



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 (PLU) de la commune de Bourg-Lastic (63)**

Avis n° 2026-ARA-AUPP-1855-N15667

Avis délibéré le 24 juin 2026

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 16 juin 2026 que l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bourg-Lastic (63) serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 22 juin et le 24 juin 2026

Ont délibéré : Pierre Baena, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Anne Pons, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Guy Robin, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

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

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 24 mars 2026, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 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 le 7 avril et a produit une contribution le 7 mai 2026. La direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme a été également consultée.

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

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

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

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

Synthèse de l'avis

La commune de Bourg-Lastic (63), située dans les Combrailles, compte 873 habitants (Insee 2022). Jusqu'ici soumise au règlement national d'urbanisme, elle a élaboré un projet de plan local d'urbanisme (PLU). Son projet de PLU prévoit, d'ici à 2035, d'accueillir entre 20 et 30 habitants et une production d'environ 60 nouveaux logements (dont une trentaine de nouveaux et trente issus de la mobilisation du bâti existant). Tout en essayant de s'inscrire dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience, le plan prévoit quatre secteurs de développement, majoritairement prévus en densification ou renouvellement urbain, faisant l'objet d'OAP dont trois à vocation résidentielle et une à vocation économique, ainsi qu'un secteur de taille et de capacité limitée (Stecal) d'une superficie de 1,69 ha prévu pour l'accueil d'hébergement hôtelier et touristique.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux conjugués du territoire et du projet sont la biodiversité et les milieux naturels, la ressource en eau dans un contexte de changement climatique, le paysage et le patrimoine bâti, les nuisances et la pollution des sols ainsi que la consommation foncière.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale portent sur la nécessité, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation, de compléter le dossier par un inventaire ou un diagnostic faunistique et floristique ainsi que par l'étude de la présence de zones humides sur la base des critères pédologiques et floristiques, puis de compléter l'évaluation des incidences en fonction de ces éléments, afin de garantir une prise en compte documentée et effective des enjeux relatifs au patrimoine naturel.

L'Autorité environnementale recommande également d'approfondir l'analyse de l'adéquation entre la ressource en eau potable et la capacité d'assainissement avec les nouveaux besoins induits par le projet. Il conviendra de définir en cas d'inadéquation les mesures qui conditionneront l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs. Une analyse plus robuste est également attendue pour assurer que le projet n'augmentera pas l'exposition des personnes à des nuisances ou des pollutions affectant leur santé.

De plus, le diagnostic indique que les ressources renouvelables représentent un potentiel important à mobiliser. Un projet éolien¹ est en cours d'étude (initié en 2015 et à l'étude depuis 2019). Le document d'urbanisme prévoit les conditions réglementaires à leur déploiement (autorisation des installations photovoltaïques en toiture sous condition, encouragement de la méthanisation agricole qui fait l'objet d'une mention dans le règlement des zones A), mais sans justification développée sur les critères d'implantation, tels que l'absence d'obstacle au projet éolien, préconisations bioclimatiques dans les OAP,... Le dossier n'identifie pas de zones préférentielles et ne permet donc pas d'en évaluer les incidences prévisibles alors que cette analyse est nécessaire dès le stade de la planification.

Enfin, le scénario démographique retenu pour le projet (qui table sur une croissance annuelle de + 0,2 % par an, soit l'accueil de 20 à 30 habitants d'ici 2035) doit être justifié au regard des tendances démographiques observées pendant la période passée récente, qui s'est à l'inverse traduite par une baisse de 3,8 % de la population (soit une perte de 34 habitants entre 2011 et 2023). Le dossier doit ainsi démontrer la cohérence entre les objectifs de croissance et la capacité réelle de la production de logements envisagée, fixée à 60 logements, et la réalité des besoins en termes de volume et de typologie.

