



PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUBEYRAT (63)

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Loubeyrat a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 01 avril 2015.

Il est soumis 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 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 29 avril 2015.

L'avis de l'autorité environnementale présente ses principales observations sur la qualité de l'évaluation environnementale ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU révisé. 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 de Loubeyrat, 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 de Loubeyrat se situe au nord du département du Puy-de-Dôme, à 12 km de Riom et 30 km de Clermont-Ferrand. Elle compte 1 198 habitants au 1er janvier 2015.

Loubeyrat est desservie par plusieurs routes départementales dont la D227 qui relie Riom à Manzat et traverse la commune dans le sens Est-Ouest. L'autoroute A89 longe la commune du nord à l'ouest. Elle est accessible via un échangeur situé au nord de la commune.

La commune de Loubeyrat est membre de la communauté de communes « Manzat Communauté » et du syndicat mixte pour l'aménagement et le développement des combrailles (SMADC). Elle fait également partie du parc naturel régional des Volcans d'Auvergne.

Enfin, elle est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Combrailles et dispose actuellement d'un PLU, prescrit le 17 janvier 2003 et approuvé le 30 novembre 2009.

2. Analyse du dossier et du projet de PLU

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 certaines parties réglementairement exigées dans un rapport de présentation (RP) par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, mais sa structure est complexe puisque, par exemple, on trouve l'évaluation des effets du projet dans une partie nommée « état initial » (tome 1) et il ne contient pas de résumé non technique.

Les principaux enjeux environnementaux liés à la révision de ce PLU sont l'eau notamment les zones humides et l'assainissement, les continuités écologiques, le paysage, la consommation d'espace agricole et les risques. Les observations du présent avis se concentrent donc sur ces enjeux.

Certains autres enjeux, comme les nuisances et l'énergie, sont présentés comme modérés par le dossier, et celui-ci prévoit des mesures globalement adaptées pour limiter les impacts du projet de PLU sur ces enjeux.

2.1. Analyse de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution

- Eau

Le réseau hydrographique est assez dense sur la commune de Loubeyrat. Il est essentiellement composé de trois ruisseaux. Le Romeuf est un ruisseau au sud de la commune qui va se jeter dans le Bédât. Les deux ruisseaux plus au nord (les Grosliers et les Fourneaux) se jettent, quant à eux, dans la Morge. Quelques étendues d'eau et mares viennent compléter le réseau hydrographique. Loubeyrat fait partie du périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Allier Aval.

La commune est alimentée par deux réseaux d'eau potable : le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) Sioule et Morge et Manzat-La Coussidière. Il serait intéressant de faire apparaître la délimitation de ceux-ci sur le plan des réseaux d'eau potable. Trois anciens captages d'eau potable abandonnés, gérés par le SIAEP (Sagne Martin, La Sagne et la Tronche), sont présents sur le territoire communal, mais le diagnostic ne les mentionne pas. Il conviendrait de les considérer comme des secours potentiels.

Concernant les zones humides, le dossier présente un pré-inventaire réalisé par le SAGE Allier Aval (page 113 du diagnostic) qui constitue une enveloppe de forte probabilité de présence de zones humides. Au sein de ces enveloppes, un inventaire plus précis des zones humides aurait été utile, en particulier dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

S'agissant de l'assainissement, la commune de Loubeyrat est couverte par un zonage d'assainissement et non par un schéma directeur comme mentionné page 141 du diagnostic et page 5 de l'annexe sanitaire. Ce zonage d'assainissement approuvé en 2007 aurait pu être utilement annexé au PLU.

Le diagnostic indique, page 141, que l'assainissement collectif et non collectif est géré en régie par la commune. Les eaux usées sont traitées par deux stations d'épuration, celle du bourg de Loubeyrat et celle du village « Le Colombier ». Le diagnostic explique page 144 que la station située dans le bourg de Loubeyrat est saturée mais que la station du Colombier serait nettement sous-utilisée. Ce constat est contredit par des données issues de l'étude du cabinet EGIS de septembre 2014 et que le dossier ne reprend pas, qui démontrent au contraire que la station du Colombier présente aussi des dysfonctionnements importants et est utilisée au-delà de sa capacité.

