



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU PUY DE DOME

## AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

### PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA ROCHE BLANCHE (63)

#### 1 - PREAMBULE

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de La Roche Blanche a fait l'objet d'un premier arrêt le 31 mai 2012. Ce document ne comprenait pas d'évaluation environnementale. Un avis de l'autorité environnementale (annexé ci-après) a donc été émis le 12 octobre 2012. Après avoir réalisé l'évaluation environnementale du projet, la commune a donc sollicité à nouveau l'avis de l'autorité environnementale, le 27 février 2013.

L'autorité environnementale doit rendre son avis dans les trois mois suivant cette date et, conformément au code de l'urbanisme, cet avis sera joint au dossier d'enquête publique, publié sur le site Internet de la commune et sur celui de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne.

Cet avis porte sur la qualité du dossier, notamment l'évaluation environnementale, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU. Il a été préparé par la DREAL Auvergne.

#### RÉSUMÉ

Ce résumé rassemble les principaux points soulevés par l'autorité environnementale dans son avis. Il est indissociable du reste de l'avis et ne peut pas s'y substituer.

##### Évaluation globale de la qualité du dossier

- **Analyse de l'état initial et principaux enjeux environnementaux du site**

Les principaux enjeux environnementaux du territoire sont globalement identifiés dans le dossier. Ils concernent le paysage, le patrimoine historique et archéologique, les espaces naturels, l'eau, les risques naturels et la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

Leur analyse reste cependant le plus souvent succincte en particulier pour les milieux naturels, par exemple.

- **Justification des choix du PLU**

Le dossier n'explique pas clairement l'objectif démographique de la commune, qui détermine pourtant les surfaces nécessaires à urbaniser. De plus, des imprécisions ne permettent pas de justifier suffisamment les surfaces ouvertes à l'urbanisation, tant pour le logement que pour les activités économiques.

- **Évaluation des impacts du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser**

Le dossier est peu précis sur certains impacts concernant la consommation d'espace agricole, les

enjeux écologiques (faune et flore), même si certaines dispositions intéressantes sont envisagées pour y remédier. Leur efficacité et leur adaptation aux enjeux de la commune aurait dû être mieux démontrée.

### **Prise en compte de l'environnement par le projet**

L'évaluation environnementale du projet de PLU apporte des informations utiles.

Cependant, la justification des choix du PLU et l'évaluation des impacts des surfaces ouvertes à l'urbanisation auraient dû être plus précises pour permettre d'apprécier correctement si le projet de PLU prend suffisamment en compte les principaux enjeux environnementaux de la commune, en particulier la maîtrise de la consommation d'espace et la préservation des paysages.

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 de l'autorité environnementale.

## **2 - QUALITE DU DOSSIER**

### **2.1 Évaluation globale de la qualité du dossier**

L'évaluation environnementale (EE) reprend le plan proposé par l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme. Cette analyse d'une quarantaine de page porte sur l'ensemble du territoire. Quelques cartes et tableaux illustrent les différents enjeux identifiés. Ce document ne reprend pas nécessairement ceux présentés dans le rapport de présentation (RP), ce qui ne permet pas de mesurer l'importance des enjeux. De même, le rapport de présentation ne présente pas très clairement l'ensemble des éléments attendus. Notamment les mesures ne sont que rapidement décrites en même temps que l'analyse des impacts. Enfin les titres proposés ne sont pas toujours explicites ou adaptés comme celui-ci « estimation du flux de population que permet le PLU » (RP, p.96) qui n'aborde pas ce sujet. Enfin alors que le rapport de présentation devrait retranscrire l'évaluation environnementale ils constituent deux documents distincts ce qui ne facilite pas la lecture.

Le rapport de présentation doit rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale de manière argumentée et détaillée mais doit aussi être aisément compréhensible par le public. À cette fin, il doit comporter un résumé non technique. Le résumé non technique, clair et très concis, reprend l'ensemble des informations comprises dans l'étude d'impact. Des illustrations et plans auraient été utiles.

### **2.2 Méthode et suivi de la mise en œuvre du PLU**

Les méthodes utilisées comme les recherches bibliographiques, la consultation de bases de données ou le plan d'échantillonnage de terrain éventuellement réalisés ne sont pas indiqués. Le nom des auteurs de ces études ne sont pas non plus précisés.

En application de l'article R123-2-1-5° du code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation. Le suivi est présenté sous forme de tableau et présente une vingtaine d'indicateurs. Cependant, pour être réellement complet et efficace lors de la réalisation du bilan, le tableau aurait dû comporter une colonne « données de référence à l'état initial ». Ceci permettrait de mesurer l'évolution des indicateurs et éventuellement de prendre les mesures correctrices nécessaires si ce suivi révèle des impacts imprévus.

