



PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

## AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

### Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Aigueperse (63)

Par délibération du 15/03/2013, le conseil municipal de la commune d'Aigueperse a décidé de prescrire une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU approuvé le 13 avril 2007.

Cette procédure est soumise à examen au cas par cas préalable à évaluation environnementale en application de l'article R.121-16 du code de l'urbanisme, mais la commune a décidé, sans faire cette demande d'examen, de réaliser une évaluation environnementale et de saisir l'autorité environnementale pour avis sur son projet. L'article R.121-15 du même code dispose que l'autorité environnementale pour les procédures d'évolution des documents d'urbanisme est le préfet de département et que celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet au plus tard dans les trois mois suivant sa réception, datée du 13 août 2015.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne qui a consulté l'agence régionale de santé. Le présent avis, transmis à la commune d'Aigueperse, doit être joint au dossier soumis à enquête publique dès son lancement et sera publié sur le site internet de la DREAL.

#### 1. Présentation de la commune

La commune d'Aigueperse s'étend sur 10,5 km<sup>2</sup> dans la plaine de la Limagne, à approximativement 30 kilomètres (km) de Clermont-Ferrand, 15 km de Riom, 10 km de Gannat et 20 km de Vichy. La commune d'Aigueperse fait partie de la communauté de commune nord Limagne (CCNL) et du Pays Vichy-Auvergne. Bien qu'englobée dans l'aire urbaine de Clermont-Ferrand, la commune d'Aigueperse est soumise à l'influence de l'aire urbaine de Vichy, toute proche. Les derniers chiffres de l'INSEE donnent une population de 2630 habitants en 2012. La commune totalise, en 2011, 2595 habitants, soit près de 29 % de la population de la communauté de commune nord Limagne. L'autoroute A 71 longe le territoire de la communauté de commune nord Limagne, qui est également traversée par la RD 2009 (contournement est d'Aigueperse). Des comptages réalisés en 2006 sur cette déviation montrent un trafic important de 7000 véhicules par jour. L'activité agricole occupe près de 70 % du territoire et marque profondément son économie et son paysage.

La CCNL compte une seule zone d'activité, la ZAC de Julliat. Les autres secteurs susceptibles d'accueillir des activités de la commune sont, soit propriétés d'entreprises privées, soit encore exploités par l'agriculture.

#### 2. Analyse du dossier et de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU

La CCNL envisage d'étendre la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Julliat afin de renforcer l'activité économique sur le centre bourg. Ce secteur étant classé en zone agricole (zone A), le PLU doit faire l'objet d'une mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet. La déclaration de projet porte sur les parcelles ZI 16-89-91-96-98-100 pour une superficie totale de 11,3 hectares. L'objectif est de créer un secteur AUIz3 à savoir une zone à urbaniser (Zone AU) destinée à recevoir les activités économiques tertiaires ou marchandes (industrie, artisanat, commerce et service annexe).

La présente analyse porte sur la qualité du dossier fourni, ainsi que sur la prise en compte de

l'environnement par le projet de PLU. Le dossier comporte les parties réglementairement exigées dans un rapport de présentation (RP) par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Le dossier est composé de:

- la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU d'Aigueperse comprenant, une notice de présentation (diagnostic, présentation du projet et évaluation environnementale), le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le zonage et le règlement ;
- l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC (annexe 1), élaboré en novembre 2014 ;
- l'avis de l'autorité environnementale concernant le dossier de création de la ZAC (annexe 2), en date du 16 avril 2015 ;
- l'étude amendement Dupont (annexe 3), en date de juin 2015.

Les principaux enjeux environnementaux liés à la révision de ce PLU sont la consommation d'espace agricole, le paysage et les nuisances. Les observations du présent avis se concentrent donc sur ces enjeux.