En outre, la cohérence entre le plan de zonage de l'assainissement et les prévisions d'urbanisme n'est pas vérifiée contrairement à l'objectif du SCoT et au SDAGE.

- Patrimoine naturel

La description de l'état initial concernant le patrimoine naturel est globalement satisfaisante. Elle révèle un territoire qui contribue fortement aux continuités écologiques. En effet, comme le dit justement le diagnostic page 115, la trame verte de la commune est importante. Elle se compose des massifs boisés, des petits bois isolés (« timbres-postes »), de ripisylve et de haies. Une carte de synthèse du diagnostic est présente page 8 du tome 2 du RP. La trame bleue est cartographiée page 113 avec les réseaux hydrographiques et le secteur des zones humides. La présence de l'autoroute A89 est identifiée comme un élément de fragmentation des habitats naturels.

Il aurait été intéressant également d'analyser la présence éventuelle d'habitats naturels d'intérêt communautaires tels que les pelouses sèches semi-naturelles riches en orchidées et les forêts alluviales du site Natura 2000 le plus proche « vallées et coteaux thermophiles du Nord de Clermont ».

- Paysages

Le paysage et le patrimoine vernaculaire sont bien décrits avec des photos à l'appui. En outre, la commune de Loubeyrat n'est pas située dans le Val d'Allier comme mentionné dans le diagnostic page 179 « *Préserver les éléments forts des paysages tels que les structures végétales et boisées pour protéger le val d'Allier* » mais se situe dans la partie orientale de la moyenne Combraille qui est traversée par les gorges de la Sioule. Le diagnostic communal, page 168, explique bien que les plateaux agropastoraux et bocagers, offrent une qualité de paysages à préserver.

Le château de Chazeron est situé sur un point haut. Ce secteur est encadré par la vallée des Prades au nord et par la vallée du Sans Souci au sud, et constitue un site sensible d'un point de vue paysager dont les abords sont situés en site classé.

Concernant l'habitat, le diagnostic communal porte un regard critique sur les extensions urbaines en continuité du bâti ancien avec des architectures diverses et des haies monospécifiques. Page 73, par exemple « *la cohérence architecturale n'est pas toujours évidente, mais si dans certains cas, des efforts ont été faits pour préserver ou reconstruire des anciens murs en pierres sèches ou dans la volonté de rappeler un style architectural local* ».

- Espaces agricoles

Le dossier (p. 33-42 du diagnostic) est bien documenté sur l'activité agricole de Loubeyrat. La carte d'occupation des sols page 37 montre que Loubeyrat est une commune à forte dimension agricole. Elle appartient à la petite région agricole des Combrailles, consacrée principalement à l'élevage, surtout de bovins.

- Risques

Le risque lié aux cavités souterraines n'est pas répertorié dans le rapport de présentation alors qu'une cavité souterraine est présente au nord du bourg d'après le site internet <http://www.georisques.gouv.fr> (source : commune de Loubeyrat)

Le diagnostic comporte des erreurs notamment concernant le risque inondation puisque le PPRi Allier ne concerne pas la commune de Loubeyrat comme indiqué page 124 « *le PPRi Allier doit être traduit dans les documents d'urbanisme locaux* » ou page 179 « *la moitié Est du territoire est largement contrainte par le PPRi* ».

En outre, les événements ayant conduit à des arrêtés de catastrophe naturelle en 1992 et 1999 ne sont pas localisés.

Le dossier devra donc être corrigé et complété sur ces points.

- Déplacements et nuisances

Concernant les déplacements, le diagnostic explique page 58 que l'équipement automobile des ménages est en forte progression et la part des ménages ayant 2 voitures est passée de 57 à 66 %. 86 % des habitants de Loubeyrat vont travailler en dehors de la commune.

D'après le dossier, la commune de Loubeyrat dispose d'une aire de covoiturage. Cependant, celle-ci n'est pas localisée et son nombre de places n'est pas précisé. La gare la plus proche est celle de Riom. Le réseau transdôme (ligne Charbonnières Les Vieilles – Clermont-Ferrand) et le bus des montagnes desservent la commune de Loubeyrat.

Comme l'indique le diagnostic page 58, cette offre de transport ne constitue pas une alternative compétitive à l'usage de la voiture individuelle.