1 [Avis MRAe du 29/07/24 sur le projet de parc éolien de Bourg-Lastic](#)

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Bourg-Lastic est située dans le département du Puy-de-Dôme, à environ 50 km au sud-ouest de Clermont-Ferrand. La commune possède également une enclave située autour du hameau de Fougère, entourée par les communes de Saint-Sulpice au sud, de Briffons au nord-est et de Lastic au nord-ouest. Elle appartient à la communauté de communes « Chavanon Combrailles et Volcans » et compte 873 habitants en 2022 (Insee), pour une superficie de 4 046 ha. L'évolution démographique de la commune est en déprise depuis 1982. La variation de population est de -0,1 % depuis 2016. C'est un territoire majoritairement agricole, qui s'inscrit dans l'ensemble paysager des Combrailles, vaste plateau oscillant entre 700 et 900 m d'altitude, caractérisé par des collines douces, des vallons boisés, des étangs, des bocages et des forêts. Le territoire est traversé par plusieurs cours d'eau dont le Chavanon qui marque symboliquement la limite ouest entre les régions Nouvelle Aquitaine et Auvergne Rhône-Alpes. Quelques hameaux émaillent ce territoire et l'urbanisation est principalement concentrée vers le bourg de la commune qui s'étire sur plus d'un kilomètre de chaque côté de la route départementale 2089 (RN89) reliant Bordeaux à Lyon. L'église Saint Farghéon, en coeur de bourg, est classée Monument historique par arrêté ministériel du 10 septembre 1913. L'autoroute A 89 (la Transeuropéenne) traverse également le territoire d'est en ouest. A noter, la présence d'un champ de manœuvres militaires situé au nord du territoire, à cheval sur la commune de Lastic et la délimitation d'une zone de réel danger (ZDR).

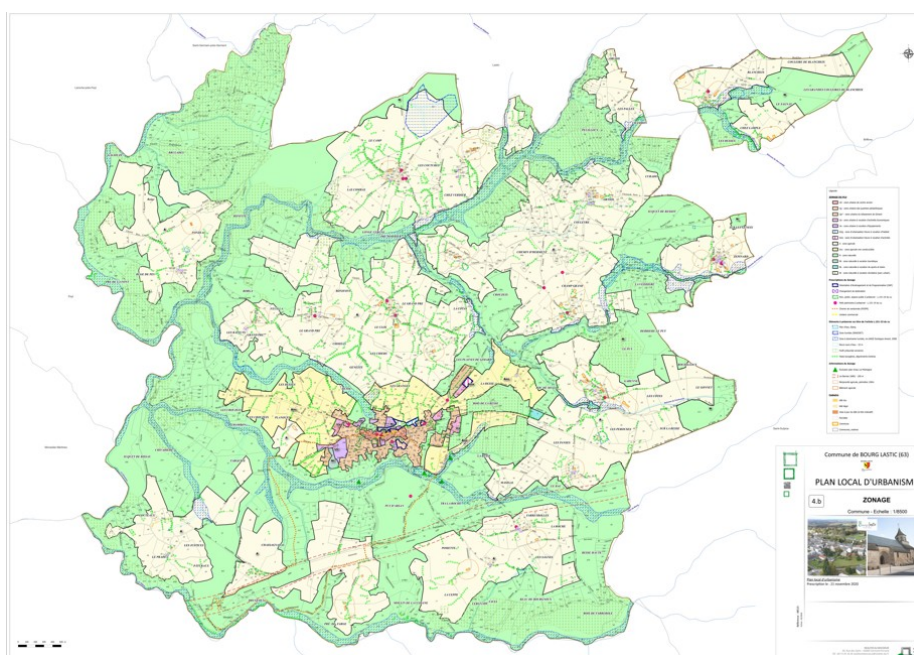


Figure 1: Zonage commune. Source : Dossier

La commune est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU), située en zone d'application de la Loi Montagne et elle est partie prenante du syndicat ayant élaboré le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays des Combrailles². L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération en Conseil municipal du 21 novembre 2020. La commune de Bourg-Lastic est lauréate du programme « Petites villes de Demain » qui a pour objectif de redynamiser le territoire.

Le dossier indique que le territoire a connu une artificialisation significative (5,3 ha d'ENAF consommés entre 2011 et 2024), tandis que le déficit démographique est marqué (-0,6 % depuis 2016) traduisant ainsi que la consommation d'espace n'a pas été corrélée à la croissance de la population.