### 2.1. Analyse de l'état initial de l'environnement

- Consommation d'espace agricole

La notice de présentation page 12 explique que si le poids de l'agriculture est faible en termes d'emploi direct, son importance en termes économiques et de gestion de l'espace est important. Le tissu économique est structuré autour de grandes entreprises agro-alimentaires comme Sanders et Domagri. L'évolution de l'activité agricole est caractéristique d'une agriculture intensive. La quasi-totalité de la SAU (85%) est dédié aux cultures intensives (maïs, semences et blé). Les terres labourables couvrent une superficie de 560 hectares (ha) sur une SAU de 666 ha. Le reste est occupé par des prairies. La note de présentation identifie l'enjeu de consommation d'espace agricole en raison de la présence de terres agricoles de bonne qualité agronomique.

La notice de présentation dans sa partie diagnostic explique, page 12, que les terres concernées par le projet constituent un îlot de culture acquis par la CCNL dans le cadre d'un échange visant à compenser la réduction des surfaces des exploitations concernées. Les terres acquises ont fait l'objet d'une poursuite d'exploitation par bail précaire jusqu'en novembre 2014. Comme cela a déjà été indiqué dans l'avis de l'autorité environnementale en date du 16 avril 2015 concernant la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Julliat-Est, cette démarche constitue une indemnisation des exploitants mais pas une compensation de la consommation des terres agricoles.

- Paysage et patrimoine

D'après la notice de présentation partie diagnostic, page 48, le profil paysager de la commune d'Aigueperse est déterminé par deux grandes caractéristiques :

- la singularité et la force de son bourg qui possède une morphologie de village rue structurée par le grand routier historique (ex RN9) ;
- l'inscription de son territoire dans le grand paysage de la plaine de Limagne.

Deux éléments de « petit patrimoine » sont recensés sur et à proximité du projet :

- la Croix des Rameaux, petit espace paysager de 400 m<sup>2</sup> qui sera préservé et
- le lavoir de Fontfroide, récemment restauré, à environ 200 m du site.

La perception du site est plus forte à partir de la RD 2009 en venant du sud (Riom vers Gannat) qu'en venant du nord (Gannat vers Riom) avec un point de repère, la butte de Montpensier. L'entrée de ville par la RD 2019 est une composante majeure du paysage. Il n'y a pas de co-visibilité entre le site du projet et le centre ancien.

Les enjeux paysagers sont bien identifiés par le dossier page 80 de la note de présentation. Le paysage est correctement traité dans le dossier avec des prises de vue à l'appui. Une carte sur les éléments de paysage est présente, page 52 de la notice de présentation. Elle se focalise principalement sur le secteur des zones d'activité. Elle aurait pu également intégrer le centre bourg.

- Nuisances pour les riverains

Dans la note de présentation, page 33, le dossier indique qu'une habitation est présente à 68 mètres de la limite nord du site. Selon le dossier, page 70, cette construction est directement impactée par les activités existantes en vis-à-vis et par le trafic de la RD 2019. Il aurait été judicieux de recenser l'ensemble des habitations aux alentours et d'indiquer leur distance par rapport à ce secteur. Dans ce cadre, il aurait été intéressant d'exploiter la carte page 81 qui identifie les différents secteurs à proximité de la zone de projet (habitat, industrie, services, commerce/artisanat, exploitation agricole).

La commune est également concernée par l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (amendement Dupont) du fait du classement de la RD 2009 en voie à grande circulation. La zone AU projetée, est située en bordure de la RD 2009. Cet article impose une marge de recul de 100 m de l'axe des autoroutes, routes express et déviations et 75 m de l'axe des autres routes classées à grande circulation. La RD 2009 est concernée par une marge de recul de 75m y compris les abords du giratoire réduite à 50 mètres par décret du décret 2010-578 du 31 mai 2010. Les principales nuisances sonores sont liées au trafic supporté par la RD 2009 qui est classée en catégorie 3. Les autres sources sont liées aux activités économiques de la ZAE de Julliat. Le dossier indique, page 70 de la note de présentation, que « *Le niveau de bruit ambiant est modéré sans occurrence de pics sonores* », ce qui aurait pu être précisé et analysé.

Une exploitation agricole est présente au nord du site et génère un périmètre de protection de 100 mètres autour de celle-ci. D'après le dossier, cette contrainte n'a pas d'effet sur le périmètre du projet.

