



PRÉFET DU PUY DE DÔME

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE GIMEAUX (63)
ARRÊTÉ LE 26 NOVEMBRE 2014**

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gimeaux a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 26 novembre 2014.

Il est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du code de l'urbanisme. L'article R121-15 du même code dispose que l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pour les PLU 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 12 décembre 2014.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne. Le présent avis, transmis à la commune de Gimeaux, doit être joint au dossier soumis à enquête publique et sera publié sur le site internet de la DREAL.

Présentation de la commune

La commune de Gimeaux se situe dans le département du Puy-de-Dôme, respectivement à environ 8 km au nord de Riom et à 23 km de Clermont-Ferrand. Elle fait partie de la communauté de communes des Côtes de Combrailles. Le territoire communal s'étend sur 219 ha dont l'altitude oscille de 354 à 428 m. Il est constitué d'une plaine céréalière à l'est, surplombée d'un coteau à dominante urbaine à l'ouest et enfin d'une partie plutôt boisée au sud. La commune est traversée par les ruisseaux du Chambarron, de la Danade et le Bief du moulin. En 2014, Gimeaux comptait 421 habitants.

Le projet de PLU, objet du présent avis, doit remplacer l'actuel plan d'occupation des sols (POS), approuvé le 28 septembre 1990. Il est inclus dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Combrailles approuvé le 10 septembre 2010.

1 . QUALITÉ DU DOSSIER

A . Évaluation globale de la qualité du dossier, sur la forme

Le dossier est composé notamment du rapport de présentation (RP) en 4 tomes (T1 à 4 dont l'un est le résumé non technique ou RNT), du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), du zonage, du règlement (R), d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et enfin d'un document relatif aux emplacements réservés (ER). Le contenu du rapport de présentation, qui retranscrit l'évaluation environnementale du projet de PLU, aborde toutes les parties prévues par l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

La présentation des documents est claire, même si on note une discontinuité de pagination entre les tomes 1 et 2 et l'absence d'identification d'une zone Ug sur le plan de zonage. Le rapport comprend des éléments graphiques et cartographiques nombreux, plusieurs photographies notamment aériennes, souvent de qualité ainsi que des tableaux d'analyse qui examinent les différents enjeux au regard de la situation de Gimeaux.

Ces éléments constituent un atout pour la compréhension du dossier. Une analyse du plan d'occupation des sols en vigueur est systématiquement proposée ce qui permet de mesurer l'évolution de la situation.

Le résumé non technique constitue un condensé fidèle du dossier et fait utilement le lien avec le POS en vigueur.

B . Méthode d'étude et suivi des conséquences environnementales de la mise en œuvre du PLU

Méthode suivie pour réaliser l'évaluation environnementale

Le dossier indique simplement que « l'évaluation environnementale a été réalisée de manière parallèle à l'élaboration du projet en phase suffisamment avancée de ce dernier afin de pouvoir travailler sur des données assez exhaustives. » (RP, T1, p. 7).

Les sources bibliographiques consultées sont indiquées.

Dispositif de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application. En ce qui concerne l'environnement, le rapport de présentation propose trois indicateurs de suivi (RP, T3 p 107). Certains sont bien renseignés avec la dernière valeur connue et la source de l'information est effectivement identifiée.

Même si certains indicateurs sont pertinents en termes de suivi de la construction (logement autorisés, surface de terrain par permis), ils pourraient utilement être complétés, par exemple, par le nombre de logements vacants, de résidences principales, d'autorisation de coupes sur des éléments végétaux protégés par l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme (CU).

2 . EXPLICATION DES CHOIX DU PROJET DE PLU AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des hypothèses de développement démographique et économique de la commune est un préalable indispensable à l'évaluation environnementale du projet de PLU, puisqu'elle permet de déterminer les surfaces à ouvrir à l'urbanisation et contribue donc à évaluer les impacts environnementaux du PLU.

A . Estimation des besoins en logement

En matière de démographie, l'analyse de la situation initiale est bien documentée et présentée de manière illustrée, avec de nombreux graphiques, cartes et tableaux. Elle permet de constater une hausse régulière entre 1975 et 1990 qui marque le pas entre 1990 et 1999 avant une forte reprise de la croissance entre 1999 et 2009, qui ne s'est pas confirmée depuis.

L'hypothèse démographique visée par la commune, est celle correspondant à « 14,4 % de croissance » soit 60 habitants supplémentaires sur 12 ans (RP, T1, p.39). Ce choix est supérieur aux prévisions de l'INSEE¹ évaluées à 8,4% pour 12 ans. Il n'est justifié que par la stricte application des objectifs du SCoT des Combrailles. Sur ce point le scénario 1 comporte une erreur qu'il conviendra de rectifier (+ 2,7 % sur 4 ans et non sur 10 ans).

Pour estimer les besoins en logements, le dossier s'appuie en outre sur le desserrement des ménages, dont la taille moyenne est estimée à 2,3 personnes par foyer en 2025, contre 2,45 en 2013. Cette hypothèse est également issue du SCoT des Combrailles (RP, T1 p. 93).

