



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission régionale d'Autorité environnementale
sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant
Programme local de l'habitat (PLUI-H) de la Communauté de com-
munes Plaine Limagne (63)**

Avis n° 2025-ARA-AU-1626

Avis délibéré le 5 août 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 5 août 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUI-H) de la Communauté de communes Plaine Limagne (63).

Ont délibéré : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux et Véronique Wormser.

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

La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie par les autorités compétentes le 5 mai 2025 pour avis au titre de l'Autorité environnementale.

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'Agence régionale de santé a été consultée par courriel le 12 mai 2025 et a produit une contribution le 12 juin 2025.

La Direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme a également été consultée le 12 mai 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 et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant la démarche d'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public. 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 communauté de communes Plaine Limagne comporte 21 391 habitants. Elle se situe au nord du département du Puy-de-Dôme, à la limite avec le département de l'Allier et à l'interface entre les agglomérations de Clermont-Ferrand – Riom et de Vichy, dans la plaine de la Limagne. Elle est composée de 25 communes, dont les trois bourgs-centres principaux d'Aigueperse, Maringues et Randan. Le territoire est bordé à l'est par la rivière Allier et comporte un important secteur boisé (forêt de Randan) au nord-est ; il est sinon principalement agricole (cultures et élevage). -La croissance de la population est positive sur la période récente (2016-2022), mais moindre que durant les années précédentes (2010-2015). La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) pour l'urbanisation s'élève à 163 ha entre 2011 et 2020 et à 122 ha entre 2015 et 2024.

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

- la gestion économe de l'espace, sur un territoire où l'urbanisation récente à vocation résidentielle ou économique a généré un étalement urbain conséquent, principalement au détriment de terres agricoles de qualité ;
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques du territoire, au niveau des espaces emblématiques (forêt de Randan, vallée de l'Allier, puys), des secteurs agricoles de plaine impactés par les remembrements successifs, ainsi que des tissus urbains ;
- les paysages, les sites et le patrimoine, tant naturels qu'urbains (silhouettes de bourg à préserver, notamment) ;
- la ressource en eau (alimentation en eau potable et assainissement) , et les aléas naturels, dans un contexte de changement climatique ;
- les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre induites des secteurs résidentiels et des transports.

La description de l'état initial de l'environnement identifie et caractérise ces enjeux de manière globalement satisfaisante. Des compléments sont toutefois attendus, ce que relève de façon pertinente le rapport de présentation, en matière d'identification des zones humides et de ressource en eau (alimentation en eau potable et dispositifs d'assainissement).

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLUI-H demeure incomplète, en l'absence d'étude de l'ensemble des zones d'urbanisation prévues dans le document, de prise en compte de tous les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, et de cartes superposant le projet de zonage à ces enjeux.

La prise en compte par le PLUI-H des enjeux identifiés ci-dessus appelle les principales remarques suivantes :

- si la consommation d'Enaf permise par le document reste dans la trajectoire imposée par la Loi Climat et Résilience et concerne en majorité des secteurs situés à l'intérieur du tissu urbain, elle reste à justifier, notamment au regard de l'hypothèse démographique, à étayer ou reconsidérer, et du besoin de surface pour l'accueil d'activités, à évaluer ;
- si les dispositions réglementaires du PLUI-H apportent une protection efficace de la majorité des enjeux écologiques du territoire, il convient toutefois de s'assurer que c'est bien le cas de certains éléments ponctuels qui n'ont pas fait l'objet d'inventaires exhaustifs : trame bocagère relictuelle, zones humides et ruptures d'urbanisation pour le maintien des continuités écologiques, en particulier ;
- les effets du changement climatique sur les aléas naturels (inondation et ruissellement) est à prendre en compte de façon explicite ;

- la compatibilité du développement urbain envisagé par le PLUI-H avec les ressources du territoire en matière d'eau potable et d'assainissement nécessite d'être étudiée de manière détaillée.

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUI-H) et enjeux environnementaux.....	6
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	6
1.2. Présentation du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUI-H).....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUIH et du territoire concerné.....	10
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation	11
2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	11
2.1.1. Milieu naturel, biodiversité et continuités écologiques.....	11
2.1.2. Ressource en eau.....	12
2.1.3. Paysage, sites et patrimoine.....	13
2.1.4. Risques naturels.....	13
2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	14
2.3. Incidences sur l'environnement du projet de PLUI-H et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser.....	14
2.4. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	15
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	16
2.6. Résumé non technique du rapport environnemental.....	16
3. Prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLUI-H.....	16
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	16
3.1.1. Développement de l'habitat.....	16
3.1.2. Accueil d'activités et d'équipements.....	18
3.1.3. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (Enaf) permise par le PLUI-H.....	19
3.2. Milieu naturel, biodiversité et continuités écologiques.....	19
3.3. Paysage, sites et patrimoine.....	21
3.4. Ressource en eau.....	22
3.5. Risques naturels.....	23
3.6. Énergie, émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.....	23

Avis détaillé

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

1.1. Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes Plaine Limagne se situe au nord du département du Puy-de-Dôme, à la limite avec le département de l'Allier. Située au cœur de la « Plaque métropolitaine Clermont-Vichy », elle constitue l'interface entre les agglomérations de Clermont-Ferrand – Riom (au sud-ouest) et de Vichy (au nord-est), et bénéficie ainsi du dynamisme de celles-ci.



Figure 1: Localisation du territoire (source : rapport de présentation)

La communauté de communes, créée en 2017 par fusion de trois EPCI (Coteaux de Randan, Limagne Bords d'Allier et Nord Limagne), est composée de 25 communes¹ dont les trois bourgs-

¹ Aigueperse, Artonne, Aubiat, Bas et Lezat, Beaumont-lès-Randan, Bussièrès-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Limons, Luzillat, Maringues, Mons, Montpensier, Randan, Saint-Agoulin, Saint-André-le-Coq, Saint-Clément-de-Régnat, Saint-Denis-Combarnazat, Saint-Genès-du-Retz, Saint-Priest-Braméfant, Saint-Sylvestre-Pragoulin, Sardon, Thuret, Vensat, Villeneuve-les-Cerfs

centres principaux d'Aigueperse, Maringues et Randan. Le territoire compte une superficie de 352,8 km². Il n'est pas couvert par un Schéma de cohérence territoriale (Scot).

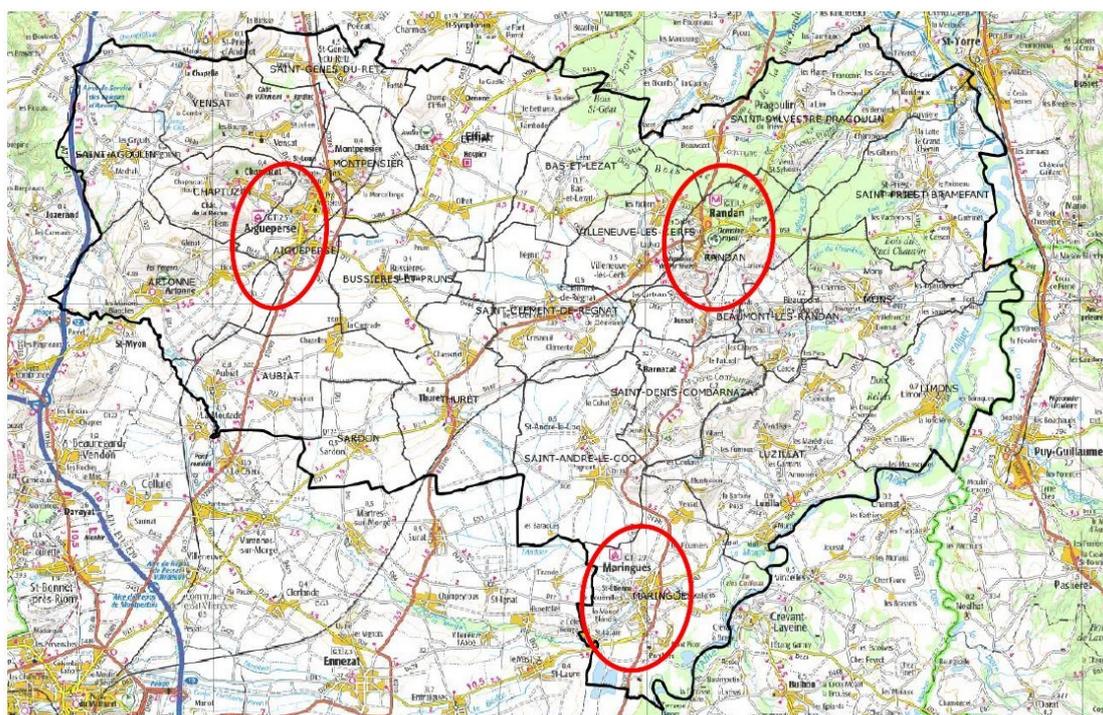


Figure 2: Organisation spatiale du territoire (source : rapport de présentation)

Le territoire s'inscrit dans la plaine de la Limagne et est bordé à l'est par la rivière Allier. Il offre des vues lointaines vers les reliefs emblématiques environnants : Chaîne des Puys au sud-ouest et Livradois-Forez au sud-est.