### 2.3 Compatibilité avec les autres documents de planification en vigueur

Le rapport de présentation présente le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont, en vigueur sur le territoire communal. Ce dernier définit les orientations générales d'aménagement pour l'ensemble du territoire. Le dossier démontre comment il prend en compte notamment le développement de l'urbanisation et des activités économiques ou encore la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il présente également les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) concernant la commune de La Roche Blanche, la charte architecturale et paysagère de la communauté de communes Gergovie Val d'Allier ou la démarche d'Agenda 21. La prise en compte d'autres documents tels que, par exemple, le SDAGE Loire-Bretagne<sup>1</sup> n'est pas démontrée.

## 3 - JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU

### 3.1 Diagnostic démographie et habitat

La population de la commune de La Roche Blanche a connu une période de hausse depuis le recensement de 1968 mais cette hausse faiblit de 1968 à 1990 pour se stabiliser à +1 % depuis cette date (RP, p. 65). La commune comptait 3 191 habitants en 2008, soit + 127 % par rapport à 1968. La catégorie de population en augmentation apparaît essentiellement constituée de personnes jeunes ou actives.

Le dossier fait le bilan de l'arrivée de population (RP, p. 65) mais il aurait été utile de corréliser cette évolution avec la consommation d'espace du POS actuel sur les années correspondantes. De même, le rappel des objectifs démographiques du POS aurait permis une meilleure compréhension de la situation actuelle.

Le parc de logements a pratiquement quadruplé depuis 1968. Il est essentiellement constitué de maisons individuelles utilisées en résidences principales et de constructions datant d'avant 1989. Aucune information sur le parc de logements vacants sur le territoire communal n'est fournie.

### 3.2 Hypothèses de développement démographique et économique retenues pour le projet de PLU

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'affiche aucun objectif démographique particulier. L'objectif de la commune est d'« assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation afin de maintenir la qualité de vie des habitants, et veiller à conserver la compacité du bloc urbain en limitant les extensions linéaires » (PADD, p. 3).

Pour calculer les capacités d'accueil de la commune, il semble que le raisonnement ait été d'estimer les surfaces potentiellement à urbaniser et d'en déduire le nombre de logements possibles. En effet il est clairement dit que « [...] le SCoT détermine un ratio de 700 m<sup>2</sup> pour 1 logement en territoire urbain » et qu'en conséquence : « compte tenu de la dynamique urbaine observée, La Roche Blanche devrait accueillir pas moins de 250 logements de l'enveloppe totale accordée par le SCoT pour les 15 à 20 prochaines années » (RP, p. 71, EE, p. 3).

Or, c'est au contraire l'hypothèse de croissance démographique et économique visée par la commune qui devrait conditionner l'ouverture à l'urbanisation des surfaces nécessaires pour accueillir ces nouvelles populations et activités. La seule indication sur l'estimation d'arrivée de nouvelle population attendue qui apparaissent dans le dossier découle de l'estimation des « équivalent-habitant » (EH) évalués à 460 nouveaux habitants (RP, p.99) pour un total de « 190 habitations nouvelles » (RP, p. 96).

En ce qui concerne les surfaces à usage économique, le territoire communal comprend actuellement deux zones économiques (RP, p. 62) : la zone commerciale « Le Gergovial » et la zone d'activités « La Novialle ». Cette dernière créée en 1977 d'une surface de 17,25 ha est « quasiment saturée » (RP, p. 63).

<sup>1</sup> SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Le PADD prévoit de développer la zone communautaire de La Novialle (EE, p. 3) et indique que cette zone « devra être renforcée et [qu']une réflexion sera engagée quant à l'opportunité de lui associer une zone d'activités complémentaire » (PADD, p. 6). Cette extension située au nord et au sud de la zone actuelle représente une surface de 19,4 ha.

Parallèlement, le PLU ouvre 1,2 ha à une urbanisation future pour la réalisation d'une zone à vocation d'accueil touristique soit un total de 20,6 ha (61 % des zones ouvertes à l'urbanisation).

#### **4 - DESCRIPTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DE SON ÉVOLUTION PROBABLE ET DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

Les enjeux environnementaux du territoire communal sont succinctement identifiés et classés par thèmes dans la description de l'état initial de l'environnement (RP, p. 12 à 64 et EE, p. 5 à 13). Cependant, aucune hiérarchisation de ces enjeux n'est effectuée.

Le projet de PLU présente de façon à peine plus détaillée le site Natura 2000 « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et des Limagnes » identifié sur le territoire communal et localise les corridors écologiques terrestres et aquatiques.

