Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PUY DE DOME

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME D'YRONDE ET BURON (63)

Yronde et Buron appartient à la communauté de communes d'Allier Comté Communauté et au Pays du Grand Clermont. La commune est située au sud-est du Puy de Dôme à environ 25 km au sud-est de Clermont-Ferrand et à 10 km au nord d'Issoire, dans le Val d'Allier. La commune de Yronde et Buron a arrêté son projet de plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2013. Ce projet doit remplacer la carte communale actuellement en vigueur, approuvée en mars 2005.

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 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, le 22 janvier 2013.

Le présent avis porte sur le projet de PLU 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 PLU. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne.

Il est transmis à la commune de Yronde et Buron qui doit le joindre au dossier soumis à enquête publique dès le commencement de celle-ci et publié sur le site internet de la DREAL.

1. QUALITE DU DOSSIER

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

Le contenu du rapport de présentation (RP) est défini à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme. Le dossier présenté par Yronde et Buron est formellement complet, il présente pour chaque thème environnemental son état initial, immédiatement suivi de l'évaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU.

L'analyse de l'évolution probable de l'environnement ne présente pas de scénario tendanciel, c'est-à-dire décrivant l'évolution de l'environnement si le projet de PLU n'est pas mis en œuvre. Ce scénario aurait pourtant permis une meilleure identification des impacts potentiels du projet et donc des mesures à mettre en place, en particulier en ce qui concerne la consommation d'espace pour l'urbanisation.

La présentation du document est claire. L'analyse comporte des éléments graphiques et cartographiques nombreux, des tableaux synthétiques et beaucoup de photographies. Ces éléments constituent un atout pour la compréhension du dossier.

Le résumé non technique est indépendant du rapport de présentation, ce qui permet un accès facile. Il reprend clairement les principales informations du rapport de présentation. Il comporte également des tableaux synthétiques, des plans de situation et des cartes de synthèse des enjeux ce qui le rend aisément compréhensible et lisible de manière autonome par rapport au reste du document. Il aurait pu comparer la carte communale actuel et le projet de PLU pour être totalement complet.

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

- Méthode suivie pour réaliser l'évaluation environnementale

Les sources bibliographiques consultées sont précisées et quelques visites de terrain sont évoquées dans le rapport de présentation ou les annexes notamment pour la définition du foncier disponible, mais sans précisions sur les méthodes employées.

- Dispositif de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard six ans après son approbation. Le rapport de présentation propose une dizaine d'indicateurs de suivi « pouvant être mis en place » concernant cinq thèmes (RP, T2.2, p. 127). Le fait qu'il ne s'agisse que d'exemples ne permet pas de s'assurer de la réelle mise en œuvre du suivi de ces indicateurs. Le tableau comporte une colonne « données de référence à l'état initial » mais la plupart ne présentent pas de valeur de référence et ne seront renseignés qu'« à partir de l'approbation du PLU » sans que l'on sache ce qui justifie ce choix. Les modalités de leur renseignement et de leur exploitation ne sont pas non plus indiquées, ce qui crée également des incertitudes quant à leur utilisation réelle. Un véritable dispositif de suivi opérationnel des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement aurait dû être défini dans le dossier afin de détecter les impacts imprévus et d'y remédier si nécessaire.

1.C. Compatibilité avec les documents de planification en vigueur concernant l'environnement

Le rapport de présentation présente le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont, applicable sur le territoire communal. Ce dernier définit les orientations générales d'aménagement pour l'ensemble du territoire comme la répartition des logements en extension urbaine ou en renouvellement urbain. Il classe la commune de Yronde et Buron comme pôle communal. Le dossier démontre en particulier comment le PLU prend en compte les objectifs de développement de l'urbanisation figurant dans le SCoT.

Il décline également les objectifs du programme local d'habitat (PLH) d'Allier Comté Communauté (2008-2013).

Il présente en outre la traduction des objectifs de préservation de la ressource en eau du SAGE Allier Aval[1] en cours d'élaboration. En ce qui concerne les enjeux énergétiques et climatiques, les principales dispositions du SRCAE[2], approuvé en juillet 2012, auraient pu être analysées, plutôt que des plans plus anciens comme le plan régional pour la qualité de l'air, ce dernier n'étant en outre plus valide depuis l'approbation du SRCAE.