Le territoire est principalement agricole : 74 % des terres sont exploitées, principalement pour de la grande culture de céréales et, dans une moindre mesure, de l'élevage. Une grande partie de la plaine de la Limagne est irriguée par des réseaux gérés par plusieurs ASA (Associations syndicales autorisées). Il est souligné que les remembrements successifs menés sur le territoire ont conduit à la suppression d'une grande partie de la trame bocagère, entraînant, outre une banalisation des paysages, une augmentation des phénomènes d'érosion et de ruissellement. Une importante pression d'urbanisation sur les secteurs dominés par l'élevage (en limites nord-est et nord-ouest, principalement), à moindre potentiel économique, est par ailleurs identifiée.

Les milieux naturels les plus remarquables se situent en partie est du territoire : grand ensemble de la forêt de Randan (environ 4 500 ha) et vallée de l'Allier entre Limons et Maringues (linéaire d'environ 15 km).

L'urbanisation est répartie entre les centres bourgs historiques et les hameaux (densités bâties importantes : 60 à 70 logements/ha), les faubourgs et les lotissements présentant des logements groupés (densités plus faibles : de l'ordre de 15 logements/ha) et les extensions pavillonnaires récentes et l'habitat isolé (densités faibles : 10 logements/ha ou moins). Si l'urbanisation récente (depuis les années 50-60) s'est principalement développée autour des noyaux urbains historiques en partie ouest du territoire, les communes plus à l'est connaissent une urbanisation structurellement plus dispersée, autour de secteurs de développement secondaires (ensembles bâtis anciens précédemment isolés, notamment). Les trois polarités principales présentent un étalement urbain plus accentué que le reste des communes.

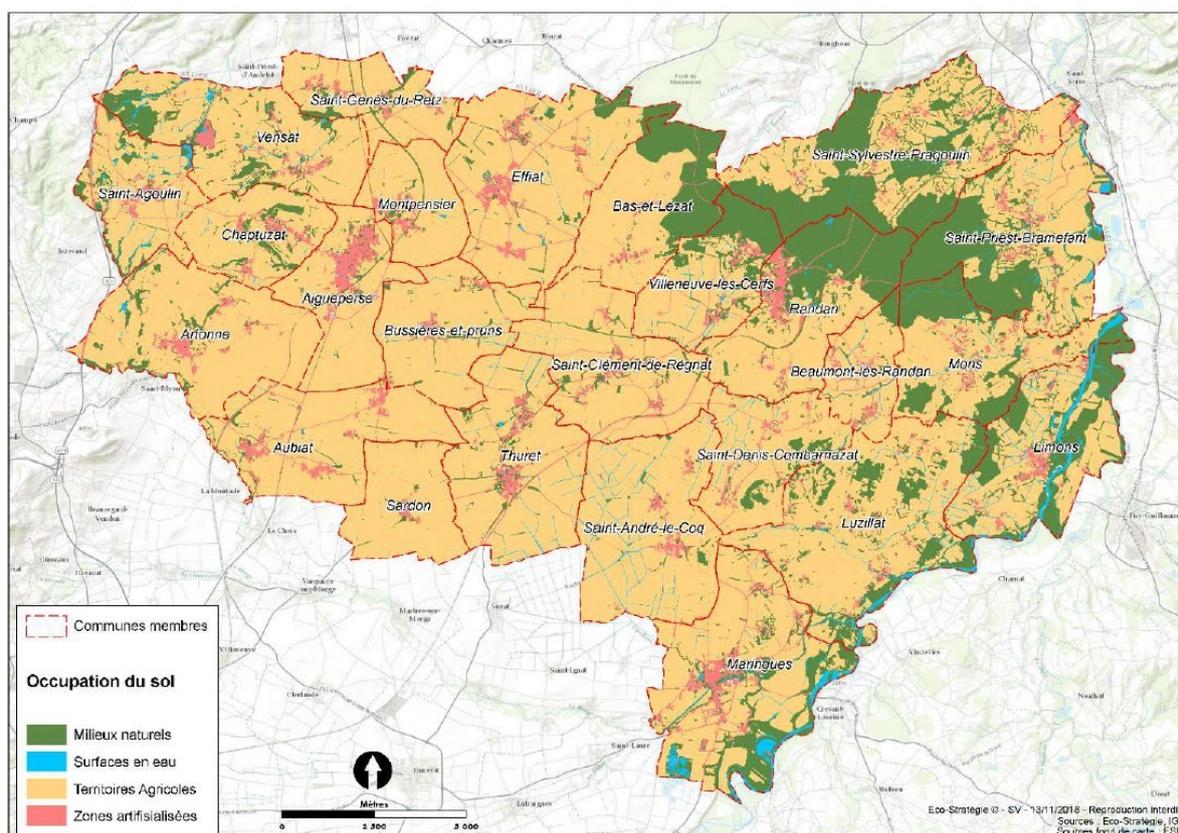


Figure 3: Occupation du sol (source : rapport de présentation)

La communauté de communes compte une population de 21 391 habitants (Insee 2021). La croissance démographique observée sur le territoire durant la période récente, en moyenne de + 1,39 % par an, est nettement supérieure à celle des agglomérations de Clermont Auvergne Métropole et de Vichy Communauté, des EPCI des 1^{re} et 2^e couronnes de celles-ci, ainsi que du département. Un gain de 279 habitants est ainsi constaté annuellement (période 2010-2015). Une analyse par commune est effectuée (T4, p.17-18). Ces données déjà anciennes (2010-2016) sont à mettre à jour. Pendant cette période, la plupart des communes croissent démographiquement avec des taux parfois très importants (jusqu'à plus de 2,5 % annuellement pour certaines). La part des jeunes de moins de 20 ans continue de progresser légèrement et le phénomène de vieillissement de la population est moindre par rapport à ce qui est observé à l'échelle départementale : + 3 % pour les plus de 75 ans alors qu'il atteint + 7 % dans le Puy-de-Dôme. De même, la réduction de la taille des ménages, passant durant cette période de 2,5 à 2,4 personnes, est moins marquée qu'à l'échelle du département. Il est précisé que « plus de la moitié [des ménages est] composée soit d'une personne seule (27 %), soit d'un couple sans enfant (30 %) » et qu'ainsi, « la plupart des ménages sont donc de petits ménages » (RP T4, p.21).

Le parc de logements (9 793 en 2015) est composé majoritairement de maisons individuelles (93 %) de grande taille (53 % disposent de plus de 5 pièces) et globalement anciennes (45 % datent d'avant 1946), constituant la résidence principale de leurs occupants (84 %). Un phénomène de précarité énergétique est constaté. Pendant la décennie 2008-2016, la construction neuve, globalement en baisse, s'est élevée en moyenne à environ 100 logements par an. Il s'agit également en quasi-totalité de logements individuels (97 %) de grande taille (124 m² en moyenne) et de permis diffus (93 %). La densité moyenne constatée en construction neuve est estimée à environ 8 logements/ha, soit 1 310 m² par logement. Par ailleurs, la création de logements par changement de destination de bâtiments existants ou division de logements existants s'élève à 5 à 6 lo-

gements par an en moyenne. Il est en outre souligné qu'« aucune opération de collectif avec ascenseur ou d'individuel dense de plain-pied proche des centres bourgs équipés » adaptée aux personnes vieillissantes n'est en cours ou prévue sur le territoire (T4, p.48) et qu'« il n'existe pas de solution d'hébergement dédiée aux jeunes dans le territoire » (T4, p.50). Un fort enjeu de « diversification des produits d'habitat en direction d'un habitat de plus petite taille (terrains et nombre de pièces) avec une attention portée sur la localisation à proximité des services » est ainsi identifié (RP T4, p.54). La proportion de logements vacants est significative (11,1 % en moyenne) et en hausse de 21 % entre 2010 et 2015. La vacance se concentre majoritairement sur les trois polarités du territoire. L'enjeu de résorption de la vacance dans les centres-bourgs est souligné (RP T4, p.30) : transformation de granges et appentis, logements au-dessus des commerces et services, bâtiments mal desservis (venelles étroites) et édifices classés ou remarquables, notamment. Il est estimé qu'en moyenne environ 35 logements sont réhabilités chaque année grâce aux programmes d'aides de l'ANAH. Ces analyses reposent sur des données anciennes, de près de 10 ans, qui sont donc à mettre à jour.