Par ailleurs, l'analyse de l'évolution probable de l'environnement ne présente pas de scénario dit « tendanciel » c'est-à-dire présentant l'évolution de l'état environnemental en l'absence du projet de PLU. Ce scénario tendanciel aurait permis une meilleure identification des impacts du projet de PLU et par la suite des mesures à mettre en place, en particulier en ce qui concerne la consommation d'espace pour l'urbanisation.

##### **4.1 Paysage, patrimoine historique et archéologique**

###### **• Paysage**

Une analyse paysagère sommaire mais abordant tous les thèmes est proposée dans l'étude de l'état initial (RP, p. 26-30 et EE, p. 10). Celle-ci présente succinctement trois entités paysagères : la Vallée de l'Auzon, la plaine de la Limagne (Plaine de Sarliève au nord, Plaine agricole d'Authezat au sud) les buttes et les coteaux (plateau de Gergovie et Puy Mardoux). Le Puy de Mardoux est un site pilote géré par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Auvergne pour la réhabilitation d'un coteau sec (pelouse sèche et très sèche). Les enjeux paysagers identifiés concernent en particulier la préservation de la Vallée de l'Auzon et du plateau de Gergovie. Pour une meilleure compréhension, une carte de synthèse des entités paysagères complétée par une carte de synthèse sectorisée plus précise aurait constitué un point positif.

Par ailleurs, la communauté de communes Gergovie Val d'Allier dont dépend la commune est dotée d'une charte architecturale et paysagère dont les grandes orientations sont rappelées (RP, p. 8). Elle identifie, notamment, que le plateau de Gergovie et la vallée de l'Auzon constituent des « espaces très stratégiques pour le territoire communal et l'ensemble de l'agglomération [clermontoise] » (RP, p.8) compte tenu de l'effet de « cône visuel de l'[autoroute] A75 » (RP, p.8).

###### **• Patrimoine historique et archéologique**

Le patrimoine historique et archéologique de la commune est riche :

- 1 site classé : l'Église Saint-Jean-Baptiste de Gergovie (XI à XVI<sup>e</sup> siècle),
- 1 objet classé : la statue de Saint-Verny (Église de La Roche Blanche)
- 1 site inscrit reconnu au niveau national comme un site majeur « le plateau de Gergovie » : monument commémoratif (1903),
- divers sites : le petit camp de César (époque romaine), la ferme de Gergovie (XII<sup>e</sup> siècle), le donjon du château médiéval de La Roche Blanche, les habitats troglodytiques (falaise sud du relief calcaire dominant le bourg), la Tour Julia (a priori XVI<sup>e</sup> s.), la Fontaine Napoléon III (1862).
- 145 entités archéologiques sont également recensées sur le territoire communal

## 4.2 Habitat

Une analyse urbaine est proposée (RP, p. 56 à 59, EE, p. 10). Elle présente de façon synthétique l'habitat traditionnel et ses principales caractéristiques architecturales.

Entre 1968 et 1990, la tendance est à l'augmentation du nombre de logements vacants : ils étaient près de 9 % (89 logements). Cette tendance s'inverse entre 1990 et 1999 : ils constituaient un peu moins 6 % (70 logements) du parc immobilier. Toutefois la tendance repart à la hausse en 2008. : ils sont au nombre de 80 (6 % du parc immobilier – en augmentation).

## 4.3 Les espaces naturels et la biodiversité

### • Natura 2000

La commune est située dans deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, « Puy de Jussat », « Versants du plateau de Gergovie » et une ZNIEFF de type 2 « Côteaux de Limagne occidentale ».

Un site Natura 2000 : « Vallées et côteaux xérothermiques des Couzes et des Limagnes » FR8301035 concerne directement le territoire communal, un autre situé à environ 1 km sur la commune du Crest le concerne indirectement « Pays des Couzes » FR8312011 : ce dernier n'est pas présenté dans l'évaluation environnementale. Cependant, tous ces zonages sont bien identifiés et cartographiés dans le rapport de présentation.

L'état initial reprend quelques éléments bibliographiques sans indiquer la liste des espèces ayant justifié la détermination du site et sans présenter d'éléments cartographiques précis. De même une « analyse détaillée du site » (EE, p. 44) est évoquée et une « observation faunistique et floristique » suggère des visites de terrains, ce qui est intéressant, mais il aurait été utile de savoir qui les a réalisées et quand.

### • Les autres espaces naturels

Le rapport de présentation aborde également le thème des continuités écologiques (trame verte et bleue) et identifie deux types de corridors écologiques :

- terrestre : au nord de la commune. Ce dernier relie le plateau de Gergovie à la Vallée de l'Auzon entre Orcet et Le Cendre puis la vallée de l'Allier à l'est.
- aquatique : la vallée de l'Auzon.