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

2.A. Historique de la démographie et du logement

La population de la commune de Yronde et Buron comptait 611 habitants en 2009. La population est en hausse depuis 1968, mais la croissance est moins forte sur les deux dernières périodes inter-censitaires de 1990-1999 et 1999-2009 (RP, T2.1 p. 27-32).

Le parc de logements a plus que doublé depuis 1968 et il a augmenté d'un peu plus de 30 % depuis 1990 (RP, T2.1 p. 57-58). Il est essentiellement constitué de maisons individuelles de grande taille utilisées en résidences principales. Le parc de logements vacants sur le territoire communal est en hausse de 26 à 32 logements, soit un peu moins de 25 % entre 1999 et 2009. Il semble se concentrer essentiellement sur les logements anciens souvent dégradés. Le taux de résidences secondaires, en baisse, atteint 13 % en 1999.

On peut souligner que la progression de population entre 1990 et 2009 (+ 12,52 %) s'est accompagnée d'une forte progression du nombre de logements (+ 30,04 %) alors que le dossier conclut que « le parc de

1SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

2SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie

logements connaît une croissance parallèle à l'arrivée de nouveaux habitants » (RP, T2.1. p. 59). Cet écart n'est pas clairement expliqué dans le dossier : desserrement des ménages, accueil de populations nouvelles, inadéquation de l'offre de logements existante ?

2.B. Hypothèses de développement démographique, de l'habitat et des activités économiques retenues pour le projet de PLU

L'hypothèse de croissance démographique visée par la commune est le préalable nécessaire pour estimer l'ouverture à l'urbanisation des surfaces nécessaires pour accueillir des nouvelles populations. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) affiche comme ambition démographique une augmentation « d'environ 100 nouveaux habitants » (PADD, p. 6) ce qui représente un peu moins de 24 % de hausse entre 2009 et 2025. Cette hypothèse est cohérente avec l'évolution récente de la population (+21,55 % entre 1999 et 2011).

En matière de logements à bâtir, le projet de PLU se base sur l'enveloppe prévue par le SCoT pour la communauté de communes : 43 logements dont 14 en renouvellement urbain. Cet objectif est conforme au rythme de construction de 4 à 5 logements par an préconisé par le programme local de l'habitat (PLH).

Le PADD exprime la volonté de « maîtriser la croissance urbaine » ou encore de « maîtriser la pression urbaine » en tendant « vers une densification urbaine » et en favorisant « d'autres modes d'habitat » par « la mise en place d'un règlement adapté (article 6, 7, 11…) » (PADD, p. 10) afin, notamment, de respecter les préconisations du SCoT du Grand Clermont pour les espaces périurbains soit une consommation moyenne ne dépassant pas 700 m² par logement individuel.

De manière générale, le projet de PLU permet donc a priori de satisfaire aux dispositions du SCoT, notamment en matière de densité, de répartition et de mixité de l'habitat. Il urbanise en priorité les zones situées en dent creuse du centre bourg ou des deux principaux villages identifiés.

En ce qui concerne les surfaces à usage économique, le territoire communal ne comprend actuellement aucune zone d'activités. Le PADD ne prévoit pas de création de ce type de zone, mais le règlement des zones Ud (18,95 ha) et Ug (15,87 ha), réparties sur les secteurs les plus denses de la commune, permet (article 2) « les locaux professionnels à usage commercial, artisanal ou de services ».

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

3.A. Consommation d'espace

En ce qui concerne la description des espaces agricoles, une présentation assez complète est faite dans le rapport de présentation (RP, T2.1 p. 36-48). Un diagnostic agricole préalable a été réalisé par la SAFER[3] pour l'année 2010. Les résultats de cette enquête sont présentés dans l'état initial du rapport de présentation. Parallèlement, une enquête agricole a été effectuée par la chambre d'agriculture. Ces deux sources d'information permettent une bonne prise en compte des besoins exprimés par les agriculteurs exploitants dans le plan de zonage et le règlement. Les espaces agricoles, dont la qualité agronomique n'est toutefois pas étudiée, représentent environ 60 % du territoire communal. La carte de localisation des exploitations sur le sol communal est utile à la compréhension de cet enjeu. Le dossier reprend les cartes du SCoT notamment la localisation des terres agricoles bénéficiant d'une protection agricole identifiée dans le SCoT du Grand Clermont (RP, T2.1, p. 47).