L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour les données relatives à la démographie et au logement.

70 % des commerces sont localisés dans les trois polarités principales, et notamment dans leurs centres-bourgs. Il est toutefois souligné qu'« une certaine dévitalisation commerciale est perceptible dans les bourgs centres » (T4, p.66). Les principaux équipements publics (culturels, d'enseignement, de santé, sportifs et de loisirs) sont également situés dans ces centralités. Le territoire compte quatre zones d'activités économiques intercommunales dédiées à l'accueil d'entreprises : L'Hérat à Randan (1,3 ha viabilisés), Champ Moutier à Maringues (3,5 ha, comportant deux lots inoccupés), Julliat et Julliat Est à Aigueperse (6,85 ha, la moitié des lots sur Julliat Est étant encore disponibles) (RP T4, p.67). Une étude d'opportunité et de faisabilité de ZAE menée par la collectivité a identifié deux sites pour l'extension de ces zones : un au sud de Champ Moutier (surface non précisée) et un à l'ouest de Julliat (9,3 ha).

Trois carrières sont identifiées sur le territoire : à Artonne (carrière municipale de 0,46 ha), Vensat (40 ha) et Maringues (demande d'extension sur 26 ha en cours d'instruction).

Le potentiel touristique du territoire est lié à son patrimoine bâti historique (châteaux, domaines et parcs, églises, bourgs) et à son patrimoine naturel (secteur de plaine et vallonné propice à la randonnée et aux activités de pleine nature, et offrant de larges points de vue). Les capacités d'hébergement touristique du territoire demeurent limitées.

Le territoire est desservi par un réseau routier structurant, constitué notamment de l'autoroute A71, en limite ouest, et des routes départementales D2009, D210 et D1093 orientées nord-sud. Une grande majorité des actifs du territoire travaillent hors de leur commune de résidence (79,4 %), générant d'importants flux domicile/travail, notamment vers les pôles d'emplois de Riom/Clermont Ferrand, Vichy/Bellerive sur Allier et Gannat. Les déplacements s'effectuent principalement en voiture : 88 % pour les déplacements domicile/travail, en particulier. L'utilisation des transports en commun est très faible (1,5 % en moyenne sur le territoire). Le territoire dispose de deux arrêts sur la ligne ferroviaire TER Clermont-Montluçon. La desserte du territoire par cars est par ailleurs jugée « insuffisante et peu attractive (fréquence, temps de trajet) » (RP T4, p.122). Les mobilités douces concernent principalement les centres-bourgs et hameaux principaux, et leur maillage reste à développer.

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) s'élève à 163 ha entre 2011 et 2020 et à 122 ha entre 2015 et 2024 (données issues du portail national de l'artificialisation : RP T4, p.156). De façon pertinente, l'enjeu de « *modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels* » est souligné, via un « *dimensionnement adapté du futur PLUi-H en matière de foncier, au regard des perspectives démographiques retenues et des objectifs logements associés* », une « *densification au sein de l'enveloppe urbaine existante en mobilisant les dents creuses, parcelles densifiables, friches...* » et une « *réflexion sur le réinvestissement du bâti existant (logements vacants, changements de destination, renouvellement urbain...)* » (RP T4, p.157).

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

La décision d'élaborer un Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H)² a été prise par délibération du 27 juin 2017.

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du document est organisé autour de trois axes :

- Affirmer un territoire d'accueil, vivant et solidaire.
- Valoriser un cadre de vie de qualité.
- Conforter l'économie et l'emploi local.

Ces axes se déclinent en une vingtaine de grandes orientations.

Le projet de PLUi comporte 111 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et deux OAP thématiques, portant sur l'aménagement commercial, artisanal et logistique ainsi que sur les mobilités.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUIH et du territoire concerné

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

- la gestion économe de l'espace sur un territoire où l'urbanisation récente à vocation résidentielle ou économique a généré un étalement urbain conséquent, principalement au détriment de terres agricoles de qualité ;
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques du territoire, au niveau des espaces emblématiques (forêt de Randan, vallée de l'Allier, puys), des secteurs agricoles de plaine impactés par les remembrements successifs, ainsi que des tissus urbains ;
- les paysages, les sites et le patrimoine, tant naturels qu'urbains (silhouettes de bourg ;
- la ressource en eau (alimentation en eau potable et assainissement), dans le contexte du changement climatique ;
- les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre des secteurs résidentiels et des transports.

2 Le territoire compte actuellement 13 PLU et 9 cartes communales, et trois communes sont soumises au Règlement national d'urbanisme (RP T4, p.12). Par ailleurs, trois PLH adoptés en 2006 à l'échelle des anciens EPCI sont arrivés à échéance en 2014 et n'ont pas été révisés

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

Le rapport de présentation est composé de quatre tomes³ :

- Tome 1 : Justification des choix retenus ;
- Tome 2 : Étude de densification et analyse des capacités d'accueil ;
- Tome 3 : Évaluation environnementale ;
- Tome 4 : Diagnostic territorial et état initial de l'environnement.

Il comporte formellement l'ensemble des attendus du code de l'urbanisme⁴.

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

2.1.1. Milieu naturel, biodiversité et continuités écologiques

Le territoire est concerné par les zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel suivants :

- quatre sites Natura 2000⁵, couvrant le Val d'Allier (ZPS « Val d'Allier Saint Yorre-Joze » et ZSC « Zones alluviales de la confluence Dore-Allier » et « Vallée de l'Allier sud ») ainsi que des secteurs de pelouses sèches au sud-ouest (ZSC « Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand ») ;
- 13 Znieff⁶ (12 de type I et une de type II), couvrant les cours d'eau (Allier, Morge, Dore), les secteurs de boisements (forêts de Randan et Montpensier, notamment) et quelques zones de culture (RP T4, p.205 et 206) ;
- trois Espaces naturels sensibles (ENS) concernant le Bec de Dore (confluence de la Dore et de l'Allier), le val d'Allier de Joze à Maringues et le val de Morge ;
- deux sites du Conservatoire des espaces naturels (CEN) Auvergne, au niveau du Val de Morge et du Coteau du puy Saint-Jean ;

Ces zonages sont identifiés, décrits et cartographiés (cartes RP T4, p.212 et 213).

Les grands types de milieux présents sur le territoire sont cartographiés (RP T4, p.216) :

- grandes cultures (céréalières, fourragères et oléagineuses) au niveau de la plaine de la Limagne ;
- milieux boisés en bordures est et ouest, notamment au nord-ouest (forêt de Randan et boisements annexes) et au niveau de la ripisylve de l'Allier ;
- fourrés et friches arbustives, présents sur l'ensemble du territoire notamment en bordure de voiries et de voies ferrées et au niveau des parcelles agricoles non exploitées ;

3 Les références de pages de cet avis se rapportant à ce document sont notées RP T1 à T4

4 Article R.151-1 et suivants

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

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

- bocage, faiblement représenté ;
- prairies de pâture, humides ou sèches, essentiellement présentes en bordures ouest et est ;
- vergers et vignobles, localisés plutôt en partie sud ;
- milieux humides aux abords des cours d'eau (voir ci-dessous) ;
- milieux anthropisés (bâtiments abandonnés ou anciens pouvant servir d'abris à la faune, notamment), disséminés sur le territoire.

Le réseau hydrographique du territoire intercommunal comprend l'Allier, ses affluents la Dore et la Morge, et leur réseau d'affluents (RP T4, p.176-179). Les principaux plans d'eau se situent dans les parties est et ouest du territoire. La collectivité est en grande partie en zone vulnérable aux nitrates du fait de la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole.

Seules trois zones humides ont été identifiées sur le territoire (carte RP T4, p.214) dans l'inventaire du département du Puy-de-Dôme. Le rapport souligne que « *certaines secteurs du département semblent avoir fait l'objet d'inventaires peu exhaustifs, c'est le cas du territoire de la plaine de Limagne [...]* ». Il est ainsi nécessaire que des inventaires complémentaires soient réalisés.

