indiqué que « *l'urbanisation de la zone impactera un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (pelouse et forêt)* », cependant ce nouveau dossier ne présente pas de bilan carbone à l'échelle du territoire. Ce point avait été déjà relevé lors du premier avis.

- **d'approfondir l'analyse des incidences sur les activités agricoles (viticole compris) ;**

Le volet agricole a été consolidé dans la partie diagnostic par rapport au premier projet de PLUi. Dans l'évaluation environnementale, un tableau³⁸ décline les niveaux de protections des terres agricoles du territoire présents dans les orientations du Scot du Grand Clermont. L'articulation du PLUi avec le Scot est également présentée. L'objectif du Scot est de « *protéger les terres agricoles dans leur globalité* ». L'état initial indique que 90 ha seront retirés du potentiel agricole (en extension et en incluant les ER sur des espaces agro-naturels), dont 27 ha à Tallende. Deux hectares, d'après le dossier, d'agriculture biologique seront consommés. Le PADD du PLUi vise à « *soutenir les pratiques agricoles* », notamment en protégeant les espaces dédiés à l'agriculture de l'étalement urbain. Le règlement prévoit le maintien de la production agricole du territoire ». Le dossier indique³⁹ que « *le PLUi prévoit une faible emprise des secteurs urbanisables sur les terres agricoles* ». Cependant 65 ha de terre référencées au RGP 2023 seront impactées. Le précédent avis de l'Autorité environnementale demandait d'approfondir l'analyse des incidences sur les activités agricoles et viticoles, mais au vu des éléments présentés, il est difficile d'apprécier l'évolution des incidences entre cette nouvelle version et le premier arrêt. L'OAP multi thématique traite bien de la sobriété foncière sur les secteurs agricoles, mais elle est exclusivement axée sur la limitation de la consommation foncière agricole liée aux projets de hangars photovoltaïques « *gigantesques* »⁴⁰.

D'un point de vue réglementaire, les terres viticoles sont protégées au titre de l'article L 151-23 CU à l'exception de 0,1 ha d'après le dossier.

2.3. Nouveaux éléments appelant des observations

2.3.1. Consommation d'espace

S'agissant de la clé de répartition des logements par commune, elle a sensiblement évolué entre les deux versions du PLUi sans justification probante. Par exemple, la première version du PLUi indiquait un besoin de 57 logements sur la commune d'Authezat, alors que le nouvel arrêt du PLUi prévoit 37 logements sur l'ensemble de la commune. Dans l'ensemble, la surface foncière des OAP des pôles de vie a diminué entre les deux versions du PLUi. Cependant, le volume global des logements reste sensiblement le même, à savoir 1509 logements pour la première mouture, et 1546 pour la seconde avec une répartition des volumes de logements à construire différente. La nouvelle version du PLUi prévoit davantage de logements en densification dans les pôles de vie (538 logements contre 439 logements pour la première version du PLUi). Dans le même temps le nombre de logements prévus en extension dans les pôles de vie diminue ce qui va réduire la consommation foncière.

Dans la commune de la Roche-Blanche (commune hors pôle de vie) la consommation foncière envisagée augmente de manière importante, notamment en faveur du développement des activités économiques. La justification des choix sera aussi à renforcer sur ce projet.

38 P 22 et 23 de l'évaluation environnementale.

39 P 23 de l'évaluation environnementale.

40 P 12 et 13 de l'OAP 3 (tome 3-1-3).

L'OAP « Cheir'activités 2 » à Tallende conserve une superficie sensiblement identique de 12,7 ha entre les deux versions du PLUi. Cependant le périmètre initial de l'OAP a été tronqué sur sa partie nord et l'OAP a été étendue en partie est et sud. Ce nouveau tracé ne correspond pas aux orientations du Scot du Grand Clermont. Le pétitionnaire devra respecter les orientations inscrites ou représentées dans le Scot.

L'OAP « La Choprière » sur la commune du Crest présente une divergence entre la densité écrite dans la présentation de l'OAP ⁴¹(cinq logements sur une surface de 4 085 m²) et la représentation graphique de l'OAP sur la page suivante qui présente le positionnement possible de sept logements.