Le recensement des exploitations, 28 exploitations individuelles, dont 6 ont leur siège sur la commune en 2010, ainsi que celui des espaces boisés sur le sol communal sont également utiles. Le rapport de présentation montre bien l'importance de l'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace, en particulier sur « les terres agricoles les plus convoitées et soumises à la pression foncière […] en contact direct avec les zones urbaines existantes. » (RP, T2.1 p. 48).

Le rapport de présentation présente de façon claire l'impact positif du projet de PLU sur la maîtrise de la consommation d'espace par rapport à la carte communale actuelle, en particulier par la localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation prioritairement en dent creuse.

3 Société d'aménagement foncier et d'établissement rural

Toutefois, le projet est peu précis en ce qui concerne les formes d'habitat (individuel, collectif, mixte...) et les objectifs de densité, qui auraient permis de mieux mesurer l'utilisation optimale des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

En outre, en ce qui concerne la constructibilité agricole, le dossier aurait pu évaluer plus finement la pertinence de la répartition entre les zone A qui permettent la construction de bâtiments agricoles et les zones Anc correspondant aux zones agricoles inconstructibles.

3.B. Espaces naturels et biodiversité

Réseau Natura 2000 et ZNIEFF

Le projet de PLU présente de façon synthétique (éléments bibliographiques et cartographiques) les zones d'inventaire du patrimoine naturel ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique) de type 1 et 2 et les sites Natura 2000 (RP, T2.1, p. 85-90) identifiés sur le territoire communal.

Une analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 est menée dans le rapport de présentation (T2, p.119-126). Elle conclut de façon claire et illustrée à l'absence d'impact potentiel en raison d'un classement en zone N des zones Natura 2000. Cette conclusion apparaît correcte puisque le règlement n'autorise pas de construction nouvelle en zone N et seulement quelques extensions ou annexes sont autorisées en zone Ah pour préserver les continuités écologiques situées aux abords des zones Natura 2000.

Autres espaces naturels

La caractérisation courte mais claire des milieux naturels présents sur le territoire communal est semble-t-il exclusivement issue de sources bibliographiques. La description des espaces remarquables tels que zones humides et cours d'eau ou corridors bio écologiques (RP, T2.1, p. 92-103) est globalement satisfaisante. Cet enjeu est qualifié de majeur. Des cartes récapitulatives apportent un éclairage utile sur les choix de la commune en matière de préservation de cet enjeu, mais elles auraient mérité d'être présentées à une échelle plus précise.

Plus concrètement, le PADD souhaite : « renforcer, garantir la pérennité des corridors écologiques par la protection des trames bleues et vertes » et « maintenir les structures végétales existantes et favoriser leur densification pour encourager les connexions des trames bleues / vertes et le maintien de la biodiversité (faune) » (PADD, p. 9). L'ensemble des espaces naturels sensibles identifiés est donc logiquement placé en zone N ou en A. Des espaces boisés classés sont mis en place et un recensement des éléments naturels remarquables est réalisé : haies, alignements d'arbres principaux, boisements au titre de l'article L 123-1-5-7ème du code de l'urbanisme, de manière pertinente. Le règlement fait l'objet d'un point particulier dans l'article 13 des zones Ug, A et N en rappelant que « [...] les interventions sur les éléments végétaux repérés au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2 ».

Par ailleurs, concernant les nouvelles plantations, le règlement des zones Ud, Ug, Ue, Aug, A, Ah, et N et Nh indique que « les plantations devront être des essences locales ». À ce titre, une liste d'essences locales aurait pu être proposée en annexe du règlement. Des préconisations sur les plantes allergisantes à prohiber lors des plantations auraient aussi pu être introduites.

3.C. Paysage

Une analyse complète du paysage et du patrimoine archéologique ou architectural illustrée par des photographies est proposée dans l'état initial (RP T2.1, p. 136-159). Cette analyse présente de façon claire les motifs paysagers qui composent la commune : le val d'Allier, la Limagne des buttes et les contreforts de la Comté.

Le PADD affirme de manière positive sa volonté d'« accompagner les mutations pour une préservation et une mise en valeur des paysages » (PADD, p. 9). La principale mesure mise en place par le projet de PLU sur ce point consiste à classer en zone Nh « la butte de Buron comprenant les ruines du château et les

orgues volcaniques » (RP T2.1, p. 147) et cela constitue une disposition intéressante pour la préservation de ce secteur remarquable.