L'ambition affichée du projet de PLU³ est de s'inscrire dans la trajectoire du Zéro Artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050, en concentrant le développement, toutes vocations confondues, dans le bourg existant, en densifiant et en mobilisant prioritairement les dents creuses et le bâti vacant, et en limitant fortement les extensions.

Ainsi, le PLU identifie quatre secteurs de développement faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) dont trois à vocation résidentielle⁴ (Ug et Aug⁵) et une à vocation économique⁶ (Aua⁷). Une OAP thématique⁸ dédiée aux Trames vertes et bleues (TVB) – Paysage, vise à renforcer la protection des continuités écologiques et à réduire la fragmentation des habitats. Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (Stecal), zone Nt, est également prévu sur un ancien camping communal qu'il est prévu de remettre en service pour l'accueil d'hébergement hôtelier et touristique, ainsi que d'habitations légères de loisirs.

L'élaboration du PLU de Bourg-Lastic fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique en application de l'article R104-11 du code de l'urbanisme.

2. Prise en compte des enjeux environnementaux par le plan

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du projet d'élaboration du PLU sont : la biodiversité et les continuités écologiques, le paysage et le patrimoine bâti, la ressource en eau dans un contexte de changement climatique, les nuisances et la pollution des sols ainsi que la consommation foncière.

2.1. Observations générale

Le dossier comprend les éléments attendus relatifs à l'évaluation environnementale mentionnés à l'article R151-3 du code de l'urbanisme, répartis dans plusieurs volets récapitulés dans le bordereau des pièces. L'ensemble du dossier est clair et suffisamment illustré⁹.

2 Approuvé le 10 septembre 2010 et actuellement en cours de révision (délibération du 26/10/22) ;

3 PADD : Axe 1 : Une vitalité à retrouver... (asseoir la position de la commune en tant que bourg-centre et œuvrer pour une stabilité démographique), Axe 2... au service du développement du territoire (améliorer la fonctionnalité du bourg, promouvoir l'image de la commune et accompagner la gestion durable du territoire) ;

4 Situées dans le bourg de la commune : Zones UG : une en densification rue du Gymnase, une en renouvellement urbain site de l'ancien garage en entrée Est et une en extension urbaine Nord en zone Aug ;

5 Ug : zone urbaine à vocation d'habitats et Aug : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'habitat ;

6 Définie en zone Aua « afin de conforter un secteur d'activités existant le long de la RD987 ;

7 Aua : : zone à urbaniser réservée aux activités industrielles, artisanales et de bureaux ;

8 L'OAP TVB – Paysages se décline en 8 orientations pour la trame verte et bleue, 2 orientations pour le renforcement de la nature en ville et 2 pour les enjeux paysagers des constructions et aménagements. Ces objectifs peuvent être déclinés à l'intérieur des OAP sectorielles ;

9 Le cadre « Ce qu'il faut retenir » p.162 du rapport de présentation (1a Etat initial) est incomplet.

2.2. Biodiversité et milieux naturels

La commune de Bourg-Lastic est inscrite dans le périmètre de quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de Type 1¹⁰, une Znieff de type 2¹¹, un site Natura 2000 « lacs et rivières à Loutres » (centré sur le Chavanon et ses affluents) et se situe dans l'aire de transition de la réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne.

Le projet de PLU identifie différents éléments de la trame verte et bleue (TVB) : la trame humide (une marge de recul de 10 ou de 5 m de part et d'autres de l'axe des cours d'eau comprenant les ripisylves, les plans d'eau et les étangs), la trame boisée (des forêts présumées anciennes), la trame bocagère (haies et bosquets). Ces éléments sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et sont également représentés sur le plan de zonage. Le règlement écrit reprend, pour chacun de ces éléments, les prescriptions à respecter dans les secteurs visés¹².

Le dossier met en exergue l'objectif de désimperméabilisation à travers le règlement et l'OAP TVB - Paysage (aire de stationnement, liaisons douces, espaces publics), afin de maintenir des espaces perméables, même en milieu urbain, et conforter leur fonction de corridor écologique avec les espaces naturels. Le document 1c « justification des choix » précise que ces espaces offrent des refuges pour préserver la petite faune, ses déplacements et donc *in fine* la pérennisation des espèces.

