



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION AUVERGNE

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LUDESSE (63)

Ludesse est située au sud-ouest du Puy-de-Dôme à environ 26 km au sud de Clermont-Ferrand et à 15 km au nord-ouest d'Issoire. La commune de Ludesse a prescrit la révision de sa carte communale (CC) par délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2013. La commune appartient à la communauté de communes des Puys et Couzes (16 communes), s'étend sur 847 ha et comptait 447 habitants en 2009.

Ce projet de révision 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 environnementale pour les cartes communales est le préfet de région et que celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet au plus tard dans les trois mois suivant sa réception, le 17 décembre 2013.

Le présent avis porte sur le projet de révision et son évaluation environnementale. Il présente les principales observations de l'autorité environnementale sur la qualité de l'évaluation environnementale retranscrite dans le rapport de présentation ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet de révision. 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 Ludesse, doit être joint au dossier soumis à enquête publique dès son ouverture, et sera publié sur le site internet de la DREAL.

1. QUALITE DU DOSSIER

1.A. Présentation du projet

Le projet de révision de la CC de Ludesse a pour objet de rectifier une erreur matérielle dans le zonage de la carte communale en vigueur et surtout de permettre un projet de pôle d'activités artisanales sur 1,94 hectares (ha), près d'une ancienne tuilerie qui n'est plus exploitée.

1.B. Évaluation globale de la qualité du dossier, sur la forme

Le contenu de la carte communale est défini à l'article R124-2-1 du code de l'urbanisme. Le dossier de Ludesse aborde les thèmes prévus à cet article.

Le résumé non technique fourni dans le rapport de présentation (p. 88-89) est très succinct mais permet néanmoins de prendre connaissance des principaux éléments du dossier.

1.C. Méthode d'étude et suivi des conséquences environnementales de la mise en œuvre de la carte communale

La méthode appliquée pour réaliser l'évaluation environnementale du projet n'est pas présentée. Les éléments sont semble-t-il exclusivement issus de sources bibliographiques, aucune visite de terrain n'est évoquée.

En ce qui concerne le suivi des effets de la mise en œuvre de la CC sur l'environnement (article R122-4-1° du code de l'urbanisme), des indicateurs pertinents dans l'ensemble sont prévus (p. 87), ils sont renseignés et en nombre raisonnable.

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

2.A. Historique de la démographie et du logement

La commune de Ludesse comptait 447 habitants en 2009 et a connu une période de hausse de plus de 48 % sur la dernière période inter-censitaire de 1990-2009 (p. 38).

Le parc de logements a presque doublé depuis 1968 et il a augmenté d'un peu plus de 25 % depuis 1990 (p. 42). Il est essentiellement constitué de résidences principales. Le parc de logements vacants sur le territoire communal est en baisse, de 54 à 26 logements, soit un peu plus de la moitié entre 1968 et 2009. Aucune donnée sur l'ancienneté du parc n'est fournie.

On peut souligner par ailleurs que la forte progression de population entre 1999 et 2009 s'est accompagnée d'une moindre progression du nombre de logements (+ 15,53 %). Cet écart n'est pas clairement expliqué dans le dossier (résorption de la vacance ou réduction du taux de résidences secondaires ?).

2.B. Justification du projet de pôle artisanal

Le rapport de présentation indique que ce projet permettra d'accueillir « notamment les activités d'artisan de la commune en manque de locaux adaptés » (p. 62). Il aurait été intéressant de savoir combien d'artisans étaient concernés ainsi que la localisation et l'éventuelle utilisation prévue des locaux qui seront libérés.

3. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, EVALUATION DES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET DE CC ET DIPOSITIONS PRISES POUR Y REMEDIER

Les enjeux environnementaux du territoire communal sont classés par thème. Les principales incidences potentielles de la mise en œuvre du projet de révision concernent les points suivants :

3.A. Consommation d'espace agricole

- Pôle artisanal

Ce projet, qui constitue le principal objet de la révision de la CC, prévoit l'ouverture de surfaces ouvertes pour les activités économiques liées à la réhabilitation de la « Tuilerie » et dédié à l'artisanat du bâtiment. Il concerne d'une part le site actuellement à l'abandon, en vue d'y aménager une salle d'exposition, des ateliers et un pôle de services communs pour les artisans et, d'autre part, la création d'un pôle artisanal de 6 lots, séparé de la Tuilerie par une ancienne argillère, utilisée autrefois par la tuilerie et aujourd'hui partiellement inondée.

La surface de la parcelle prévue pour ce du pôle artisanal est d'environ 1 hectare. Le dossier montre la pertinence de cette localisation, son caractère intercommunal, et analyse correctement son effet sur la consommation d'espace.

- Ensemble de la carte communale

Le projet de révision de la CC ne prévoit pas de réduction des surfaces actuellement constructibles.

Pourtant, le rapport de présentation montre l'importance de l'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace agricole et rappelle qu'il « est important de veiller à ce que l'urbanisation préserve ce capital productif et ne consomme pas en priorité ces sols » (p.43).

Or, la surface constructible autorisée par la carte communale actuelle est estimée à 37 ha (p.64) ou à 33 ha (p.42). Le rapport de présentation ceci traduit une forte augmentation de la consommation d'espace par habitant depuis 1962. Il indique en outre que « depuis 10 ans, 26 maisons individuelles (hors bourg et réhabilitations) ont été construites sur une surface d'environ 3,6 ha » (p.42). Cela correspond à une surface « moyenne par lot de 1 394 m² » (p. 42), ce qui est important.