La fonctionnalité des milieux naturels et semi-naturels est rapidement traitée. Pourtant, une cartographie des éléments remarquables identifiés lors des visites de terrain, tels que les espaces boisés et les haies, la ripisylve ou les zones humides par exemple, aurait constitué une information utile pour l'évaluation des impacts et le suivi de la mise en œuvre du PLU. Il aurait été intéressant, de la même manière, de répertorier et localiser les espaces verts présents au niveau du bourg ou plus largement sur le territoire.

Un récapitulatif des sensibilités principales pour la biodiversité de chaque secteur de la commune (bourg, zones agricoles, etc.) aurait été très utile. La description des habitats ou des espèces présentes et des enjeux de préservation associés est inexistante. Une carte de synthèse des données naturalistes aurait par exemple pu être présentée.

## 4.4 Les espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent environ la moitié du territoire communal, inclus dans trois aires d'appellation d'origine contrôlée (AOC) : production de lait, de transformation et d'affinage de l'AOC « Bleu d'Auvergne », affinage des AOC fromagère « Cantal » et « Saint-Nectaire » et AOC « Côtes d'Auvergne » (RP, p. 64). Ces éléments ne sont pas repris dans la dizaine de ligne abordant ce thème dans l'évaluation environnementale (EE, p.11). Les terres agricoles se répartissent de la façon suivante :

- grandes cultures : blé, maïs, tournesol ou colza,
- prairies : plateau de Gergovie et vallée de l'Auzon,
- vergers : plaine de la Limagne,
- vignobles : frange nord-sud au centre de la commune bénéficiant de l'appellation « AOC Côtes d'Auvergne »,
- élevage : plateau de Gergovie.

En 2010, les terres agricoles sont exploitées par 18 exploitations. La surface agricole utilisée, en légère augmentation, est passée de 333 hectares (ha) en 2000 à 377 ha en 2010. Une rapide présentation de l'activité agricole sur la commune est faite dans le rapport de présentation (RP, p.63). Une carte de localisation des exploitations sur le sol communal aurait été très utile à la compréhension de cet enjeu. Le plan de zonage du plan d'occupation des sols (POS) actuel et son règlement concernant les zones agricoles auraient permis de connaître les règles actuellement en vigueur sur ces espaces et d'évaluer les impacts du nouveau plan.

#### 4.5 L'eau

L'accès à l'eau potable et le maintien, voire l'amélioration, de la qualité des eaux constituent les problématiques majeures liées à l'eau et au développement urbain. Trois captages pour l'alimentation en eau potable sont situés sur la commune, sur le versant Nord du Plateau de Gergovie (Fontmort, les Chiens et Prat : RP, p.17). La commune se situe au-dessus de la masse d'eau souterraine « Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne » – FRGG051 (RP, p. 11).

Par ailleurs, aucune donnée chiffrée n'est mentionnée concernant la capacité du système de collecte des eaux pluviales. Or, ces chiffres sont essentiels pour s'assurer que le dimensionnement du système de collecte est adapté à l'ambition démographique qui est susceptible de générer une augmentation de la surface imperméabilisée. Le réseau unitaire d'eaux pluviales n'est pas non plus identifié dans le dossier. De même la description des systèmes d'assainissement non collectif actuels (RP, p.54) ne donne aucune information sur la conformité des installations.

Le rapport de présentation fait état de l'utilisation de la station d'épuration de La Ribeyre à Cournon d'Auvergne d'une capacité maximale de 62 000 EH. La Roche Blanche y envoie ses eaux usées et pluviales. Cette station prend actuellement en charge 35 000 habitants.

Aucun élément chiffré ou graphique ne donne d'indication sur la qualité des eaux de la commune. Des indicateurs auraient été utiles lors de la réalisation du bilan de la mise en œuvre du PLU. L'évaluation environnementale se borne à indiquer une « [...] qualité physicochimique de l'Auzon [...] bonne à très bonne » (EE, p.9) mais note cependant que « [...] les dernières analyses montrent une dégradation de l'amont vers l'aval » (EE, p.9).

#### 4.6 Les risques naturels et technologiques

Les risques en matière d'inondations de type crue torrentiel (Vallée de l'Auzon) sont identifiés. La commune est concernée par un PPRI<sup>2</sup> de bassin de l'Auzon. Ce risque seul est cartographié dans l'évaluation environnementale (EE, p. 12). Les autres identifiés sont localisés dans le rapport de présentation (RP, p. 38 à 40). Les risques de mouvements de terrain sont indiqués et localisés :

- risque nul à faible sur la majeure partie du territoire
- risque moyen sur les versants nord et est du plateau de Gergovie, secteur localisé du versant sud, Zone près du lieu-dit Nacaire
- risque élevé : versant sud-est du Plateau de Gergovie.