Le dossier ne fournit pas d'inventaires faune-flore, ce qui ne permet pas de qualifier précisément les enjeux, les incidences du projet de PLU sur l'environnement et la pertinence des mesures ERC proposées.

Par ailleurs, l'approche de la TVB reste incomplète. L'intégration des concepts de trame noire (limitation de la pollution lumineuse pour préserver la faune nocturne du site Natura 2000) et de trame brune (maintien de la continuité biologique des sols) est nécessaire. Le projet de PLU doit s'approprier ces enjeux pour encadrer les futurs aménagements via son règlement.

S'agissant des zones humides, le dossier indique qu'elles sont principalement situées le long des cours d'eau, et couvrent 258,4 ha, soit 6,3 % de la surface communale. Leur détermination est fondée uniquement sur des données bibliographiques, sans recherche complémentaire de terrain sur les secteurs d'urbanisation. Leur identification s'appuie sur les données EPIDOR¹³ (2008–2012), les enveloppes de présomption du SAGE Dordogne Amont, et l'identification d'une zone humide à préserver au nord de Cornes (Nord du bourg) dans le cadre du Sraddet. Le document « 1a » (p. 28) affirme qu'aujourd'hui « 1,3 % de ces zones sont considérées comme altérées » sans préciser leur localisation ni citer sa source.

La préservation des zones humides et des milieux aquatiques dans le projet de PLU repose sur un double dispositif : leur intégration majoritaire en zone N et la création d'une trame spécifique zones humides. Ce zonage garantit leur protection par l'inconstructibilité des terrains concernés (sauf projets d'intérêt général¹⁴) « sous réserve que ces derniers ne portent pas par ailleurs atteinte aux débits des cours d'eau et au milieu aquatique » et tout en permettant des interventions pour leur réhabilitation. Un suivi de « la préservation des milieux naturels et utilisation des sols » est prévu.

10 « Camp de Bourg-Lastic », « Gorges du Haut-Chavanon », « Vallée de la Clidane », Gorges de Savennes, secteur auvergnat »

11 « Gorges de la Dordogne et affluents » ;

12 Article DG 19 du règlement écrit, page 19 (document 4 a)

13 Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne

14 Travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales) ainsi que les retenues collinaires nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisés

Son indicateur est l'évolution de la surface agricole utile (SAU). Cet indicateur ne prévoit pas de couvrir d'autres milieux naturels comme par exemple les zones humides (surface et fonctionnalité).

L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter le dossier par un inventaire faunistique et floristique, ainsi que l'identification des zones humides sur la base des critères floristiques et pédologiques sur les secteurs ouverts à l'urbanisation ;
- de compléter l'évaluation des incidences sur la biodiversité sur la base de ces compléments et de définir des mesures supplémentaires, le cas échéant, pour les éviter, les réduire et si besoin les compenser ;
- de compléter les mesures de suivi des milieux naturels en y ajoutant un indicateur sur les autres milieux naturels comme les zones humides ;
- d'élargir l'approche de la trame verte et bleue (TVB) aux concepts de trame noire et de trame brune, en intégrant dans le règlement et/ou l'OAP thématique « TVB - Paysage » des prescriptions relatives à la limitation de la pollution lumineuse (préservation de l'avifaune et des chiroptères du site Natura 2000) et à la préservation des continuités écologiques des sols (maintien de la perméabilité).

2.3. Paysage et patrimoine bâti

L'OAP TVB - Paysage et le règlement écrit traitent de manière détaillée les différents aménagements à l'échelle des projets, mais ne s'attachent pas aux vues lointaines ou à la silhouette du bourg ni, en particulier, aux vues vers l'église Saint Farghéon, classée monument historique, s'en remettant à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le règlement écrit comprend un recensement illustré des éléments du petit patrimoine et des espaces identifiés en application des articles L 151-19 et L 151 23 du code de l'urbanisme, et des bâtiments agricoles pour lesquels le changement de destination est autorisé, ce dont l'Autorité environnementale prend acte. En revanche, le recensement des bâtiments emblématiques du bourg et des villages et hameaux n'est pas joint au dossier.