Le rapport de présentation conclut clairement à un « desserrement de l'habitat depuis les années 1970 avec une consommation élevée de terres agricoles » (p. 42).

Même si les perspectives d'évolution démographiques (+ 130 habitants à l'horizon 2019) s'avèrent cohérentes par rapport à l'augmentation de population constatée entre 1999 et 2009 (+ 95 habitants), les disponibilités foncières destinées à l'habitat s'élèvent à 10 hectares, alors que les besoins de la commune pour accueillir ces 130 nouveaux habitants, dans l'hypothèse haute d'une taille de ménage retenue de 2,5 personnes, d'une surface de 1000 m² (superficie maximale permise par le SCoT pour cette catégorie de communes) et de 30 % de rétention foncière ne seraient que de 7,4 hectares. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation apparaissent donc surévaluées.

Les zones constructibles de la carte communale actuelle ne permettent pas de maîtriser efficacement ce phénomène, en raison de l'ouverture à l'urbanisation de grandes parcelles sans privilégier concrètement l'urbanisation des dents creuses identifiées et de l'absence de phasage de l'urbanisation des secteurs prévus en extension urbaine.

Par conséquent, dans le cadre de la révision de la CC, le dossier aurait pu étudier des possibilités de réduction ou d'optimisation de certaines surfaces actuellement urbanisables afin que la CC atteigne les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace fixés notamment par l'article L110 du code de l'urbanisme ainsi que la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010 et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud approuvé le 21 juin 2013 qui prévoit notamment des surfaces maximales par logement et que « l'urbanisation se fera prioritairement au sein du tissu urbain. De plus, il définit pour les communes résidentielles dont fait partie Ludesse des objectifs chiffrés pour la réalisation de types d'habitat diversifiés (hors maison individuelle en lot libre) : 5 % de logements collectifs et 30 % d'individuel groupé (DOG p.39), avec des densités minimales respectives de 60 et 20 logements par hectare (supérieures à celle de la maison individuelle en lot libre).

La révision aurait donc dû s'attacher à faire évoluer la carte communale et démontrer sa capacité à respecter les dispositions du SCoT sur l'enjeu environnemental important que constitue la maîtrise de la consommation d'espace.

3.B. Espaces naturels et biodiversité

Réseau Natura 2000

Une analyse des incidences potentielles du projet de révision sur le réseau Natura 2000 est menée dans le rapport de présentation (p. 24-32).

L'analyse des incidences conclut de façon claire que l'ouverture à l'urbanisation des parcelles D405 et ZC 137-138 n'aura pas de conséquence sur les espèces et habitats identifiés.

3.C. Eau

3.C. Eau

La commune est traversée par 3 ruisseaux : le Pressat, le Valleix et un affluent de la Couze Chambon. Le rapport souligne que ces ruisseaux et leurs ripisylves associées (p. 34) constituent des éléments de continuité écologique importants (trames bleue et verte).

Le système d'assainissement de la commune est sous-dimensionné pour les besoins de la population et n'est pas conforme aux dispositions réglementaires en vigueur (arrêté ministériel du 22 juin 2007). Le dossier souligne donc qu'une « réfection et l'agrandissement de la station d'épuration [STEP] actuellement à l'étude [sont] un préalable à l'augmentation de la construction » (p. 80). Le rapport de présentation fait état d'un programme de travaux en cours ou en projet depuis 2009 et d'une prochaine réhabilitation ou agrandissement de la STEP en 2013.

Compte tenu de l'importance de cet enjeu, le dossier aurait dû indiquer l'état d'avancement de ce projet, car cet élément est déterminant pour démontrer la capacité de la commune à assurer le développement prévu par la carte communale sans impact sur l'eau.

3.D. Risques

La commune est concernée par les risques de retrait gonflement argileux (aléa faible ou fort, carte p. 54), de ruissellement et de coulée de boue. Ces risques ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles. Pourtant des parcelles sur « La Côte » et « Sous le Pradat », situées au pied d'un versant pentu, ainsi que des parcelles agricoles cultivées dans le sens de la pente, donc particulièrement exposées à ce risque, sont déclarées constructibles. Le dossier n'explique pas cette incohérence apparente et le projet de révision ne corrige pas ce point.

4. CONCLUSION SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE REVISION D ELA CARTE COMMUNALE

En ce qui concerne le projet de pôle artisanal utilisant le patrimoine industriel existant (ancienne tuilerie) comme base d'une zone artisanale est pertinent en matière de localisation, de taille et de réflexion à une échelle plus large que celle de la commune.

En revanche, on peut regretter que la révision de carte communale n'ait pas conduit à s'interroger sur la carte actuelle et notamment les superficies ouvertes à l'urbanisation et leur adéquation à la hausse démographique prévue.

De plus, le rapport de présentation aurait dû présenter les dispositions prises par la commune pour résoudre le problème actuel de traitement des eaux usées, qui risque de s'aggraver avec le développement démographique et économique permis par la carte communale actuelle.

En application de l'article L 121-14 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation de la carte communale qui sera approuvée doit comprendre une description de la manière dont il a été tenu compte du présent avis de l'autorité environnementale.

A Clermont-Ferrand, le 28 FEV. 2014

Le préfet,



Michel FUZEAU