Ainsi, pour une population estimée à 421 habitants en 2025, il en résulte un besoin de 4,1 logements par an sur dix ans, rythme largement supérieur à celui observé de 1,7 logement par an entre 2003 et 2012 (RP, T1 p. 89).

En conclusion, les hypothèses retenues pour le développement démographique et le besoin de logements, sont supérieures à la tendance constatée les années passées et aurait donc pu être mieux étayées. Les données du SCoT sur ce point constituent en effet une base qui doit être confrontée aux évolutions constatées et aux projections fiables.

B . Estimation des besoins en surfaces pour les activités économiques

Le dossier dresse un bilan clair de l'activité économique et de ses besoins sur Gimeaux. Il précise que le territoire communal ne compte pas de zone d'activités.

1 INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

3 . ANALYSE DU DOSSIER ET DES MESURES PROPOSÉES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

A . Consommation d'espace

Pour l'activité économique

En matière d'activité économique, une zone Ah permet l'extension d'une scierie en place et « également l'éventuel accueil de nouvelles entreprises à vocation artisanale » (RP, T1 p. 50). Ce projet représente une surface de 4 500 m² qui semble adaptée à l'analyse des besoins effectuée.

Pour le logement

En premier lieu, le dossier présente bien la structure du parc actuel de logements : la vacance, la nature des logements (taille et équipements des logements), le parc locatif, l'évolution des permis de construire.

En terme quantitatif, le besoin de surface pour le logement s'appuie sur les choix suivants :

- un ratio de 30 % rénovation – 70 % de la construction neuve. Le dossier fait état d'une vacance faible et en baisse : 7 logements vacants en 2009.
- une limitation de la consommation d'espace à 1000 m² / logement neuf individuel ce qui reste une moyenne élevée,
- une variation entre 200 et 400 m² pour l'habitat groupé avec un ratio de 60 à 70 % de logements individuels et 30 à 40 % de logements groupés,
- un coefficient de rétention foncière issu du SCoT estimé à 50 %.

Le dossier en déduit, de manière logique, un besoin total de surface pour l'habitat à 5,25 ha. Pour y répondre, il présente les potentialités ouvertes par le plan d'occupation des sols en vigueur : centre bourg et zones en extension du bourg. Le projet de PLU effectue un travail de réflexion pour identifier, parmi les potentialités du POS, les zones les plus pertinentes à urbaniser.

Parmi les actions permettant de réduire effectivement la consommation d'espace, le projet de PLU propose une diversification de l'offre en logements « *petits collectifs, maisons mitoyennes, habitats type maison de ville ou maison en bande* » (OAP, p. 9).

Pour cela, il définit un nombre de lots correspondant aux 5 OAP présentes dans le dossier (zone Ug et zones AUg immédiatement constructibles).

Ces 5 OAP ne comportent pas de phasage pour leur réalisation. Le dossier n'indique pas sur quel critère l'ouverture d'une zone supplémentaire sera autorisée, ni si elles seront ouvertes séparément ou simultanément. Une exigence de taux de remplissage d'une première tranche aurait par exemple utilement pu être étudiée au regard de l'évolution démographique effectivement constatée.

En conclusion concernant l'habitat, pour concrétiser efficacement la volonté du PADD d'assurer une utilisation économe de l'espace, des dispositions (phasage, etc.) auraient utilement pu être prévues en corrélation avec le suivi du développement démographique effectivement mesuré.

Le cas de l'espace agricole

En matière de consommation d'espace agricole, le dossier indique des terres de bonne qualité. Même si le nombre d'exploitation est en légère reprise, la surface agricole utilisée a baissé de 22 ha entre 2000 et 2010.

Le PADD veut « permettre aux exploitants présents de pérenniser leur activité, en termes de surfaces agricoles utiles et de bâtiments agricoles nécessaires » et « conforter, développer d'autres filières agricoles » (PADD, p.17). Ce deuxième objectif trouve sa traduction concrète dans la création d'une zone Amj permettant le développement de l'activité de maraîchage présente sur la commune.

B . Espaces naturels et biodiversité

Réseau Natura 2000 et ZNIEFF

Le dossier cite la zone d'inventaire du patrimoine naturel d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 1 « Sources minérales de Gimeaux ». Il présente rapidement les sites Natura 2000 « Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand » d'une superficie d'environ 21,55 ha composé de la forêt alluviale de Fontête (1,33 ha) des prés salés issus des sources salées du Puits de Ceix (site non cartographié) et des sources pétifiantes (20,22 ha).

Le dossier précise que le projet de PLU protège la ZNIEFF de type 1 parce qu'il la classe essentiellement en secteur N et pour une surface limitée en zone Ud déjà construite, ce qui constitue un argument recevable.