Les secteurs en zone Ar « en reconquête agricole » ont évolué entre 2023 et 2025, mais il existe encore des surfaces importantes localisées dans le périmètre du site classé du plateau de Gergovie ou le projet de site classé de la Montagne de la Serre. Or, le règlement écrit associé porte sur des zones assez vastes et est permissif. En effet, il y est autorisé d'ériger des constructions légères⁴² à raison de 100 m² par unité foncière, des constructions en dur à raison de 200 m² par unité foncière et des serres et de tunnels dans la limite de 200 m². Le cadastre étant très morcelé sur ce secteur, cela pourra conduire à la réalisation de nombreuses constructions en contradiction avec l'objectif de préservation des sites classés. Le terme de « reconquête agricole » n'est pas approprié pour les secteurs autour de la Veyre qui sont déjà agricoles.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion sur les périmètres des secteurs Ar et sur le règlement écrit qui les régit afin de renforcer et de rendre effective la protection des paysages et du patrimoine et des surfaces agricoles.

Comme souligné précédemment dans l'avis, la justification des choix est insuffisante. Par exemple, le règlement graphique de Busséol représente plusieurs secteurs *aedificandi* dans l'enveloppe urbaine du village sans aucune justification. Il en est de même du choix de mettre en place des PAPAG sur certaines communes (Mirefelurs, Vic-le Comte).

2.3.2. Biodiversité

Ce nouveau projet de PLUi modifie le règlement afin de permettre l'implantation de parc photovoltaïques dans plusieurs communes (Les Martres-de-Veyre, Saint Amand-Tallende et Vic le Comte) sur plusieurs hectares. Ces projets sont encadrés par des Stecal. Mais le dossier ne traite pas des éventuelles incidences environnementales que pourrait générer l'implantation de ces parcs photovoltaïques.

Comme souligné précédemment dans l'avis, l'inventaire des zones n'a pas été actualisé au regard des nouvelles OAP ou de celles qui ont été modifiées. Par exemple, l'OAP « Cheire activité2 » évite le secteur humide qui est au nord, mais la nouvelle extension de son périmètre vers l'est impacte un autre secteur humide⁴³. Pour la localisation des zones humides des OAP, il existe des différences entre le document relatif aux OAP sectorielles et l'évaluation environnementale. Par exemple, la zone humide située au sud-est de l'OAP « La Méridienne » à La Roche-Blanche n'a pas la même superficie (et représentation) entre sa représentation déclinée dans l'évaluation environnementale et dans le document « OAP sectorielle » qui est opposable, où cette zone humide est intégralement traversée par une desserte inscrite à l'OAP « La Méridienne ».

41 Document OAP sectorielles.

42 Le terme de constructions légères sera à définir plus précisément car le côté réversible ou la nature des matériaux ne suffit pas à distinguer une construction légère d'une construction dite classique.

43 P 148 du document 6-2-2 (ex périmètre) et P 154 du document OAP sectorielles (nouveau périmètre).

La création de l'OAP « Largealle » sur la commune des Martres-de-Veyre s'inscrit dans un site à forte pente (15 à 20%) et également en totalité au sein d'un réservoir de biodiversité identifié au Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes.

Une nouvelle OAP est inscrite à Saint-Gorges-sur-Allier « OAP du stade » au nord de la commune. Cette OAP en limite de l'enveloppe urbaine est située dans un corridor écologique identifié au Sraddet. L'OAP prescrit le renforcement des structures végétales existantes. Toutefois les incidences sur ce réservoir de biodiversité n'ont pas été analysées et le dossier n'indique pas si l'implantation sur d'autres sites de cet habitat pour seniors a été envisagé. L'OAP « Allée Notre-Dame-des-prés » est inscrite dans la nouvelle version du PLUI sur la commune de Saint-Sandoux. Cette OAP est également localisée au sein d'un corridor écologique. La parcelle en question entourée de routes et d'habitations forme déjà une dent creuse. Les mesures de réduction prévues au dossier semblent proportionnées ⁴⁴.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'actualiser l'inventaire des zones humides sur les nouveaux secteurs qui seront aménagés et le cas échéant de prendre les mesures ERC nécessaires.**
- **de mettre en place des mesures ERC de manière proportionnée dès lors que des réservoirs de biodiversité identifiés au Sraddet sont susceptibles d'être impactés de manière notable.**

2.3.3. Risques naturels et santé humaine et nuisances

L'OAP « Largealle » sur la commune des Martres-de-Veyre s'inscrit dans une forte pente. Les éventuelles incidences en matière de ruissellement des eaux pluviales sont évoquées dans le dossier, mais elles ne sont pas détaillées. En outre, les mesures présentées sont génériques et non descriptives: « *mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales* »⁴⁵. Par ailleurs, les effets cumulés avec la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Loubrettes située à proximité et qui s'inscrit également dans une forte pente ne sont pas traités.