3.D. Eau et risques

L'accès à l'eau potable et le maintien, voire l'amélioration, de la qualité des eaux constituent les problématiques principales sur le thème de l'eau en lien avec le développement urbain. Ce point est traité dans le rapport de présentation T2.1 aux pages, p. 119-135.

Concernant les eaux souterraines, « la commune de Yronde et Buron se situe au contact de deux aquifères » : ceux de la Limagne et de la vallée de l'Allier (RP, T2.1, p. 120). « L'accueil de nouveaux habitants et/ou d'activités sur le territoire d'Yronde et Buron peuvent induire des risques quant à la contamination des eaux » (RP, T2.1, p. 125). Sur ce point le dossier identifie « le renforcement de la trame verte, contribuant en partie à l'élimination des rejets polluants, [comme] un enjeu majeur que le PLU peut conforter par la préservation des emprises boisées et des haies végétales » et le traduit notamment par l'application de l'article L 123-1-5-7ème du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne les eaux usées, le rapport de présentation fait état de l'utilisation de deux stations d'épuration : La Curade (600 équivalent habitant) et Fontcrépon (60 équivalent habitant). Ces deux stations ne sont pas saturées et le PADD prévoit de « rendre les choix de développement compatibles avec le schéma d'assainissement » et d'« étendre les réseaux en fonction des besoins et des possibilités. » (PADD, p.11), mais le dossier n'indique pas clairement si les stations d'épuration sont en capacité d'accueillir la nouvelle population prévue.

Le risque en matière d'inondation de la vallée de l'Allier, de type crue de plaine, est identifié en aléa fort (RP, T2.1, p. 109). La commune est concernée par le plan de surfaces submersibles de l'Allier, approuvé en 1969 et valant PPRNI[4] de l'Allier. Ce dernier est en cours d'élaboration depuis 2010. Ce risque est cartographié, ce qui permet une meilleure compréhension de cet enjeu. Les zones inondables de l'Allier sont classées en Anc, N. À ce titre le règlement présente une incohérence avec le zonage puisqu'il prévoit une zone Nh indicée « i » pour les secteurs inondables avec des prescriptions particulières alors que cette dernière n'apparaît a priori ni dans le plan de zonage ni dans le rapport de présentation.

3.E. Maîtrise des émissions de gaz à effet de serre, qualité de l'air, transports, énergie

Transports

La gare la plus proche est celle de Longues. Celle-ci est desservie par un train toutes les dix à quinze minutes aux heures de pointe et par environ un à deux par heure aux périodes les plus calmes. Les horaires sont joints en annexe du rapport de présentation. Le réseau de bus est également représenté (ligne 38 et 40) mais, du fait des faibles fréquences et des temps de trajet assez long, ce moyen de transport ne constitue pas une offre concurrentielle à la voiture.

Le rapport de présentation identifie que « l'accueil de nouvelles populations va générer un accroissement des déplacements motorisés. » (RP, T2.1, p. 11) mais cet impact ne fait l'objet d'aucune mesure particulière dans le dossier, qui aurait pu étudier l'opportunité de voies cyclables ou emplacements pour co-voiturage...

Qualité de l'air

Le dossier se contente de lister différents plans existant sur cette thématique : PRQA[5] remplacé par le SRCAE, PSQA[6], etc. mais ces plans sont à l'échelle régionale. Il n'existe pas de données locales sur la commune. Les stations de mesure de référence sont celles de l'agglomération de Clermont-Ferrand et d'Issoire (RP, T2.1.2, p. 116 à 119).

---

4 PPRNI : plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation

5 PRQA : plan régional de la qualité de l'air

6 PSQA : programme de surveillance de la qualité de l'air

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

L'évaluation environnementale du projet de PLU de Yronde et Buron montre qu'il prend en compte certains enjeux environnementaux importants comme la biodiversité (haies et boisements notamment) et le paysage.

Il affiche aussi la volonté de maîtriser la tendance actuelle de forte consommation d'espace agricole en privilégiant l'urbanisation en dent creuse même s'il aurait pu mieux définir les densités et les formes d'habitat à construire.

Enfin, les modalités de suivi des conséquences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement devraient être précisées pour devenir opérationnelles.

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.

A Clermont-Ferrand, le 22 AVR. 2014

Le préfet,

Michel FUZEAU