## 2.2. Choix retenus pour modifier le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de plan de zonage et de règlement

La ZAC de Julliat a été créée en 1986. Elle accueille 15 entreprises occupant 85 salariés. Le rythme de commercialisation de cette zone est de 0,4 hectare (ha) par an. Le développement économique actuel de la ZAC existante est basé sur l'économie résidentielle, agricole et quelques unités industrielles et artisanales.

Le dossier est intéressant puisqu'il présente, page 23, les disponibilités foncières des zones d'activités des secteurs de Clermont-Ferrand, Riom et Vichy qui montrent des potentialités d'accueil.

Le dossier explique que la ZAE des Julliat est saturée et ne permet pas de répondre aux enjeux de développement économique de la CCNL. Des demandes d'implantation d'entreprises (7) sur la commune sont recensées, page 24 du dossier, mais, elles ne peuvent pas être satisfaites en raison du manque de foncier disponible équipé. Le dossier indique également que l'accueil de nouvelles activités sur le territoire de la CCNL est nécessaire pour assurer les équilibres emplois / habitat sur le territoire. La volonté de la CCNL est de renforcer l'attractivité du territoire communautaire. Le dossier indique, page 88 du dossier, que plusieurs sites potentiels ont été étudiés. Une cartographie et une synthèse de l'analyse des sites potentiels d'accueil de zones d'activités sont disponibles page 90. Une légende aurait été utile. La CCNL a fait le choix de concentrer les espaces économiques sur une zone visible à proximité de l'existant.

L'étude d'impact du projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Julliat-Est, page 71, évoque, par ailleurs, les effets cumulés de seize autres projets retenus dans un périmètre de 20 kilomètres. L'ensemble des opérations conduit à une consommation d'environ 112 hectares de terres agricoles, ce qui confirme l'importance de ce phénomène auquel participe l'extension de cette future zone à urbaniser (zone AU).

### 2.3. Analyse des impacts potentiels de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour y remédier

Une synthèse des enjeux est présente page 80 de la notice de présentation. Les principaux enjeux identifiés par le dossier sont les enjeux de consommation d'espace et leurs incidences agricoles, les enjeux d'insertion paysagère et la gestion des eaux.

Les enjeux sont bien identifiés et hiérarchisés, toutefois, le dossier a tendance à mélanger les procédures et les enjeux liées au document d'urbanisme et au projet de ZAC. Le fait de déposer la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU après le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Julliat-Est ne permet pas de distinguer clairement les enjeux liés à chacune des deux procédures. L'enjeu gestion des eaux aurait dû être abordé dans le projet de ZAC.

- Consommation d'espace

Concernant les impacts, la notice de présentation indique page 66 que la déclaration de projet conduit à une réduction de la superficie de zone agricole classée en zone A au PLU de l'ordre de 11,3 hectares ce qui représente 1,7 % de la surface agricole utile (SAU) communale.

S'agissant des mesures, le dossier explique page 81 et 89 qu'une compensation des pertes de terres agricoles est possible sur la commune elle-même. En effet, la municipalité envisage de reclasser en zone agricole des parcelles classées en zones d'urbanisation futures dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi qui serait menée par la Communauté de Communes Nord Limagne (page 68 de la note de présentation). Ce reclassement en zone agricole concernerait 4,72 ha classés en zone à vocation d'activités et 4,87 ha classés en zone AUe. La superficie d'une zone Aub, située à l'est du bourg, serait également réduite sur un secteur dont les caractéristiques sont similaires à celles du site de projet de la ZAE. D'après le dossier, ce reclassement représenterait sensiblement l'équivalent de la surface de terres agricoles prélevée.

Les mesures envisagées sont intéressantes et doivent être confirmées et définies précisément dans le dossier. Il convient également de s'assurer que ce sont bien des mesures qui compensent la perte de terre agricole. La notion d'équivalence doit être recherchée et démontrée.