L'Autorité environnementale recommande de:

- vérifier que, par leur implantation, les constructions nouvelles ne sont pas susceptibles de nuire à la mise en valeur de l'église Saint Farghéon et, le cas échéant, d'assortir la constructibilité de prescriptions particulières, en rappelant, dans le règlement du PLU, que les projets situés dans le périmètre de protection des 500 m sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;
- rectifier cette liste en mentionnant le statut de « classement » au titre des monuments historiques dont bénéficie l'église Saint Farghéon, en lieu et place de la mention d'une simple « inscription ».

2.4. Ressource en eau dans un contexte de changement climatique

Il est précisé en préambule de l'annexe sanitaire (5b) que la commune est desservie par le réseau d'eau potable. Par ailleurs, il n'existe pas de zonage et un diagnostic du réseau est en cours d'élaboration.

Alimentation en eau potable¹⁵ :

Deux captages d'eau potable (Fareyrolles et Lagarde) sont implantés à Bourg-Lastic et participent pour partie à l'alimentation de la commune. La ressource de Lagarde alimente en eau l'enclave de Bourg-Lastic. Le captage de Fareyrolles est utilisé occasionnellement pour desservir en eau l'unité de distribution de Tauvert. Cette dernière présente une qualité bactériologique dégradée à la suite d'une contamination ponctuelle en 2023, mais avec une tendance à l'amélioration depuis 2024. La consommation reste toutefois déconseillée aux personnes fragiles selon les conclusions de l'ARS mentionnées dans l'annexe 8.

Les périmètres des deux captages ne sont pas représentés et semblent intégrer la zone N (naturelle), ce qui est a priori cohérent avec les servitudes instaurées par arrêté préfectoral¹⁶ de déclaration d'utilité publique (DUP). En effet, un classement en zone N s'avère insuffisant pour garantir la protection qualitative de la ressource, dès lors que le règlement de cette zone n'encadre pas les activités potentiellement polluantes (activités agricoles, intrants, aménagements légers). Cependant, ils n'apparaissent pas dans la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) annexée au dossier (Annexe 5a). Le règlement ne mentionne pas non plus de protection particulière.

Le dossier précise que l'urbanisation sera essentiellement réalisée dans des zones où les réseaux sont déjà existants et que le « *besoin de logements induit forcément une pression supplémentaire sur la ressource en eau* ». Toutefois, le dossier n'apporte aucune précision quantitative (consommation actuelle, besoins futurs générés par le PLU, capacité d'accueil en eau du territoire,...) et les aspects qualitatifs sont insuffisamment traités.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **mettre à jour la liste des servitudes d'utilités publique (SUP) dans l'annexe correspondante et de préciser dans le règlement de la zone N qu'en cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLU et les servitudes d'un périmètre de protection, ce sont les servitudes ou les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent, et de représenter les périmètres de protection sur le zonage graphique ;**
- **compléter le dossier par des données quantitatives et qualitatives sur la ressource en eau afin de démontrer la soutenabilité du projet en tenant compte des effets prévisibles du changement climatique;**
- **conditionner l'ouverture à l'urbanisation au caractère suffisant de la ressource en eau.**

Assainissement collectif :

Le projet de PLU s'inscrit dans le périmètre actuel du zonage d'assainissement collectif¹⁷. Quelques volumes ponctuels sont mentionnés dans le dossier (une station d'épuration de type lagune aérée d'une capacité de 483 « équivalents habitants » (EH)) dont les performances sont qualifiées de « *correctes* » en 2020, avec une marge théorique de traitement (environ 391 EH disponibles). Le dossier conclut que « *la station d'épuration n'est pas saturée* », mais aucune estimation des besoins supplémentaires générés par les zones à urbaniser ou les changements de destination n'est présentée. De plus, le diagnostic de réseau date de 2012 et sa révision engagée en

15 Le SIAEP Clidane Chavanon est compétent pour le* a gestion de l'eau potable ;

16 Ces périmètres font partie des servitudes d'utilité publique (SUP) liées à l'arrêté préfectoral de DUP du 30 juin 2017

17 Une seule agglomération d'assainissement existe sur le bourg de la commune et le lotissement Gimard ;

2025 n'est pas finalisée. La conformité du système d'assainissement de la commune a été validée en mars 2026¹⁸.