L'analyse de la trame verte et bleue du territoire (RP T4, p.235 et suivantes) mentionne le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Auvergne, approuvé en 2015, alors que celui-ci a depuis été remplacé par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) Auvergne-Rhône-Alpes⁷. Il est nécessaire que le rapport soit actualisé sur ce sujet. Les réservoirs de biodiversité sont localisés principalement en bordures du territoire, à l'est (rivière Allier et forêt de Randan) et à l'ouest (collines, principalement). Ils sont reliés par des corridors fonctionnels (bocage et bosquets). La trame verte est réduite dans la partie centrale, principalement exploitée par l'agriculture intensive. Le rapport souligne qu'« *un corridor a été identifié et traverse le territoire d'ouest en est [...] au niveau du ruisseau de Bussière puis du Buron et de leur ripisylve* » (RP T4, p.236). Les voies de communication (routes et voies ferrées) et zones urbanisées forment des obstacles importants à la continuité écologique. La trame bleue est principalement supportée par la rivière Allier et ses milieux associés. Le rapport souligne de façon pertinente que « *la densification de haies arbustives dans la partie centrale du territoire permettrait de développer les continuités écologiques et d'optimiser les possibilités d'échanges entre les parties est et ouest de la trame verte* » (RP T4, p.238). La localisation des haies, alignements et arbres remarquables du territoire est précise et effectuée dans la partie relative au paysage et patrimoine. Toutefois, il n'y a pas de caractérisation du rôle et de la richesse écologique de ces éléments.

L'Autorité environnementale recommande d'identifier :

- **les zones humides présentes sur le territoire, en particulier dans les secteurs où une extension de l'urbanisation est envisagée ;**
- **les linéaires de haies présentant un intérêt en termes de continuité écologique ainsi que les arbres remarquables, simplement évoqués dans le rapport⁸ sans être localisés.**

2.1.2. Ressource en eau

La rivière Allier et sa nappe d'accompagnement constituent la principale ressource exploitée pour l'alimentation en eau potable de la population. Les menaces sur cette ressource sont identifiées

⁷ Approuvé le 10 avril 2020 et lui-même en cours de révision depuis octobre 2022.

⁸ « *Ces arbres sont relativement localisés et disséminés sur le territoire (Aigueperse, Maringues, Luzillat, Saint-Priest-Bramefant, Villeneuve-les-Cerfs)* » (RP T4, p.229)

(RP T4, p.184) : vulnérabilité aux pollutions accidentelles et diffuses, faible protection des captages (seuls 60 % des ouvrages bénéficient de périmètres de protection)⁹, perturbation de la dynamique alluviale de l'Allier liée à l'extraction de granulats et à l'enrochement des berges entraînant un enfoncement du lit de la rivière et une baisse de productivité des captages, effets du changement climatique (baisse des débits moyens mensuels, de la recharge des nappes et du niveau de celles-ci, et augmentation de la demande en irrigation pour l'agriculture, notamment).

De plus, il est relevé que l'insuffisante interconnexion entre les unités de production d'eau potable ne sécurise pas l'alimentation en eau potable des populations.

32 ouvrages assurent l'assainissement des eaux usées et pluviales sur le territoire. À l'exception des stations de traitement des eaux usées (Steu) d'Aigueperse et de Randan bourg, il s'agit de petits équipements (entre 50 et 600 équivalent-habitants). Leur taux de conformité est globalement bon (carte RP T4, p.188). En revanche, leurs capacités résiduelles ne sont pas indiquées.

La conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs n'est pas étudiée.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic en indiquant :

- **les stations de traitement des eaux usées dont les taux de conformité sont insuffisants ;**
- **les capacités résiduelles des stations de traitement des eaux usées;**
- **le taux de conformité des dispositifs d'assainissement autonomes.**

2.1.3. Paysage, sites et patrimoine

Le territoire est situé pratiquement en intégralité dans la plaine agricole de la Limagne. Ses franges sont plus hétérogènes : coteaux de Limagne marquant la limite avec les Combrailles, à l'ouest, et forêt de Randan, secteur de bocage et plaine alluviale de la rivière Allier, à l'est.

Ces différents secteurs font l'objet d'une description **paysagère** complète, précise et largement illustrée (RP T4, p.275 à 307) faisant clairement ressortir les enjeux paysagers identifiés : éléments remarquables bâtis (bâtiments, petit patrimoine, murets) ou végétaux (haies, arbres isolés ou alignements d'arbres), points de vue, séquences paysagères et silhouettes de bourg remarquables, ainsi que les menaces identifiées : extensions urbaines, hangars agricoles et zones d'activités, en particulier.

Les enjeux spécifiques de chacun de ces secteurs sont synthétisés (ex : RP T4 p.283 pour les coteaux de Limagne).

Le rapport souligne en particulier les enjeux suivants (RP T4, p.150) :

- « *Des entrées de bourg parfois peu valorisées par la présence de constructions modernes ou à vocation agricole* » ;
- « *une tendance au développement de l'habitat diffus à faible densité* ».

2.1.4. Risques naturels

Neuf communes du territoire sont concernées par le risque inondation (carte RP T4, p.191). Parmi celles-ci, les six communes situées en limite est à proximité de la rivière Allier sont incluses dans le

⁹ Le dossier ne précise ni les secteurs de captage ne faisant l'objet d'aucun périmètre de protection, ni les zones d'assainissement non collectif.

périmètre du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Allier des Plaines. Il est souligné que « *ce secteur concerne majoritairement les milieux agricoles (cultures, prairies) et les milieux annexes au cours de l'Allier (ripisylves, boisements)* » mais que « *le secteur inondable s'étend parfois jusqu'à la limite des bourgs, comme sur les communes de Limons et de Saint-Priest-Bramefant* » (RP T4, p.192). De fait, les zones urbaines de quatre communes, Maringues, Luzillat, Limons, Saint Priest Bramefant viennent en limite du zonage réglementaire (EE, p158)

Le potentiel radon n'a pas été évalué sur l'ensemble du territoire alors que plusieurs communes sont classées en zone 3 (risque significatif ou élevé). Une cartographie du potentiel radon par commune du territoire devrait être présentée.

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

Le rapport justifie les objectifs retenus par le PADD en fonction des enjeux environnementaux relevés par le diagnostic (RP T1, p.9 à 25), puis présente la façon dont ces objectifs sont mis en œuvre dans le PLU, en particulier dans le plan de zonage, le règlement et les OAP (RP T1, p.26 à 41). Ces éléments demeurent très généraux (présentation de principes uniquement) et non territorialisés. Ils sont complétés toutefois par une analyse par commune expliquant les choix retenus pour l'élaboration du plan de zonage (RP T1, p.46 et suivantes).

2.3. Incidences sur l'environnement du projet de PLUI-H et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser

Les effets potentiels du PLUI-H sur l'environnement, par type d'enjeu, sont étudiés dans le rapport (RP T3, p.54 et suivantes).

L'analyse la plus détaillée est limitée à certains secteurs dans lesquels le développement urbain est « *susceptible de porter atteinte à l'environnement* » (RP T3, p.56 à 131). Cette analyse soulève plusieurs remarques :

- la sélection des secteurs concernés n'est pas justifiée. La remarque selon laquelle « *les OAP ne sont pas toutes présentées ici : l'évaluation environnementale de chacune des OAP a été réalisée et les mesures d'intégration écologique et paysagère qui ont été proposées relèvent des logiques présentées dans les parties suivantes* » (RP T3, p.56) nécessite d'être explicitée ;
- la localisation des secteurs étudiés est très difficile étant donnée l'absence de cartes à une échelle suffisante ;
- seuls les enjeux de biodiversité semblent pris en compte dans cette analyse.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **reprendre l'évaluation des incidences environnementales du projet de PLUI-H en prenant en compte l'ensemble des zones d'urbanisation définies par le document et l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, et en établissant des documents cartographiques à différentes échelles superposant le projet de zonage et les enjeux ;**
- **définir les mesures nécessaires pour les éviter, les réduire et si besoin les compenser .**

Les incidences du projet de document sur les principaux enjeux environnementaux identifiés sont abordés dans la partie 3 du présent avis.