Les risques liés au retrait-gonflement des sols argileux (aléa fort, moyen ou faible voir nul selon les secteurs) sont également indiqués et localisés sur une carte mais cette dernière est peu lisible. La commune possède sur son territoire trois cavités.

La commune est également classée en zone de sismicité modérée (zone 3) et concernée par le risque lié au « transport de matières dangereuses » (intensité non précisée) sur l'A75 et les RD 979 cité dans

2 PPRI : plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation, approuvé par arrêté préfectoral le 9 mai 2007

DICRIM<sup>3</sup> de la commune (RP, 37). Deux canalisations souterraines de transport de gaz naturel sous haute-pression (40 bars) sont également recensées sur la commune.

Une carte synthétique aurait été utile pour mieux évaluer la situation sur ces thèmes.

#### **4.7 Qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre (GES)**

Les infrastructures routières (en particulier l'autoroute A75 et les départementales RD978, RD979, RD800 RD756, RD 52, RD 120) sont décrites. Les données existantes sur le trafic (2008) sont fournies pour l'A75.

2 lignes de bus desservent la commune : les lignes n°42 (1 arrêt, 3 passages par jour) et n°33 (7 arrêts, 4 à 5 passages par jour). Le dossier présente le plan de déplacement urbain mais n'indique pas comment la commune prend en compte ce plan.

Les aménagements spécifiques pour favoriser les modes doux : chemins piétons ou pistes cyclables semblent actuellement inexistantes sur la commune.

#### **Conclusion sur la description de l'état initial de l'environnement**

Les principaux enjeux environnementaux du territoire sont globalement identifiés dans le dossier. Ils concernent le paysage, le patrimoine historique et archéologique, les espaces naturels, l'eau, les risques naturels et la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

Leur analyse reste cependant le plus souvent succincte en particulier pour les milieux naturels, par exemple.

### **5 - ANALYSE DES IMPACTS ET DES MESURES ASSOCIÉES POUR LES ÉVITER, LES RÉDUIRE OU LES COMPENSER**

Cette partie du dossier doit préciser les atteintes potentielles à l'environnement liées à la mise en œuvre du PLU. Des mesures pour éviter, réduire et si nécessaire compenser ces impacts prévisibles doivent être proposées. Ces mesures sont en particulier constituées par les dispositions du zonage et du règlement du PLU, qui doivent traduire concrètement les ambitions du PADD en matière d'environnement.

Les impacts potentiels du projet de PLU sont décrits dans la partie 3 « Incidences sur l'environnement » (RP, p. 95 à 109 et EE, p.14 à 35). Ils sont classés par thématiques. Les incidences sont d'abord présentées par thèmes puis détaillées par actions proposées par le PLU, et enfin synthétisées.

Pour les secteurs concernés par des projets (zone Aui et Aut notamment), l'évaluation environnementale aurait dû comporter des éléments plus ciblés et des mesures si nécessaire pour éviter ou compenser les impacts.

Les principales incidences potentielles de la mise en œuvre du projet de PLU concernent les points suivants :

3 DICRIM, document d'information communal sur les risques majeurs prescrit par arrêté préfectoral n°DDPP/SSC/2011-222 en date du 22 avril 2011

## 5.1 Paysage et patrimoine

### • Paysage

La synthèse de l'évaluation environnementale qualifie cet enjeu de fort à très fort (EE, p. 10 et 14). Le PADD affirme la volonté de « protéger et mettre en valeur le plateau de Gergovie » et de « protéger le patrimoine architectural remarquable » (PADD, p. 4) mais les mesures concrètes pour parvenir à cet objectif ne sont pas détaillées.

### • Patrimoine historique et archéologique

Le PADD prévoit une extension de 19,4 ha au nord et au sud de la zone d'activités de La Novialle. Cette zone (AUi) est implantée sur la partie d'extension du périmètre de protection archéologique du site du Grand Camp de César et dans le périmètre du projet de site classé.

De plus, le PADD fixe l'objectif de « préserver [les milieux naturels et] les éléments remarquables du point de vue patrimonial » (PADD, p.3). Enfin, le Grand Camp de César et le Petit Camp de César constituent, avec le plateau de Gergovie, une entité cohérente sur le plan historique, archéologique et paysager, inscrite dans la coupure verte du ScoT.

Par conséquent, l'impact paysager de cette extension aurait dû être mieux évalué.