Assainissement non collectif :

Les données communiquées concernant l'assainissement non collectif sont intercommunales. Ce type d'assainissement concerne environ 4 500 habitants et présente un taux de conformité médiocre de 12,7%, même si une amélioration progressive est observée. Les villages et hameaux, classés en zones agricoles ou naturelles dans le PLU, ne permettent pas de nouvelles constructions à usage d'habitation, mais les changements de destination identifiés devront tous être traités en assainissement individuel, sans garantie de mise en conformité préalable. Cette situation pourrait générer des pollutions pour les milieux récepteurs dont l'impact n'est pas évalué dans le document.

Eaux pluviales :

Sur le plan de la gestion des eaux pluviales, le réseau majoritairement unitaire présente un risque de surcharge en cas d'événements pluvieux importants; une étude hydraulique est en cours. Les OAP prévoient la récupération et la réutilisation des eaux de pluie au sein même de ces opérations d'aménagement.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'intégrer au dossier les conclusions de l'étude hydraulique mentionnée ;**
- **de préciser le calendrier de révision du diagnostic et du zonage d'assainissement, engagé en 2025, et de prendre en compte ses conclusions dans le PLU avant son approbation ;**
- **de conditionner explicitement l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à la conformité du système d'assainissement collectif et non collectif.**

2.5. Pollution des sols et nuisances

La commune de Bourg-Lastic n'est pas concernée par des sites recensés dans la base BASOL (sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif).

Toutefois, sept anciens sites industriels ou activités de service sont recensés sur la commune dans la base BASIAS (dont quatre stations-services) et un site non-Seveso (Colas Sud-Ouest, ancienne centrale d'enrobage) actuellement à l'arrêt. Ces sites correspondent à d'anciens usages potentiellement polluants et devront être identifiés et pris en compte dans le zonage et les projets d'aménagement. La Znieff de la Vallée de la Clidane mentionne la présence de bassins de décantation remblayés. Le dossier indique « *que les établissements présents dans le bourg sont identifiés en zone Ua (zone urbaine réservée aux activités industrielles, artisanales, de bureaux et de commerce) et que les logements ne sont pas permis sur ces zones* ».

Malgré tout, il est nécessaire d'apporter l'assurance que le projet de PLU n'augmentera pas l'exposition des personnes à des pollutions affectant leur santé.

L'Autorité environnementale recommande de prescrire dans le PLU d'établir un diagnostic des sols avant toute opération d'aménagement qui devra prendre en compte les éventuelles pollutions résiduelles des anciens sites ICPE ou signalés dans BASIAS et, le cas échéant,

¹⁸ Le Scot des Combrailles, actuellement en vigueur, indique que des « efforts restent à faire » et que « l'orientation est à poursuivre » ;

de déterminer les nouveaux usages compatibles, et de l'intégrer à l'OAP sectorielle « ancien garage » (zone Ug).

Nuisances :

L'OAP sectorielle « Secteur Nord » (zone Aug) prévue par le plan offre une opportunité pour la commune de créer un nouveau quartier entre l'établissement d'hébergement des personnes âgées dépendantes (EHPAD) et le centre-bourg, en aménageant un parc urbain, un pôle culturel dans la grange de la propriété Gendraud et de nouveaux logements. L'urbanisation de ce secteur, actuellement composé en partie de prairies, étendra et reliera le tissu urbain au centre-bourg.