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

Les principaux documents suivants sont listés dans le rapport (T3, p.15 et suivantes) et leurs orientations sont rappelées :

- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire-Bretagne pour la période 2022-2027¹⁰ ;
- les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Allier Aval¹¹ et de la Dore¹² ;
- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes¹³ ;
- le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne¹⁴ ;
- le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRNPI) Allier des Plaines¹⁵ ;
- le Schéma régional des carrières (SRC) Auvergne Rhône-Alpes¹⁶.

L'analyse de l'articulation effective du projet de PLUi avec ces documents reste au stade de principes et n'est ni territorialisée, ni illustrée.

Par ailleurs, plusieurs limites sont soulignées :

- *« Toutefois, le PLUi n'a pas fait l'objet d'une étude spécifique d'adéquation de la capacité des systèmes d'assainissement avec la croissance projetée de la population. Il n'est pas possible de conclure à la compatibilité du PLUi sur cette thématique » ;*
- *« Le PLUI n'a pas fait l'objet d'une étude spécifique de l'adéquation entre la capacité de la ressource en eau potable et la croissance projetée de la population. Il n'est pas possible de conclure à la compatibilité du PLUi sur cette thématique » ;*
- *« Les zones d'extension urbaine n'ont toutefois pas fait l'objet d'une recherche systématique des zones humides. Il n'est pas possible de conclure à la compatibilité du PLUi [avec le Sdage] sur cette thématique », « le PLUI ne propose cependant pas d'inventaire exhaustif des zones humides à l'échelle des zones d'extension de l'urbanisation du territoire. Il n'est pas possible de conclure à la compatibilité du PLUi au SAGE [Allier Aval] sur ce point » et « l'absence d'inventaire des zones humides à l'échelle du territoire ne permet pas de conclure à la compatibilité du PLUi à l'article 3 du règlement du SAGE [Dore] ».*

Pour mémoire, pour l'Autorité environnementale, l'analyse requise ne consiste pas en une analyse de compatibilité ou de prise en compte, mais en celle du niveau de contribution du projet de PLUI-H à l'atteinte des objectifs des plans et schémas concernés.

L'Autorité environnementale recommande de poursuivre et finaliser l'analyse de l'articulation du projet de PLUI-H avec les documents relatifs à la ressource en eau (AEP, assainissement, zones humides) .

10 Approuvé le 18 mars 2022

11 Approuvé le 13 novembre 2015

12 Approuvé le 7 mars 2014

13 Approuvé le 10 avril 2020

14 Approuvé le 15 mars 2022 pour une période de six ans

15 Approuvé le 4 novembre 2013

16 Approuvé le 8 décembre 2021

2.5. Dispositif de suivi proposé

Les indicateurs de suivi proposés sont en nombre très restreint (RP T3, p.171-172).

De plus, la plupart d'entre eux sont insuffisamment détaillés (ex : « *Suivi photographique au niveau de secteurs stratégiques* », « *Évaluation de la perte de fonctionnalité* », « *Consommation d'Enaf* ») et nécessitent de préciser la méthodologie à mettre en œuvre pour évaluer leur évolution, et non renseignés à l'état actuel.

L'Autorité environnementale recommande de revoir le dispositif de suivi des incidences potentielles sur l'environnement de l'application du PLUI-H afin de garantir son caractère opérationnel.

2.6. Résumé non technique du rapport environnemental

Ce résumé, extrêmement succinct et peu identifiable car inclus dans un des tomes du rapport de présentation (RP T3, p.174 à 181), ne permet de prendre connaissance que de manière très partielle du projet de PLUI-H et de la démarche d'évaluation environnementale dont il a fait l'objet et ne donne donc pas une information suffisante au public.

L'Autorité environnementale recommande de joindre au rapport un résumé non technique satisfaisant à cette exigence et prenant en compte les conséquences des recommandations du présent avis.

3. Prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLUI-H

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

3.1.1. Développement de l'habitat

Hypothèse de croissance démographique

La collectivité prévoit un taux de croissance démographique annuelle moyen d'environ 1 %. Cette croissance est cohérente avec l'évolution constatée entre 2010 et 2015, mais celle-ci n'est plus que de + 0,3 % entre 2016 et 2022¹⁷ : le rapport doit donc être actualisé pour argumenter la pertinence de l'hypothèse démographique retenue.

Il est estimé que ce taux de croissance entraînera une hausse de la population de 3 500 habitants (RP T2, p.4). Le calcul effectué nécessite d'être détaillé, l'Autorité environnementale parvenant à un nombre d'habitants supplémentaires en 2032 significativement plus faible : 2 500 personnes environ¹⁸.

Par ailleurs, la période de 10 ans d'application du PLUi doit correspondre à 2026-2036.

17 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-200071199#chiffre-cle-1>

18 = pop 2032 – pop 2022
= (pop 2022 X (1,01)¹¹) – pop 2022

où :

pop 2022 = 21 391

11 = durée d'application du PLUi (2022 – 2032)

L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'hypothèse démographique retenue au regard de l'évolution récente et de détailler le calcul ayant conduit à déterminer la population supplémentaire attendue.

Nombre de logements à produire

Une estimation d'environ 1 400 logements à produire entre 2022 et 2032 pour tenir compte du desserrement des ménages, de l'accueil de nouveaux habitants et du nécessaire renouvellement du parc de logements est effectuée (RP T2, p.4), sans préciser les hypothèses retenues.

L'Autorité environnementale recommande de préciser le calcul effectué, en indiquant notamment la taille moyenne des ménages prévisible à horizon 2032.

Mobilisation du bâti existant

Des objectifs sont fixés en termes de :

- résorption de la vacance de logements : réhabilitation de 20 % des logements vacants sur les trois polarités (Aigueperse, Maringues, Randan) et de 10 % des logements vacants recensés dans les autres communes, représentant un potentiel théorique de l'ordre de 183 logements, taux de rétention non compris,
- changement de destination : 34 bâtiments agricoles (tenant compte d'une importante rétention foncière sur ce type d'opération : 50 %) sont identifiés,

représentant un total de 216 logements.

Densification du tissu bâti existant

Le rapport identifie les potentiels suivants (RP T2, p.15 et suivantes) :

- divisions parcellaires : un objectif de division de 20 % des parcelles de plus de 2 000 m² situées au sein des zones à vocation principalement résidentielle est fixé, soit un potentiel théorique de 167 logements, taux de rétention non compris ;
- dents creuses dans l'enveloppe urbaine : parcelles de plus de 500 m² (celles de plus de 2 000 m² faisant l'objet d'OAP fixant un objectif de densité¹⁹ et imposant des typologies de logements variées), auxquelles sont appliquées un taux de rétention foncière de 15 % et desquelles est soustraite une partie des surfaces, qui sera dédiée à « *d'autres fonctions urbaines que du logement* », représentant 280 logements hors OAP et 239 logements dans les secteurs d'OAP, soit un total de 519 logements,
- potentiel foncier mobilisable au sein de la tache urbaine mais en dehors de l'enveloppe urbaine²⁰, faisant l'objet d'OAP et auquel est également appliqué un taux de rétention foncière de 15 %, soit un potentiel estimé à 71 logements,

représentant un total de 757 logements

La densification du tissu urbain par renouvellement du parc de logements (opérations de démolition – reconstruction avec des typologies de logements plus denses) n'est pas estimée.

Consommation d'espace en extension urbaine

19 De l'ordre de 20 logements/ha pour les bourgs-centres et 15 logements/ha pour les autres communes (densités nettes, déduites des densités brutes figurant en annexe de cet avis)

20 « La tache urbaine est une entité comprenant l'enveloppe urbaine et les espaces non construits ou non aménagés entre des constructions séparées de plus de 50/55 m représentant plus de 0,5 ha, se retrouvant entourés d'une enveloppe urbaine (« trous au sein de l'enveloppe urbaine ») » (RP T2, p.16)

En incluant tous les potentiels précédents, 1158 logements²¹ peuvent ainsi être théoriquement créés à l'intérieur du tissu urbain (enveloppe ou tache urbaine).

Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport, et étant donné la surestimation de l'hypothèse de croissance démographique et du nombre de logements à produire (voir précédemment), il n'est donc *a priori* pas « nécessaire de prévoir le positionnement de secteurs en extension de la tache urbaine ».

Il convient de souligner que les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation des OAP concernant les secteurs en extension, conditionnant celle-ci à l'atteinte d'un certain pourcentage des capacités d'accueil des taches urbaines communautaire et communales (conditions cumulatives : respectivement 50 % et entre 25 et 60 %) prioriseront la densification par rapport à l'extension urbaine.