Il est indiqué dans le dossier que 990 mètres carrés de zone AU sont dans un secteur inconstructible, que 240 ha de zones constructibles sont exposés à des mouvements de terrain qui seront étudiés avant ouverture à l'urbanisation (les communes s'y seraient engagées), que 240 hectares de zones constructibles sont exposés au retrait-gonflement d'argile, que 2800 mètres carrés de zone résidentielle sont proches d'une ICPE, que 40 hectares de zone AU sont à proximité d'une canalisation de transport de matière dangereuse, que les nuisances sonores affectent 490 logements et 110 habitants. Le dossier conclut : "*En résumé, le PLUI prend en compte les risques.*", ce qui nécessite d'être étayé et documenté, ou bien reconsidéré.

L'OAP « Le stade » à Saint-Gorges-sur-Allier est localisée à proximité immédiate de champs agricoles et de vergers. Le dossier ne prend pas en compte les éventuelles incidences que pourrait avoir l'usage de pesticides pour les cultures sur la santé humaine pour les résidents (construction de 14 logements de type intermédiaire pour des seniors). Il est en de même de l'OAP « La Treille » à Mirefleurs, qui est destinée à l'accueil d'une mini-crèche et d'une pharmacie et qui se trouve également en partie entourée de surfaces cultivées.

Sur la commune des Martres-de-Veyre un Stecal « Zone artisanale de l'Allier » est prévu pour une zone artisanale. Ce projet s'insère à proximité immédiate de deux secteurs déjà dotés d'habita-

44 P 125 de l'évaluation environnementale.

45 P 104 de l'évaluation environnementale.

tions (zones Ug et Nh). Les éventuelles nuisances et conflits d'usage seront à analyser et le cas échéant nécessiteront la prise de mesures, afin d'éviter ou de limiter ces nuisances.

L'Autorité environnementale recommande d'analyser plus précisément les incidences du projet de PLUI-H sur la gestion des eaux pluviales dès lors que le projet s'inscrit dans un secteur de forte pente. Elle recommande également de s'assurer que la localisation géographique des OAP ne génère pas de conflits d'usage, d'augmentation de l'exposition des personnes aux aléas naturels ou d'incidence sur la santé humaine.

2.4. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi est intégré à la partie du dossier intitulé « Évaluation environnementale ». Les thématiques qui font l'objet d'un suivi sont nettement moins nombreuses que pour le PLUi présenté en 2023, et il en est de même au niveau du nombre d'indicateurs mobilisés. En effet, la version de 2023 comprenait 15 thématiques et 93 indicateurs, alors que la version du PLUi de 2025 comprend 11 thématiques et 25 indicateurs. Pour cette seconde version, la fréquence de suivi des indicateurs oscille entre un an, trois ans ou six ans. Les suivis de la biodiversité, des continuités écologiques ou encore celui de la ressource en eau organisés que tous les six ans ne sont pas assez fréquents dans la mesure où le suivi a comme objectifs de vérifier l'efficacité d'une mesure ERC et d'alerter le pétitionnaire sur l'évolution de son projet de territoire. Le suivi des indicateurs doit garder une vision dynamique de l'évolution des milieux, des espèces, des ressources, de l'environnement...

L'Autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi et d'adapter la fréquence des relevés

2.5. Résumé non technique du rapport de présentation/ environnemental

Sur la forme le résumé non technique (RNT) présent dans ce nouveau dossier fait l'objet d'un document dédié. Il est moins développé que celui de la version initiale du PLUi. Le premier comprenait 34 pages contre 25 pages pour celui-ci. Sur le fond, certaines parties manquent dans ce RNT alors qu'elles étaient présentées dans le précédent comme le détail de l'analyse foncière, la déclinaison du PADD, le détail des OAP. Les incidences du PLUi sur la consommation d'espace sont aussi moins détaillées. En revanche, les indicateurs de suivi sont rappelés contrairement au RNT précédent. Ce RNT a les carences du dossier, car il ne présente pas non plus la justification des choix ayant conduit à modifier en profondeur les OAP, la clé de répartition des logements sur les communes et il ne distingue pas les évolutions entre les deux projets de PLUi.

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