La zone Aua à l'Est du bourg prévue pour des activités économiques (OAP 4) est située en face du lotissement Gimard, séparée par la route départementale RD 987. Si l'évaluation des incidences (1d) précise que les nuisances sonores et visuelles vis-à-vis des riverains seront réduites par le maintien en espaces de jardin des fonds de parcelles (protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme), la pérennité et l'efficacité de ces mesures ne sont pas suffisamment garanties par le règlement du projet. En outre, si la distance réduit le bruit, la végétation ne constitue une mesure de réduction du bruit que dans des cas très particuliers.

En ce qui concerne la qualité de l'air, le dossier indique que la commune de Bourg-Lastic s'inscrit dans une zone globalement peu altérée, hormis à proximité immédiate de l'autoroute A89. Les établissements sensibles (crèches, écoles, EHPAD) sont éloignés des axes à fort trafic. Le projet renforce cette approche par une densification urbaine favorisant les mobilités actives, la rénovation énergétique, la végétalisation et la lutte contre les îlots de chaleur, limitant ainsi les émissions locales de polluants.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'intégrer pour l'aménagement du « secteur Nord » les nuisances sonores potentielles notamment pour les riverains (orientation du bâtiment et des ouvertures, isolation phonique,...) et spécifiquement pour les personnes vulnérables accueillies au sein de l'EHPAD ;**
- **de définir des règles d'aménagement strictes pour la zone AUa à l'Est afin de garantir l'absence de nuisances sonores et visuelles pour les riverains du lotissement Gimard ;**
- **de préciser, pour ces deux secteurs, les modalités de prise en compte de ces nuisances sonores et visuelles dans les OAP correspondantes.**

2.6. Consommation foncière

Selon le dossier et le portail de l'artificialisation des sols, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) entre 2011 et 2020 est de 5,06 ha. Le dossier indique qu'entre 2011 et 2023, 5,26 ha d'Enaf ont été consommés (dont 86 % correspondant au développement résidentiel tandis que la commune perdait 34 habitants soit une baisse de -3,8 % sur la même période).

L'analyse des permis de construire déposés entre 2010 et 2021 confirme que la progression des espaces urbanisés (environ 5,38 ha) a été réalisée en grande partie sur des espaces agricoles¹⁹ (4,78 ha).

¹⁹ La consommation d'espaces boisés restant marginale (0,13 ha). Sur ces 25 permis déposés, 17 correspondent à des maisons individuelles (2,13 ha), cinq à des constructions agricoles (1,32 ha) et 3 à des équipements (1,78 ha), confirmant que la maison individuelle a été le modèle très largement adopté pour les nouvelles constructions, au détriment du renouvellement urbain et de la densification ;

La loi Climat et Résilience d'août 2021 demande une réduction de moitié de la consommation d'Enaf entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie de référence 2011-2020. La consommation de référence pour Bourg-Lastic est établie à 5,06 ha sur cette période, ce qui fixe à 2,53 ha le plafond de consommation autorisé d'ici 2031 pour respecter la trajectoire nationale vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

Les projections INSEE retiennent une croissance annuelle de +0,2 % par an à l'horizon 2040 pour le département, ce qui porterait la population de Bourg-Lastic à environ 895 habitants en 2035, soit une augmentation de la population qui se situerait entre 20 et 30 personnes. Néanmoins, le scénario retenu pour la commune, basé sur l'hypothèse de croissance du département, doit être mieux justifié, au regard des tendances sur la période récente.

Le dossier²⁰ mentionne que « *les potentiels dégagés et la mobilisation du bâti existant (logements vacants, friches, ruines, changement de destination) pourraient donner lieu à 2 fois plus de logements qu'inscrits au PADD, mais dans la même enveloppe d'espaces* ».

Au stade du projet arrêté, la consommation d'Enaf théorique est estimée à 4,11 ha desquels ont été déduits 1,22 ha considérés comme déjà artificialisés. Il s'agit d'une part, de la zone Aua à l'Est (OAP 4)²¹ destinée au développement des activités économiques et dont l'occupation des sols correspondrait à une occupation forestière tandis que le site est utilisé pour du stockage de matériaux. L'urbanisation de cette zone n'est donc pas considérée comme de la consommation d'Enaf (0,62 ha). D'autre part, l'occupation du sol de la zone Ue (qui recevra un atelier communal) est identifiée comme agricole (mais non déclarée à la PAC) tandis que le site est occupé par du stockage de « *matériaux de toute nature* » et donc considéré comme artificialisé et donc n'est pas comptabilisé comme consommation d'Enaf (environ 0,60ha). Cette affirmation repose sur un constat de terrain, ce qui est recevable mais insuffisamment étayée.