Le projet de PLUi-H prévoit *in fine* la production de 1 510 logements, entraînant la consommation de 6 ha dans la tache urbaine et de 24,2 ha en extension de celle-ci²² : (tableau RP T2, p.21).

L'Autorité environnementale recommande de justifier la consommation d'espace tant dans la tache urbaine ainsi qu'en extension de celle-ci, au détriment de terres agricoles de très forte valeur agronomique, pour la construction de logements au regard :

- de l'hypothèse démographique à reconsidérer;
- des calculs à expliciter : population supplémentaire à accueillir, calcul du point mort, nombre de logements à produire, prise en compte des logements pouvant être créés sans consommer d'espace, application d'un taux de rétention pour la résorption de la vacance et les divisions parcellaires .

3.1.2. Accueil d'activités et d'équipements

Le potentiel pour l'accueil d'activités et d'équipements est estimé à (RP T2, p.20) :

- environ 25 ha au sein des enveloppes urbaines ;
- 6,10 ha dans les secteurs de taille et de capacité limitées (Stecal) (définis en grande majorité contigus aux activités et d'équipements déjà existants).

En outre, le projet de PLUi-H prévoit la consommation de 16,65 ha en extension, dont 4 ha soumis à OAP (principalement 3,8 ha à Maringues) et 12,65 ha en zone 2AUi (principalement 10,98 ha à Aigueperse) : tableau RP T2, p.22.

L'Autorité environnementale recommande de justifier la consommation d'espace en extension de la tache urbaine pour l'accueil d'activités et d'équipements, notamment au regard :

- du besoin qui reste à évaluer ;
- des capacités d'accueil résiduelles et en densification/mutualisation dans les zones d'activités existantes, déjà artificialisées, dans les territoires limitrophes.

21 = 216 + 757 + 185 (le rapport indique que « 185 logements ont été produits entre 2022 et 2024 » : RP T2, p.20)

22 et respectivement 5 et 22,19 ha en surface nette, excluant les infrastructures et équipements : voiries, espaces de stationnement, gestion des eaux pluviales, etc.

3.1.3. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (Enaf) permise par le PLUI-H

Le rapport mentionne que, sur la base des données du Cerema, la consommation d'Enaf maximale permise par le PLUI-H sur la période 2021-2032 devra être limitée à 117 ha²³, soit 87 ha pour la période 2025-2032²⁴ (RP T2, p.23).

Le tableau récapitulatif de la consommation d'Enaf par commune permise par le PLUI-H (RP T2, p.24), concernant par ailleurs principalement des surfaces situées dans le tissu urbain, montre que celle-ci respecte cet objectif de limitation.

3.2. Milieu naturel, biodiversité et continuités écologiques

La zone naturelle (N), comportant un sous-secteur Np (protégé, interdisant toute constructibilité) couvre les espaces à vocation naturelle, et notamment : la vallée de l'Allier, la forêt de Randan, les réservoirs de biodiversité situés sur les collines des coteaux de Limagne à l'ouest du territoire, les puys (ex : Mont Chassaing à Saint-denis-Combarnazat), les zones humides ayant fait l'objet d'un inventaire. Ce zonage couvre également des grands parcs situés dans le tissu urbain (ex : bourg de Bussiè-res-et-Pruns, bourg d'Effiat, bourg de Montpensier, etc.). Elle intègre également les constructions isolées situées au sein de ces secteurs.

Son règlement ne permet aucune construction nouvelle, hors annexes de moins de 30 m² et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

La zone agricole (A), comportant un sous-secteur Ap (protégé, interdisant toute constructibilité, y compris agricole), couvre les espaces exploités par l'agriculture. Elle intègre également les constructions isolées situées au sein de ces secteurs.

De même, son règlement ne permet que la construction de bâtiments liés aux exploitations agricoles (dont les logements), et l'extension limitée des logements non liés à cette activité. En zone Ap, aucune construction nouvelle n'est admise, hors annexes de moins de 30 m² et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Par ailleurs, sont identifiés au plan de zonage :

- les éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :
 - les boisements : bois de Randan principalement (RP T1, p.211) ;
 - les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables, principalement au sein du tissu urbain et à ses abords immédiats, le long des axes de circulation principaux (ex : RD 2009 au sud d'Aigueperse), ainsi qu'au droit de la trame bocagère relictuelle dans la plaine agricole (celle-ci n'ayant toutefois pas fait l'objet d'un inventaire complet : voir partie 2.1.1 du présent avis) ;
 - les milieux aquatiques et humides : cours d'eau, mares et zones humides. Comme vu précédemment, le rapport souligne toutefois que « [...] la sous-trame [des zones humides] n'est pas calquée sur un inventaire exhaustif à l'échelle des zones à urbaniser sur le territoire » et que « par conséquent, le PLUI n'assure pas, à lui seul, une protec-

23 perspective 2021-2031 (= consommation 2011-2020 (163 ha) / 2) prolongée à l'échéance du PLUI-H (2032), et tenant compte d'une rétention foncière de 20 %

24 30 ha d'Enaf consommés entre 2021 et 2024

tion suffisante des zones humides » (RP T3, p.140). Le PLUI (règlement graphique et règlement écrit) nécessite d'être complétée sur ce point ;

- les bâtiments d'intérêt pour l'avifaune ou les chiroptères ;
- les éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (voir partie 3.3 ci-dessous) : parcs et jardins dans le tissu urbain, en particulier ;
- un emplacement réservé pour préservation et valorisation d'une zone humide le long d'un cours d'eau à Bas-et-lezat (ER 32)

Les OAP sectorielles prévoient également :

- le maintien d'éléments présentant un intérêt écologique : arbres isolés et franges paysagères. Les plans de la plupart des OAP nécessitent d'être précisés pour localiser ces éléments, comme la possibilité offerte dans le projet de PLUI de ne pas respecter ces obligations (conservation des éléments existants « *dans la mesure du possible* ») ; cette dernière est à reconsidérer ;
- l'aménagement d'espaces verts et de franges paysagères. Les plans de la plupart des OAP sont à préciser pour mieux décrire et localiser les principes d'aménagement retenus (maintien et renforcement des franges paysagères, par exemple).

Outre les secteurs du territoire présentant des enjeux importants en termes de biodiversité, l'ensemble de ces mesures protège la nature en ville et les continuités écologiques existant au sein du tissu urbain.

Les zones urbaines (U) couvrent majoritairement les espaces déjà urbanisés du territoire.

- centres historiques et quartier plus récents en continuité immédiate : zones Ud²⁵ ;
- tissus urbains plus hétérogènes (lotissements, habitat pavillonnaire, hameaux d'importance), représentant l'essentiel des enveloppes urbaines : zones Ug²⁶ ;
- secteurs n'accueillant que des résidences mobiles et démontables de taille limitée constituant des habitats permanents : zones Uh ;
- hameaux dont le développement n'est pas souhaité (enjeux écologiques, paysagers, risque inondation, desserte et réseaux) : zones Uv ;
- secteurs dédiés principalement aux activités économiques : zones Ui ;
- secteurs dédiés principalement aux équipements : zones Ue.

Les zones à urbaniser (AU, 1AU et 2AU²⁷), à vocation résidentielle (AU), économique (AUi) et d'équipements (AUe) se situent en extension du tissu urbain. La majeure partie de celles-ci, bien que situées en dehors de l'enveloppe urbaine voire de la tache urbaine, concernent des parcelles en dents creuses entourées de constructions²⁸. Cependant, un certain nombre d'entre elles sont

25 Uda, Udc et Ud* suivant leur localisation

26 Et Ugc, permettant une plus grande mixité de fonctions

27 L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessitant une procédure d'évolution du document d'urbanisme

28 OAP 7 à Aigueperse, OAP 16, 17, 18, 19 et 20 à Aubiat, OAP 22, 23, 24 et 25 à Bas-et-Lezat, OAP 27 à Beaumont-les-Randan, OAP 31 et 33 à Bussières-et-Pruns, OAP 35 et 36 à Chaptuzat, OAP 61, 62, 63, 64 et 65 à Mons, OAP 66 et 67 à Montpensier, OAP 70, 71 et 72 à Randan, OAP 73 et 74 à Saint-Agoulin, OAP 78 et 79 à Saint-André-le-

des secteurs en extension pouvant présenter des enjeux en termes de milieux naturels : terrains agricoles ou naturels²⁹, voire coupures d'urbanisation³⁰. Enfin, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) couvrent des surfaces d'activités et d'équipements isolées dans les espaces agricoles³¹ ou naturels³².