Par ailleurs, il y a également un risque d'enclavement pour les parcelles agricoles restantes (102, 104 et 106) situées entre la future zone à urbaniser et les RD 2009 et 51.

- Paysage et patrimoine

Le dossier explique, page 68 que les incidences paysagères et les préconisations à suivre ont été identifiées dans le cadre de l'étude amendement Dupont et sont incluses dans le présent dossier. Concernant les impacts, le dossier indique page 68 que l'ouverture à l'urbanisation du site, aujourd'hui agricole, affectera directement la perception du site à partir des principales voies de circulation notamment la RD 2009 et la RD 2019 avec la modification du paysage d'entrée de ville. Le dossier précise que le projet de ZAE de Julliat Est aura un impact sur la façade urbaine, mais il sera limité par la présence forte dans le paysage de la ZAE de Julliat existante qu'il s'agisse des silos ou des établissements commerciaux qui marquent la façade urbaine à partir du sud. Les abords de la Croix des Rameaux sont préservés et le chemin communal est maintenu (tracé, emprise et caractère).

Selon le dossier, des mesures sont prévues avec, pour objectif, de limiter l'impact visuel du projet à partir de la RD 2009 et de la déviation.

Afin d'assurer l'insertion paysagère du projet, le traitement des abords du giratoire sera maîtrisé avec un retrait du bâti par rapport aux emprises publiques et le dégagement d'une ouverture visuelle à partir du giratoire (indication à l'OAP).

Cependant, une réflexion sur l'aménagement global de la ZAC et sa connexion avec le bourg aurait pu être menée, par exemple, sur l'aménagement des cheminements doux (voie piétonnière) puisqu'il n'y a pas de trottoirs. Le dossier indique page 63 de la notice de présentation « *si la liaison peut s'opérer par la RD 2019, le traitement actuel de la voie ne permet pas d'assurer les*

déplacements dans des conditions d'agrément et de sécurité optimales ». Les mesures proposées peuvent donc être approfondies au vu de l'enjeu entrée de ville.

- Les nuisances pour les riverains

Selon le dossier, les risques induits par le projet sont liés aux activités et à la gestion des flux existants et des flux générés par la ZAE. L'ouverture à l'urbanisation du site de Julliat Est va induire un trafic supplémentaire source de bruit et de pollution de l'air. Toutefois, selon le dossier, page 71, « *l'impact sur l'habitation la plus proche du site est limité du fait de son exposition directe aux nuisances des activités existantes situées en vis-à-vis direct et aux nuisances du trafic de la RD 2019 qui reste modéré* ».

S'agissant des mesures, le dossier précise que le périmètre de l'opération a été défini pour maintenir une bande de transition entre habitat et activités nouvelles. Une haie haute est programmée en limite du site. En revanche, le dossier indique simplement, page 33, que des lots à faible nuisances seront localisés à proximité de la maison d'habitation avec une marge de recul paysagée. Le type d'activités qui serait admis n'est toutefois pas précisé et l'efficacité de cette disposition ne peut donc être évaluée à ce stade.

#### 2.4. Suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les indicateurs de suivi sont nombreux (36). Ils sont présentés par thématique à l'échelle soit de la communauté de communes soit de la ZAC. Le dossier indique qu'ils sont établis à partir des indicateurs généraux de l'évaluation environnementale du PLU et des enjeux mis en lumière dans le cadre de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité. La comparaison à l'échelle de la commune (consommation d'espace, l'évolution de la population, le nombre de permis de construire accordé et le taux de remplissage de la ZAC projeté) serait plus intéressante qu'à l'échelle de la ZAC.

### **3. Synthèse et conclusion sur la prise en compte de l'environnement par le projet**

Les principaux enjeux concernant cette future zone à urbaniser (zone AU) sont la consommation d'espace agricole de qualité et le paysage puisqu'elle est située en entrée de ville. Les mesures proposées pour créer une entrée de ville de qualité et compenser la perte de terrains agricoles pourraient être approfondies.

Clermont-Ferrand, le 13 NOV. 2015

Le préfet,

Signé

Michel FUZEAU