De même, les impacts de la zone d'extension urbaine de 2,2 ha (Uc) et de la zone à vocation d'accueil touristique de 1,2 ha (AUt) aux abords immédiats de l'autoroute A75, sur un secteur identifié très sensible sur le plan paysager dans l'état initial (cf 4.1 du présent avis) puisqu'il est fortement perceptible depuis les voies de grande circulation, ne sont pas suffisamment étudiés :

- zone Uc : ce secteur « présente la spécificité de correspondre en réalité à l'extension d'une zone urbaine de Pérignat-les-Sarliève sur le territoire de La Roche Blanche ».
- zone AUt : « favoriser l'accueil du tourisme en lien avec le plateau de Gergovie et la grande Halle » (RP, p. 93). La destination de cette dernière zone n'est pas non plus clairement définie puisque le dossier affirme que son autre objectif est « d'améliorer l'aspect visuel de ce secteur très visible depuis l'A75 » (RP, p. 93). Ces deux objectifs apparaissent en contradiction.

Enfin, le plan de zonage et le règlement prévoient une zone Au0 « entrée de ville » mais aucun dispositif ne vient soutenir l'objectif de soin particulier à apporter à l'aménagement d'ensemble d'un tel secteur sensible en termes d'image.

La possibilité d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est envisagée par la commune (PADD, p. 4). Le règlement préconise à plusieurs reprises de « respecter l'étude chromatique de la Charte Architecturale et Paysagère intercommunale » (R, p. 10, 17, 41, 55) : cette dernière aurait utilement pu figurer en annexe du règlement.

## 5.2 Les espaces naturels et la biodiversité

### • Évaluation des incidences sur le site Natura 2000

Aucune analyse particulière des incidences potentielles du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 n'est menée. Le dossier se contente de signaler « qu'une attention particulière devra être portée au site lors des aménagements, afin de garantir la compatibilité entre les aménagements et la fragilité des milieux ». Il précise seulement qu'« une étude d'incidences spécifique devra, quoi qu'il en soit, préciser les modalités de valorisation et les mesures à mettre en place » (EE, p. 15), mais le dossier n'évalue pas les impacts du zonage et du règlement sur ces sites et renvoie à la réalisation de ces projets, ce qui n'est pas satisfaisant.

- **Évaluation des impacts de la mise en œuvre du PLU sur les autres espaces naturels**

L'absence de recensement des éléments naturels remarquables (haies, arbres isolés ou boisements, etc.) ne permet pas de s'assurer de leur prise en compte et de leur préservation par le projet de PLU. Le PADD aurait pourtant dû comporter les objectifs de préservation ou de remise en état de ces éléments de continuité écologique. En effet, l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme dispose que « le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques [...] de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ». L'absence de carte précise sur ce thème dans le PADD ne permet pas non plus une localisation correcte des corridors écologiques existant sur le territoire communal. Ces derniers constituent pourtant des structures végétales à fort enjeu environnemental, abritant une diversité faunistique souvent importante.

En outre le règlement et le zonage n'intègrent pas explicitement ces corridors. À ce titre, la zone AUa située à l'entrée ouest du bourg, le long de la RD52, apparaît incohérente avec le caractère identifié de corridor écologique aquatique (ripisylve notamment) de la Vallée de l'Auzon. Pourtant cet enjeu est localisé dans l'évaluation environnementale (EE, p. 7) et identifié comme très fort : « la protection des habitats et des espèces prioritaires de la zone Natura 2000 », et fait l'objet d'un indicateur de suivi « évaluation des habitats et espèces prioritaires » (EE, p. 39). L'évaluation environnementale du PLU n'analyse pas cette incohérence.

Par ailleurs, concernant les nouvelles plantations, le règlement de la zone A indique sans plus de précisions que « le choix des arbres et arbustes devra s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale. Ce sera notamment le cas pour la reconstitution des haies arbustives. » (R, p 55). Cette mesure aurait pu s'appliquer sur l'ensemble du territoire communal et une liste d'essences locales et d'espèces invasives proscrites aurait utilement pu être annexée au règlement.

Enfin, des préconisations sur les plantes allergisantes et une liste d'espèces invasives ou nocives pour la santé (ambrosie par exemple) à prohiber lors des plantations auraient pu être introduites dans l'article 13 des zones U « espaces libres et plantations » du règlement.

### **5.3 Consommation d'espaces agricoles**

L'enjeu de préservation de ces espaces de bonne productivité à très haute productivité agronomique (différents classements AOC) est clairement identifié comme un « [...] enjeu fort qui doit être pris en compte à la fois du point de vue économique et du point de vue de l'intégration paysagère » (EE, p. 11). Un indicateur de suivi « évaluation de la surface utile » prend également en compte cette thématique. L'objectif de modération de cette consommation est en outre affiché dans les grandes orientations du PADD : « assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation » et « veiller à conserver la compacité du bloc urbain en limitant les extensions linéaires » (PADD, p. 3) mais la traduction de ce thème n'apparaît traitée que de façon indirecte dans les actions du PADD « densifier l'existant » (PADD, p. 5) ou encore « pérenniser l'activité agricole » (PADD, p.6).