L'Autorité environnementale recommande de s'assurer que le règlement graphique prend en compte au juste niveau les enjeux relatifs au milieu naturel (trame bocagère relictuelle, zones humides et ruptures d'urbanisation assurant le maintien des continuités écologiques, en particulier) et de préciser les OAP sectorielles dans le même objectif.

3.3. Paysage, sites et patrimoine

Les espaces emblématiques du territoire en termes de paysage (boisements, cours d'eau et puys, notamment) ainsi que les parcs et jardins remarquables situés en milieu urbain sont classés en zones N et A pour préserver l'ambiance et la qualité paysagères (voir partie 3.2 ci-dessus).

Les secteurs suivants, situés dans les enveloppes urbaines ou au contact de celles-ci, sont en particulier concernés (notamment au regard de la topographie : préservation de silhouettes villageoises et paysagères et de points de vue majeurs) :

- Artonne : parcelles au nord et au sud du bourg, ainsi qu'au sud-est de Glénat (A ou Ap) ;
- Aubiat : fonds de parcelles au nord-ouest du bourg, dans un secteur très pentu (N) ;
- Bas-et-Lezat : entrées sud et ouest du bourg (Ap) ;
- Beaumont-les-Randan : limite nord-ouest du hameau de la Garde (A) ;
- Chaptuzat : maintien des coupures d'urbanisation entre le bourg et le hameau de Tressat, ainsi qu'avec le site à vocation économique, à l'est (A), secteur au sud du ruisseau, à Bens (N et A) ;
- Effiat : parcelles en ceinture du bourg et du hameau de Denone (N) ;
- Limons : en entrée nord-ouest du bourg (A) ;
- Luzillat : sud et est du hameau des Minots (respectivement Ap et N), abords du hameau des Garmins, situé au sein d'un espace ouvert particulièrement visible (A), abords de la butte de Mongacon (Ap) ;
- Maringues : frange urbaine au sud-est du bourg (N) ;
- Mons : sud ouest du bourg (Ap) ;
- Montpensier : secteur entre le bourg et la RD 984, pour maintenir la qualité paysagère de la silhouette de la butte depuis cet axe (Ap) ;

Coq, OAP 80 à Saint-Clément-de-Régnat, OAP 86, 87 et 88 à Saint-Genès-du-Retz, OAP 93 et 95 à Saint-Sylvestre-Pragoulin, OAP 97, 98 et 99 à Sardon, OAP 102, 103 et 104 à Thuret, OAP 106 et 107 à Vensat, OAP 111 à Villeneuve-les-Cerfs

29 Ex : OAP 10, zone 2AU au sud-est du bourg et zones 2AUi à Aigueperse, OAP 13 à Artonne, OAP 43 à Limons, OAP 48 à Luzilla, OAP 77 à Saint-André-le-Coq, OAP 94 à Saint-Sylvestre-Pragoulin, OAP 60 Maringues, zone 2AUi à Randan

30 Ex : OAP 28 entre le bourg et le hameau au nord-est à Beaumont-les-Randan, OAP 75 entre les hameaux de Machal et des Raynauds à Saint-Agoulin, OAP 84 entre Barnazat et un groupe de constructions au nord-est à Saint-Denis-Combarnazat, OAP 91 entre les hameaux des Varennes et des Bourses à Saint-Priest-Bramefand

31 Ai, Ac, Al, At, Ae, Apv

32 Ni, Nc, Nl, Nt, Ne, Nh, Npv

- Randan : coupure d'urbanisation entre le bourg et le quartier de Sauzade, au sud-est (N), et espaces résiduels dans le tissu urbain, en parties nord et centrale (N) ;
- Saint-Agoulin : secteur boisé à l'entrée est du bourg (N) et sud du bourg pour préserver la qualité de la silhouette bâtie du hameau de Machal (Ap) ;
- Thuret : nord-ouest du hameau de Chassenet (Ap) ;
- Vensat : secteur à l'entrée du bourg depuis l'est (Ap), façade est du hameau d'Ussel et coupures d'urbanisation entre les noyaux bâtis (Ap et N)

De même, les pentes à vocation agricole des puys sont classées en zone Ap du fait de leur forte exposition paysagère³³.

Par ailleurs, les éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage :

- les parcs et jardins situés dans le tissu urbain ;
- le patrimoine bâti remarquable ;
- le petit patrimoine (croix, puits, fours, lavoirs, fontaines, etc.) et les murs en pierre.

Les OAP sectorielles prévoient également le maintien d'éléments bâtis présentant un intérêt paysager (et parfois écologique) : murs en pierre, portails, pigeonniers, serres, etc.³⁴

Les incidences paysagères des installations photovoltaïques au sol ne sont toutefois pas abordées et ne font l'objet d'aucune mesure spécifique.

L'Autorité environnementale recommande de prendre des mesures pour éviter ou réduire les incidences paysagères des installations d'EnR.

3.4. Ressource en eau

Comme vu précédemment le rapport souligne que :

- « pour l'ensemble du territoire du PLUI Plaine Limagne, il n'existe pas d'étude permettant d'évaluer l'adéquation entre la ressource disponible en eau potable et l'évolution de la population envisagée. Les études menées à l'échelle des différents syndicats de gestion de l'eau potable semblent cependant montrer une disponibilité suffisante (pas d'information cependant pour le SI Basse Limagne) » (RP T3, p.149) ;
- « d'après les données qui ont été fournies dans le cadre de la présente étude, la compatibilité de la croissance démographique projetée avec la capacité résiduelle des STEU n'est démontrée que pour les communes de Aigueperse, Chaptuzat, Montpensier, Maringues, Saint-Genes-du-Retz, Saint Priest Bramefant et Thuret. Pour l'ensemble des autres communes du territoire (hors communes en ANC), cette compatibilité n'est pas démontrée » (RP T3, p.152).

L'Autorité environnementale recommande de démontrer l'adéquation entre le développement urbain envisagé et les ressources du territoire en matière d'eau potable et d'assainis-

33 Ex : Mont Chaissaing et Grand puy à Saint-Denis-Combarnazat, limites est et ouest de Saint-Genès-du-Retz

34 Ex : OAP 1 et 2 à Aigueperse, OAP 11 à Artonnes, OAP 19 à Aubiat, OAP 39 à Effiat, OAP 51 à Maringues

sement et à défaut de reconsidérer le projet de PLUI-H. Elle recommande de protéger l'ensemble des captages d'eau destinés à la consommation humaine

3.5. Risques naturels

Les secteurs impactés par le risque d'inondation de l'Allier³⁵, compris dans l'enveloppe du PPRNPI Allier des plaines, sont classés en zone Uv (n'ayant pas vocation à être étendues) pour prendre en compte leur caractère urbanisé sans augmenter l'exposition des populations au risque d'inondation. Les règles du PPRNPI se surimposent à celles du PLUI-H. Les secteurs concernés par le risque d'inondation situés hors de ce PPRNPI et ceux concernés par le risque de ruissellement des eaux pluviales sur la commune d'Artonne ont également repérés au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

Toutefois, le PPRNPI et les autres études hydrauliques évoquées (datant par exemple de 2007 ou 2013) ne prennent *a priori* pas en compte les effets du changement climatique sur l'aléa inondation. Il n'est donc pas assuré que le projet de PLUI-H n'augmente pas l'exposition des personnes (et des biens) au risque d'inondation. Les zonages d'assainissement des eaux pluviales ne sont pas évoqués dans le dossier ; leur adéquation à des événements pluviaux d'ampleur plus importante et à des fréquences plus rapprochées est également à prévoir.

Enfin, les annexes sanitaires peuvent être complétées par un chapitre relatif au radon précisant les aménagements permettant de réduire la concentration en radon dans les bâtiments.

L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les effets du changement climatique sur les aléas inondation et ruissellement ou à défaut d'être explicite sur l'absence de prise en compte par le PLUI de ses effets et de la possible augmentation d'exposition des personnes et des biens à ces aléas.

3.6. Énergie, émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques

Les zones à urbaniser en extension sont pour la plupart situées dans les centres-bourgs, ce qui devrait limiter les déplacements motorisés pour accéder aux équipements, commerces et services. Un développement plus volontariste des trois pôles principaux aurait cependant amplifié encore cet effet induit.