Le dossier conclut que sur les quatre sites prévus en extension, la consommation d'Enaf d'ici 2035 sera de 2,88 ha²² (2,17 ha Agricole et 0,71 ha prairie). Cette estimation dépasse déjà le plafond réglementaire des 2,53 ha issu de la loi Climat et Résilience. Ce dépassement s'élèverait en réalité à 4,11 ha si l'on réintègre les 1,22 ha de zones Aua et Ue dont l'exclusion n'apparaît pas justifiée au regard de l'artificialisation réelle. Dès lors, la compatibilité de l'objectif affiché avec la trajectoire imposée par la loi Climat et résilience, apparaît, en l'état du dossier, insuffisamment démontrée.

La consommation foncière est suivie via le portail artificialisation, les données du Cerema, les photographies aériennes et le registre des autorisations d'urbanisme. Un suivi annuel de la construction des logements dans le Bourg est prévu jusqu'en 2035. La typologie des logements est détaillée (individuels, groupés et collectifs) ainsi que la consommation foncière en m² (dents creuses ou extensions) et en fonction du Scot. Ce suivi aurait pu également être envisagé sur les sites autres que le Bourg tout en précisant le zonage et en différenciant autorisation d'ouverture à l'urbanisation et artificialisation.

Si un bilan des émissions de gaz à effet de serre a été réalisé à l'échelle intercommunale, la commune ne dispose pas, à ce jour, d'un bilan carbone spécifique.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **mieux justifier le scénario démographique retenu, en expliquant comment la commune prévoit d'inverser la tendance passée (baisse de 3, 8 %, soit 34 habitants sur la période**

20 Rapport de présentation (p.27 Tome C) ;

21 (p. 43 Tome D) ;

22 Dont environ 2,2 ha à vocation d'habitats, 0,37 ha à vocation d'activités et 0,22 ha à vocation d'équipements ;

2011-2023) pour atteindre la croissance projetée (+0,2 % par an, soit + 20 à 30 habitants d'ici 2035) ;

- reconsidérer l'application locale des orientations du Scot (affichant une augmentation de 2 600 habitants), en totale contradiction avec l'objectif de produire 60 nouveaux logements au niveau communal, afin de réajuster les besoins réels en logements ;
- fiabiliser le bilan foncier en explicitant la méthodologie et les sources utilisées pour le décompte des consommations ainsi que pour l'évaluation des besoins en logements, en réintégrant les surfaces dont l'artificialisation réelle est avérée (notamment en zones AUa et Ue), et en exposant comment le projet s'inscrit dans la trajectoire ZAN 2050, en justifiant la capacité de l'offre de logements à accueillir les ménages dans leur diversité sans nouvelle artificialisation ;
- compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la vulnérabilité du territoire au changement climatique et une estimation du bilan carbone du projet.

ZONES	SUPERFICIE SIG DU PLU (EN HA) STADE ARRET	% DE LA SUPERFICIE COMMUNALE
ZONES URBAINES		
Ud	5,82	
Ug, Ug*	44,66	
Ue	7,93	
Ua	5,57	
Total zones U	64,00	1,57%
ZONES A URBANISER		
AUg	0,71	
AUa	0,73	
Total zones AU	1,44	0,04%
Total zones constructibles (U+AU)	65,45	1,61%
ZONES AGRICOLES		
A	1728,18	
Anc	170,66	
Total zones A	1898,85	46,58%
ZONES NATURELLES		
N	2107,20	
NL	1,43	
Nr	1,52	
Nt	1,69	
Total zones N	2111,84	51,81%
Total zones agricoles et naturelles	4010,70	98,39%
TOTAL	4076,15	100%

Figure 2: Tableau des surfaces - Stade Arrêt du PLU. (Source 1d : Évaluation environnementale)