Pourtant, cette consommation repose sur un objectif d'évolution démographique qui n'est pas clairement établi et dont la déclinaison en logements et l'analyse des potentialités de constructions offertes dans les zones urbaines reste à préciser.

Le projet de PLU prévoit certes le respect des objectifs moyens annuels du PLH sur la période 2008-2013, soit 27 logements par an avec une surface moyenne prévue au SCoT de 700 m<sup>2</sup> mais cela signifie que le potentiel de 13 ha de surface urbanisable ou ouvertes à l'urbanisation sera atteint en 7 ans et non en 15 ans comme annoncé à plusieurs reprises (RP, p. 98).

Par ailleurs, l'absence d'hypothèse démographique ne permet pas de s'assurer de la cohérence avec le nombre de logements construits et l'objectif de développement maîtrisé de l'urbanisation. En outre, le PADD ne prévoit pas de répartition spatiale de ces logements et ne se fixe pas d'objectifs particuliers de densification ou de réhabilitation de logements vacants.

Le tableau des surfaces présenté dans le rapport de présentation (RP, p. 94) ne permet pas non plus de dégager de constat puisqu'il ne présente pas la répartition du POS précédent, ce qui ne permet pas de

juger de l'évolution ni de démontrer une économie d'espaces naturels ou agricoles.

Le projet définit des coefficients d'occupation des sols (COS) différents pour les zones Ui et des hauteurs de construction différentes pour les zones U (a, b, c et i), AUa, A et N, mais aucun objectif de densité n'apparaît clairement. Cela ne permet pas de s'assurer qu'une efficacité foncière optimale a été définie concernant les logements à créer.

De même le SCoT prévoit notamment une répartition des logements en construction neuve mais aussi en dents creuses et en renouvellement urbain : ces points ne sont pas clairement établis dans le PADD.

Le projet de PLU prévoit à court terme une consommation d'espaces agricoles de 3,2 ha (AUa) à vocation d'habitat. Il prévoit également différentes réserves foncières :

- 9,95 ha permettant d'assurer l'urbanisation future des zones à vocation d'habitat (AU0, AU1, Au2, Au3 et Au4),
- 19,4 ha pour l'extension de la zone d'activité La Novialle (Aui),
- 1,2 ha pour activité d'accueil touristique (Aut).

Ces futures ouvertures à l'urbanisation totalisent 33,75 ha soit 6 % des surfaces agricoles du territoire agricole actuel : l'impact de ce projet n'est pas clairement évalué dans le dossier. Il faut également considérer les possibilités d'« extension mesurées de la construction existante et la construction d'annexes » (R, p. 51) de la zone Ah qui constitue une possibilité de consommation d'espace supplémentaire qui mériterait d'être mieux étudiée et de bénéficier de mesures pour l'encadrer.

En outre, le projet ne prévoit pas de mesure pour minimiser l'impact de ces zones, telles que le phasage sur sous condition de remplissage.

Au total, le PLU prévoit l'ouverture de plus de 20 ha supplémentaires de surface à vocation économique (Aui) ou d'accueil touristique (Aut) mais ne détaille pourtant pas clairement les impacts liés à cette ouverture.

Par conséquent, au regard de tous ces éléments, et malgré le fait que cet objectif apparaisse dans le PADD (p. 5), le dossier ne démontre pas clairement que le PLU permettra de réduire significativement la consommation d'espace sur le territoire communal comme l'imposent notamment l'article L110 du code de l'urbanisme ainsi que la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010.

#### **5.4 Eau**

Le territoire de la commune est concerné par plusieurs ressources en eau destinée à la consommation humaine. Le rapport de présentation renvoie aux aménagements prévus pour résoudre les problèmes liés aux eaux de ruissellement en cas de fortes pluies.

En effet, le dossier indique que « pour compenser l'augmentation du volume des eaux pluviales, la construction de systèmes de rétention devra être envisagée » et aussi que « tout type d'installation future peut être soumis (selon sa nature et son importance) à une étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau et pourra alors être soumis à des mesures compensatoires particulières. » (RP, p. 100) sans proposer de mesures plus précises (règlement particulier sur les secteurs identifiés pour cet enjeu) ce qui ne permet pas de s'assurer de la réelle prise en compte de cet enjeu par le projet de PLU.

Enfin, le captage d'alimentation en eau potable aurait pu faire l'objet d'un zonage N doté d'un indice particulier pour bénéficier de la protection optimale requise pour cet enjeu de santé publique qualifié de « très fort » par l'évaluation environnementale (EE, p.9).