Des liaisons pour les modes actifs, devant être préservées et maintenues accessibles, sont identifiées sur les plans de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

Le règlement écrit de la zone Ud (centres-bourgs) interdit le changement de destination en habitation des commerces, activités artisanales et services existants situés en rez-de-chaussée des « *linéaires de préservation de la diversité commerciale* » identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, en particulier au niveau des trois polarités principales du territoire. De plus, une OAP thématique (« Aménagement commercial, artisanal et logistique ») vise à soutenir la vitalité des communes du territoire en incitant l'implantation de commerces de proximité au plus proche des lieux de vie.

Les OAP imposent que l'implantation et l'orientation des constructions tiennent compte de l'ensoleillement afin de maximiser les apports solaires en hiver. En complément, la référence à des dis-

35 Ex : hameaux des Moussouves et des Baraques à Limons, des Beaugers à Saint-Priest-Bramefand

positifs de régulation de ceux-ci en été (brises soleil) pour améliorer le confort d'été aurait été utile.

Des Stecal sont prévus pour l'implantation de parcs photovoltaïques au sol sur d'anciennes décharges à Aubiat, Artonne, Luzillat et Saint-Clément-de-Régnat, cette dernière étant déjà existante (RP T1, p.134-135). Les projets de photovoltaïque au sol, « sont réservés aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole ou de relever d'un projet agrivoltaïque » (4 stecal d'au total 11,21 ha, en zones Npv ou Apv). Leur implantation n'est assortie d'aucune mesure environnementale spécifique (paysage, biodiversité, sols par exemple).

Le diagnostic précise que « Les émissions de gaz à effet de serre de la communauté de communes Plaine Limagne sont de 148 kt eq CO₂/an. Ces émissions proviennent majoritairement de l'agriculture (49 %), du transport routier (28 %) et du résidentiel (15 %). Les émissions liées à l'agriculture sont majoritairement (80 %) dues à l'épandage des engrais (émissions d'oxydes d'azote). »

Néanmoins, le dossier ne présente pas, à l'appui de cette analyse très sommaire, un bilan carbone incluant les différentes postes d'émission de gaz à effet de serre lié à la mise en œuvre du PLU, en particulier en matière de consommation d'espaces. L'Autorité environnementale rappelle que la transformation d'un hectare de sols cultivés en sols imperméables représente un total de réduction de capacité de stockage de 31,67 tCO₂/an et que celle d'un hectare de forêt représente une réduction de 48,33 tCO₂/an. Le dossier omet de mentionner cette composante du coût carbone du projet de PLU et ne propose pas de mesures pour éviter, réduire ou compenser cette incidence sur l'environnement.

L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit fournir un bilan carbone complet explicitant clairement les hypothèses, méthodologie et références de calcul pour démontrer comment le projet de PLUi s'inscrit dans l'objectif de réduction des gaz à effet de serre (GES).

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un bilan carbone du PLUi-H et de préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Annexe : Liste des OAP sectorielles

Commune	OAP n°	Surface (ha)	Nombre de logements prévus	Densité brute (logts/ha)	Typologie de logements (ou vocation)
Aigueperse	1	0,25	5	20	IG – C
	2	0,24	5	21	IG
	3	0,3	5	17	Indiv – IG
	4	0,24	9	38	IG – Int – C
	5	0,33	6	18	IG – Int
	6	0,63	11	17	IG
	7	0,24	5	21	Indiv – IG
	8	0,39	7	18	Indiv – IG
	9	0,23	5	22	IG
	10	1,16	21	18	C
Artonne	11	0,62	8	13	Indiv – IG
	12	0,56	8	14	Indiv – IG
	13	0,45	6	13	Indiv – IG
Aubiat	14	0,45	7	16	non spécifié
	15	0,27	4	15	non spécifié
	16	0,51	7	14	Indiv – IG
	17	0,2	2	10	Indiv – IG
	18	0,27	4	15	Indiv – IG
	19	0,1	2	20	Indiv – IG
	20	0,27	4	15	Indiv – IG
	21	0,25	4	16	Indiv – IG
Bas-et-Lezat	22	0,19	3	16	Indiv – IG
	23	0,48	6	13	Indiv – IG
	24	0,25	3	12	Indiv – IG
	25	0,23	3	13	Indiv – IG
Beaumont-les-Randan	26	0,3	4	13	non spécifié
	27	0,23	3	13	Indiv – IG
	28	0,24	3	13	Indiv – IG
Bussièrès-et-Pruns	29	0,24	3	13	non spécifié
	30	0,33	4	12	Indiv – IG
	31	0,29	4	14	Indiv – IG
	32	0,22	3	14	non spécifié
	33	0,14	2	14	Indiv – IG
Chaptuzat	34	0,24	3	13	Indiv – IG
	35	0,45	7	16	Indiv – IG
	36	0,17	2	12	Indiv – IG
Effiat	37	0,57	8	14	Indiv – IG
	38	1,28	17	13	Indiv – IG
	39	0,3	4	13	Indiv – IG
	40	1,5	20	13	Indiv – IG
Limons	41	0,24	3	13	non spécifié
	42	0,25	3	12	non spécifié
	43	0,88	12	14	Indiv – IG
Luzillat	44	0,35	4	11	non spécifié
	45	0,25	3	12	non spécifié
	46	0,43	6	14	Indiv – IG
	47	0,29	4	14	Indiv – IG
	48	1,63	22	13	Indiv – IG
Maringues	49	0,3	6	20	Indiv – IG – Int

	50	0,38	7	18	Indiv – IG
	51	1,5	40	27	IG – Int – C
	52	1,17	32	27	Indiv – IG – Int – C
	53	0,32	6	19	Indiv – IG
	54	1,01	18	18	Indiv – IG
	55	0,28	3	11	non spécifié
	56	0,31	3	10	non spécifié
	57	0,42	4	10	Indiv – IG
	58	0,75	13	17	Indiv – IG
	59	0,47	9	19	Indiv – IG
	60	3,8			Activités économiques
Mons	61	0,32	4	13	Indiv – IG
	62	0,28	4	14	Indiv – IG
	63	0,19	3	16	Indiv – IG
	64	0,18	3	17	Indiv – IG
	65	0,19	3	16	Indiv – IG
Montpensier	66	0,63	8	13	Indiv – IG
	67	0,36	4	11	Indiv – IG
Randan	68	0,27	5	19	Indiv – IG
	69	0,34	6	18	Indiv – IG
	70	0,23	4	17	IG – Int
	71	0,4	7	18	Indiv – IG
	72	1	18	18	IG
Saint-Agoulin	73	0,43	6	14	Indiv – IG
	74	0,22	3	14	Indiv – IG
	75	0,3	4	13	Indiv – IG
Saint-André-le-Coq	76	0,4	5	13	Indiv – IG
	77	0,7	9	13	Indiv – IG
	78	0,29	4	14	Indiv – IG
	79	0,3	4	13	Indiv – IG
Saint-Clément-de-Régnat	80	1	13	13	Indiv – IG
	81	0,2			Équipements publics
Saint-Denis-Combarnazat	82	0,26	3	12	non spécifié
	83	0,21	2	10	non spécifié
	84	0,28	4	14	Indiv – IG
Saint-Genès-du-Retz	85	0,2	3	15	non spécifié
	86	0,75	10	13	Indiv – IG
	87	0,35	5	14	Indiv – IG
	88	0,2	3	15	Indiv – IG
Saint-Priest-Bramefant	89	0,29	4	14	non spécifié
	90	0,32	4	13	non spécifié
	91	0,94	13	14	Indiv – IG
Saint-Sylvestre-Pragoulin	92	0,27	4	15	non spécifié
	93	0,22	3	14	Indiv – IG
	94	1,62	22	14	Indiv – IG
	95	0,23	3	13	Indiv – IG
Sardon	96	0,25	3	12	non spécifié
	97	0,21	3	14	non spécifié
	98	0,2	3	15	Indiv – IG
	99	0,42	6	14	Indiv – IG
Thuret	100	0,31	4	13	IG
	101	0,6	8	13	Indiv – IG
	102	0,96	13	14	Indiv – IG

	103	0,24	3	13	Indiv – IG
	104	0,13	2	15	Indiv – IG
Vensat	105	0,25	3	12	non spécifié
	106	0,62	8	13	Indiv – IG
	107	0,38	6	16	Indiv – IG
Villeneuve-les-Cerfs	108	0,21	3	14	non spécifié
	109	0,28	4	14	Indiv – IG
	110	0,22	3	14	non spécifié
	111	0,33	4	12	Indiv – IG

Pôles principaux

Indiv : maisons individuelles
IG : logements individuels groupés
Int : logements intermédiaires
C : logements collectifs