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

Le dossier explique que la proximité de la commune par rapport au bassin de vie et d'emploi de Clermont devrait conduire à maintenir une croissance démographique régulière.

Les orientations du PLU sont de maintenir les populations en place, de favoriser l'accueil de nouveaux habitants et de fixer une ambition démographique raisonnable et de la disponibilité foncière.

Le projet présente des ambitions environnementales positives puisqu'il vise à recentrer l'urbanisation autour du bourg. Les zones d'urbanisation future (AUg) présentées dans les OAP sont effectivement en cohérence avec cet objectif.

Le dossier explique que le PLH de Manzat Communauté étant en cours d'élaboration, le dimensionnement du projet est basé sur le SCOT des Combrailles.

Le potentiel foncier dégagé par le PLU pour l'habitat est estimé à 19,94 ha, en zones urbaines et à urbaniser. Le nombre de personnes par ménage est estimé à 2,25 à l'horizon 2030. Un taux de rétention de 1,5 a été retenu, conformément aux préconisations du SCOT des Combrailles. La surface moyenne des parcelles est estimée à 1000 m² par logement individuel dans le projet de PLU (page 24 du diagnostic). Le dossier indique que la commune « cherchera » (page 9 du PADD) à se rapprocher au mieux des objectifs du SCOT qui ambitionne une réduction de 30 % du nombre de logements vacants, mais n'indique pas clairement comment.

L'ambition démographique inscrite au PADD est d'atteindre 1450 habitants environ en 2030 soit 297 habitants en plus et de construire 132 logements. Pourtant il est annoncé ailleurs (page 24 du diagnostic) 13 logements par an, ce qui ne fait pas 132. Ce chiffre n'est pas cohérent avec le RP tome 2 page 80 et 81 qui estime le nombre d'habitants à 1495. *« l'ambition démographique [...] est d'atteindre 1450 habitants environ en 2030. Les estimations d'accueil du futur PLU sont évaluées à 1495 habitants. Elles apparaissent légèrement supérieures aux ambitions du PADD, mais restent compatibles »*. Ce point mériterait d'être clarifié.

En plus des potentialités dans les zones urbaines actuelles Ud et Ug, le futur PLU définit 2 zones d'urbanisation future (AUg) pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations. Ces zones se situent principalement en continuité d'un tissu urbain existant.

- **La zone AUg sur le centre bourg** : l'urbanisation de ce secteur vient s'inscrire en prolongement de la zone d'extension du bourg centre de Loubeyrat, à proximité de l'école. L'aménagement de cette zone d'une superficie de 12 347m² participera à la densification du bourg avec environ 10 à 12 habitats individuels (700 m² par logement en moyenne) et 15 à 18 groupés ou collectifs (200 m² par logement en moyenne).

-**La zone AUg sur les Palennes** : l'urbanisation de ce secteur d'une superficie de 23 804 m² complète l'extension pavillonnaire du bourg en direction du nord avec environ une vingtaine d'habitats individuels (700 m² par logement en moyenne) et une trentaine groupés ou collectifs (200 m² par logement en moyenne).

La commune n'a pas de projet de surface à urbaniser dédiée aux activités économiques, mais elle souhaite maintenir les entreprises et activités existantes et leur permettre de se développer (page 29 du diagnostic).

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

Les enjeux sont hiérarchisés page 7 du RP (tome 2). La consommation d'espace agricole et l'environnement notamment les continuités écologiques sont logiquement classées comme des enjeux forts par le diagnostic. Selon le dossier, le paysage et l'eau sont des enjeux modérés.

- Consommation d'espace

L'impact du projet de PLU sur la consommation d'espace agricole est amélioré par rapport au PLU actuel, comme le montre la carte de comparaison page 75 du tome 2 du RP, avec en particulier environ 50 ha de surfaces agricoles ou naturelles actuellement urbanisables que le projet de PLU reclasse en zone A ou N. Toutefois, des incohérences sur les surfaces existent au sein du dossier, par exemple entre la description du « potentiel habitat » (page 24 du diagnostic) et le tableau de la page 78 (tome 2), notamment pour les zones U.

- Eau

Concernant l'eau potable, le dossier ne dit pas si le système d'approvisionnement actuel est en mesure d'assumer le développement prévu. Un contact avec le syndicat des eaux concerné permettrait de répondre à cette question.