#### **5.5 Maîtrise des émissions de gaz à effet de serre**

L'évaluation environnementale fait une confusion entre les polluants atmosphériques et les émissions de gaz à effet de serre (GES) (EE, p. 11). Pourtant ces deux impacts ont des caractéristiques et des

conséquences très différentes.

En ce qui concerne les transports, le PADD envisage la création de quelques cheminements doux (PADD, p. 8). Cette mesure trouve sa traduction concrète dans le zonage qui prévoit la création d'espaces réservés (ER) pour la création de pistes cyclables (ER 8, 10, 11, 13).

## 5.6 Risques

L'évaluation environnementale les considère faibles (EE, p. 12). Cependant, pour la zone Aua située à l'entrée ouest du bourg, le long de la RD 52, cette affirmation apparaît incohérente avec le caractère inondable du secteur. De même, le dossier n'explique pas pourquoi les zones inondables N indicées i ne prévoient pas de prescriptions particulières prenant en compte le plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI).

Enfin, la prise en compte du risque de mouvement de terrain en zone d'aléa fort du secteur « Les Gardes » (zone Ub) aurait pu être précisée.

### **Conclusion sur l'évaluation des impacts potentiels du PLU et les mesures prévues pour y remédier**

Le dossier est peu précis sur certains impacts concernant la consommation d'espace agricole, les enjeux écologiques (faune et flore), même si certaines dispositions intéressantes sont envisagées pour y remédier. Leur efficacité et leur adaptation aux enjeux de la commune aurait dû être mieux démontrée.

## 6 - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLU

L'évaluation environnementale du projet de PLU apporte des informations utiles.

Cependant, la justification des choix du PLU et l'évaluation des impacts des surfaces ouvertes à l'urbanisation auraient dû être plus précises pour permettre d'apprécier correctement si le projet de PLU prend suffisamment en compte les principaux enjeux environnementaux de la commune, en particulier la maîtrise de la consommation d'espace et la préservation des paysages.

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 de l'autorité environnementale.

Clermont-Ferrand, le

14 MAI 2013

Le préfet  
Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,  
**Jean-Bernard BOBIN**

## ANNEXE



PREFET DU PUY DE DOME

### PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA ROCHE BLANCHE (63) AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le plan local d'urbanisme (PLU) de La Roche Blanche a été arrêté le 31 mai 2012. La commune de la Roche Blanche a jugé qu'il était soumis à évaluation environnementale en application des L121-10 et 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 3 août 2012. L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale du PLU 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 La Roche Blanche, doit être joint au dossier soumis à enquête publique (article R121-15 du code de l'urbanisme) et publié sur Internet.

#### 1.- QUALITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du projet de PLU de la Roche Blanche n'a pas été réalisée. L'autorité environnementale ne peut donc se prononcer sur ce point. Le contenu de l'évaluation environnementale qui aurait dû être réalisée est précisé par l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

#### 2.- JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU VIS-À-VIS DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLU fixe une surface à urbaniser et évalue l'augmentation démographique qu'elle permettra. C'est le raisonnement inverse qu'il faut suivre afin de justifier de la contribution du PLU à la maîtrise de la consommation d'espace. Les hypothèses de développement démographique et économique sur lesquelles reposent les orientations du PLU ne sont pas présentées. Elles constituent pourtant un préalable indispensable pour justifier les dispositions du PLU, en particulier les surfaces ouvertes à l'urbanisation. Le dossier ne démontre donc pas que le PLU permet d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espace fixé notamment par l'article L110 du code de l'urbanisme ainsi que par la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010.

#### 3.- PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLU

L'absence d'évaluation environnementale ne permet pas d'apprécier le niveau de prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

Cependant, à la lecture du dossier, on peut relever les incertitudes suivantes concernant des enjeux environnementaux majeurs de la commune :

- la maîtrise de la consommation d'espace, la nécessité et l'optimisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation n'étant pas démontrées,
- la compatibilité de certains zonages (zone économique au nord de la ZAC de la Novialle « Uo » et zone touristique « Aut » près de l'A 75) avec l'enjeu paysager et archéologique du site de Gergovie et en particulier du site « le Grand Camp de César ». Ce dernier constitué du Grand Camp de César, du Petit Camp de César forme une entité cohérente sur le plan historique, archéologique et paysager (Inscription dans la coupure verte du SCOT). La mise en valeur de ces trois sites est indissociable,
- la prise en compte des risques liés à la gestion des eaux pluviales afin de limiter les risques naturels (coulées de boues, glissements de terrain).

Clermont-Ferrand, le 12 OCT. 2012

Le préfet,  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général,

Jean-Bernard BOBIN