Une analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 (RP, T3 p. 100 à 106) est réalisée et permet de supposer qu'elles ne seront pas significatives. Toutefois, la conclusion de cette partie du dossier, rédigée au conditionnel interrogatif, interroge sur la fiabilité de l'analyse : « *Les zonages et règlements du PLU ne devraient pas gêner la gestion des sites ? Le zonage N s'étend sur la totalité des périmètres des Ilots Natura 2000.* » (RP, T3, p 106).

Autres espaces naturels

L'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme est mobilisé pour protéger les éléments remarquables (espaces boisés, haies bocagères, arbres isolés), ce qui contribue à une mise en œuvre effective de l'orientation du PADD « *renforcer les corridors écologiques du territoire* » (p. 15).

S'agissant de la zone N, le dossier n'explique pas pourquoi son règlement (en particulier l'article 13) ne comporte pas les dispositions précises et utiles fixées pour la zone A notamment : « *dans le cadre des éléments naturels repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5 devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés : les haies et les alignements d'arbres existants d'orientation Est/Ouest, et les structures arbustives et arborées dans le secteur de l'avenue de la Libération [...]* » (règlement, p. 26).

Un effort de caractérisation des continuités écologiques (trame verte et bleue TVB) à l'échelle locale est effectué. Il est retranscrit par la carte des trames vertes (RP, T2, p. 172).

Cependant, afin d'être complète, cette carte aurait pu comporter en outre :

- la ripisylve de la Danade qui constitue un corridor écologique important ;
- les espaces agraires identifiés comme coteaux thermophiles et plus généralement les sites Natura 2000 ;
- certains arbres isolés, ainsi que les autres structures végétales à conserver.

Enfin les zones humides n'ont pas bénéficié du complément d'étude demandé par la direction départementale des territoires dans le porter à connaissance de janvier 2014, ce qui constitue une lacune dans la description de l'état initial.

C . Autres enjeux environnementaux

Paysage

Le dossier précise que la commune de Gimeaux se situe sur deux entités paysagères : la plaine et des pentes bien marquées. Le PADD affirme de manière positive sa volonté de « *préserver et de valoriser* » (PADD, p. 13) l'ensemble de des éléments qui contribuent à l'identité de Gimeaux.

Pour traduire concrètement cette volonté, des mesures de restriction de la constructibilité sur le territoire ou de prescription en termes de patrimoine bâti sont mises en place notamment à travers la mobilisation de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme et de l'article 11 du règlement. Toutefois les préconisations à vocation paysagère des OAP (ex : traitement des clôtures) ne sont pas déclinées dans le règlement ce qui en aurait pourtant renforcé le caractère opérationnel et opposable.

Eau

Le rapport de présentation n'explique pas de façon claire les dispositions du PLU qui permettent de prendre en compte les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne. Seules les mesures qui auraient pu être introduites par le projet de PLU sont listées (RP, p 124) sans que l'on sache lesquelles ont été effectivement retenues.

Le dossier dresse la situation actuelle au regard de la consommation d'eau potable et de l'assainissement. La capacité de la station intercommunale : « [...] s'approchant de la saturation » (PADD, P. 12) ne permet pas un accueil de population supplémentaire. Une station d'épuration est en projet mais une mise en service rapide ne semble pas d'actualité. Elle devrait pourtant conditionner l'accueil de population nouvelle d'autant que le PADD, en application du schéma d'assainissement existant, a privilégié l'urbanisation des zones ayant accès à l'assainissement collectif.

Risques et nuisances

Plusieurs risques sont identifiés (RP, T2, p. 185) et qualifiés selon leur localisation et leur niveau. Il s'agit des risques suivants : inondation, mouvement de terrain, retrait gonflement argileux, transport de matières dangereuses et séisme.

Leur prise en compte dans le plan de zonage (présence d'une trame inondation) et le règlement ne se révèle cependant pas toujours correctement effectuée. Ainsi, la zone Ugi, qui permet des constructions en zones inondables, est située en secteurs d'aléa moyen et ne présente pourtant pas de dispositions constructives particulières (hauteur minimum des planchers, conditions de réalisation des clôtures par exemple).

4 . CONCLUSION SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLU

L'évaluation environnementale du projet de PLU de Gimeaux est globalement de bonne qualité avec une bonne prise en compte des principaux enjeux et un dossier soigné.

S'agissant du besoin de création de logement et la consommation d'espaces afférente, le projet reprend les hypothèses du SCoT des Combrailles qui se traduisent par un besoin de logements supplémentaires significativement plus élevé que les évolutions observées les années passées.

Le PLU pourrait utilement contenir des dispositions (phasage...) pour conditionner l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones à l'atteinte effective des objectifs.

Par ailleurs, comme le souligne le dossier, l'accueil de populations supplémentaires nécessitera au préalable une augmentation de la capacité de la station d'épuration intercommunale.

En application du L121-14 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU qui sera approuvé doit comprendre une description de la manière dont il a été tenu compte du présent avis.

Clermont-Ferrand, le 13 mars 2015

Le préfet,


Michel FUZEAU