S'agissant des zones humides l'impact du projet aurait dû être mieux étudié sur certaines zones sensibles. Par exemple, le dossier signale, page 84 du diagnostic, que dans le village « Les Greniers » « *une parcelle située en zone Ug est probablement impactée par la présence de zones humides fortes. Le risque est à préciser : charge au pétitionnaire de réaliser des études de sols* ». Cette conclusion n'est pas satisfaisante. Le dossier doit évaluer l'impact du projet de PLU sur cette zone humide et mettre en place les mesures adaptées en prenant en compte la logique de l'évitement, de la réduction et en dernier ressort, de la compensation. C'est également le cas pour la zone humide présente dans la zone Ut à Praquérit.

S'agissant de l'assainissement, bien que les dispositifs actuels ne fonctionnent pas correctement, le dossier ne conditionne pas l'ouverture des zones à urbaniser (AUG) à la résolution de ces problèmes.

- Patrimoine naturel

Le futur PLU identifie des zonages naturels N, linéaires, ciblant les corridors écologiques traversant le territoire d'est en ouest. Ils couvrent les vallons, leurs abords et les caractéristiques naturelles de certains milieux comme les pentes boisées. Les zones N ont été déterminées en s'appuyant sur les secteurs à enjeux écologiques (ZNIEFF, cours d'eau, zones humides, massifs boisés...).

L'utilisation de dispositions dédiées à la protection des haies et alignements d'arbres telles que les espaces boisés classés ou l'article L.123-1-5. aurait pu être étudiée, le maintien du linéaire de haies constituant un enjeu important de la commune.

- Paysages

Un impact positif est attendu par la mise en place de zones N et A, mais également par la volonté de maîtriser le développement urbain autour des villages. La réduction des zones urbaines notamment autour des villages participent à préserver les silhouettes bâties ou les abords paysagers de ces villages.

Le château de Chazeron, monument historique et site classé, est en zone Up. L'indice « p » fait référence à la valeur patrimoniale du site. Les limites de la zone Up prennent en compte l'emprise du site patrimonial (la butte) et ses éléments naturels d'importance (tels que la grande voie bordée d'arbres). Il aurait été intéressant d'étudier, pour cette allée bordée d'arbres, l'opportunité d'une protection renforcée, par exemple en utilisant les dispositions du L 123-1-5-III-2° et du L 130-1 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la préservation des fermes agricoles anciennes, l'annexe 5 identifie les bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation contribuent également à la protection du paysage en intégrant des préconisations paysagères sur les deux secteurs de développement identifiés par la commune de Loubeyrat (zone AUG de Loubeyrat et zone AUG des Palennes) notamment par la conservation et le renforcement de plantations existantes ou la plantation

d'arbres et d'arbustes d'essences locales. Il conviendra d'être vigilant dans le choix des plantations pour éviter les plantes invasives ou allergènes.

- Risques

La présence d'une cavité souterraine aurait dû se traduire par un zonage spécifique afin de s'assurer qu'aucun projet d'aménagement ne soit prévu dans son périmètre.

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

Le dossier ne définit pas de système de suivi des conséquences environnementales du PLU lors de sa mise en œuvre. Des indicateurs simples pourraient pourtant être utilement suivis par la commune : évolution démographique, surfaces consommées, nombre de permis de construire délivrés...).

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

Le dossier est globalement de qualité et il montre que le projet prend en compte l'enjeu important de consommation d'espace. Il améliore significativement la situation sur ce point par rapport au PLU actuel.

Sur les autres enjeux principaux, des dispositions utiles sont prévues, mais plusieurs points pourraient être approfondis, en particulier :

- sur l'eau et les milieux humides : la détermination des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et une mise en cohérence du plan de zonage d'assainissement avec les prévisions d'ouverture à l'urbanisation ;
- une meilleure prise en compte des haies et alignements d'arbres à enjeux écologique et paysager.

Le dossier de PLU approuvé devra comprendre une description de la manière dont il a été tenu compte du présent avis de l'autorité environnementale.

Clermont-Ferrand, le

22 JUL. 2015

Le préfet,



Michel FUZEAU