



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif au projet de révision de la carte communale  
de la commune de Saint-Pierre-Roche (Puy-de-Dôme)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-00465

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 29 mai 2018, a donné délégation à M François DUVAL, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 2 mai 2018 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative à la révision de la carte communale de Saint-Pierre-Roche (63).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la commune de Saint-Pierre-Roche, le dossier ayant été reçu complet le 2 avril 2018.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée et a transmis un avis le 16 mai 2018.

La direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme a également été consultée et a produit une contribution le 28 mai 2018.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

# Avis

<b>1. Contexte, présentation du projet de révision de la carte communale et enjeux environnementaux.....</b>	<b>4</b>
1.1. Démarche et contexte.....	4
1.2. Le projet de révision de la carte communale.....	5
1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....	5
<b>2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>5</b>
2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	6
2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	7
2.3. Cohérence externe.....	7
2.4. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	8
2.5. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	8
<b>3. La prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale.....</b>	<b>8</b>
3.1. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....	8
3.2. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....	9

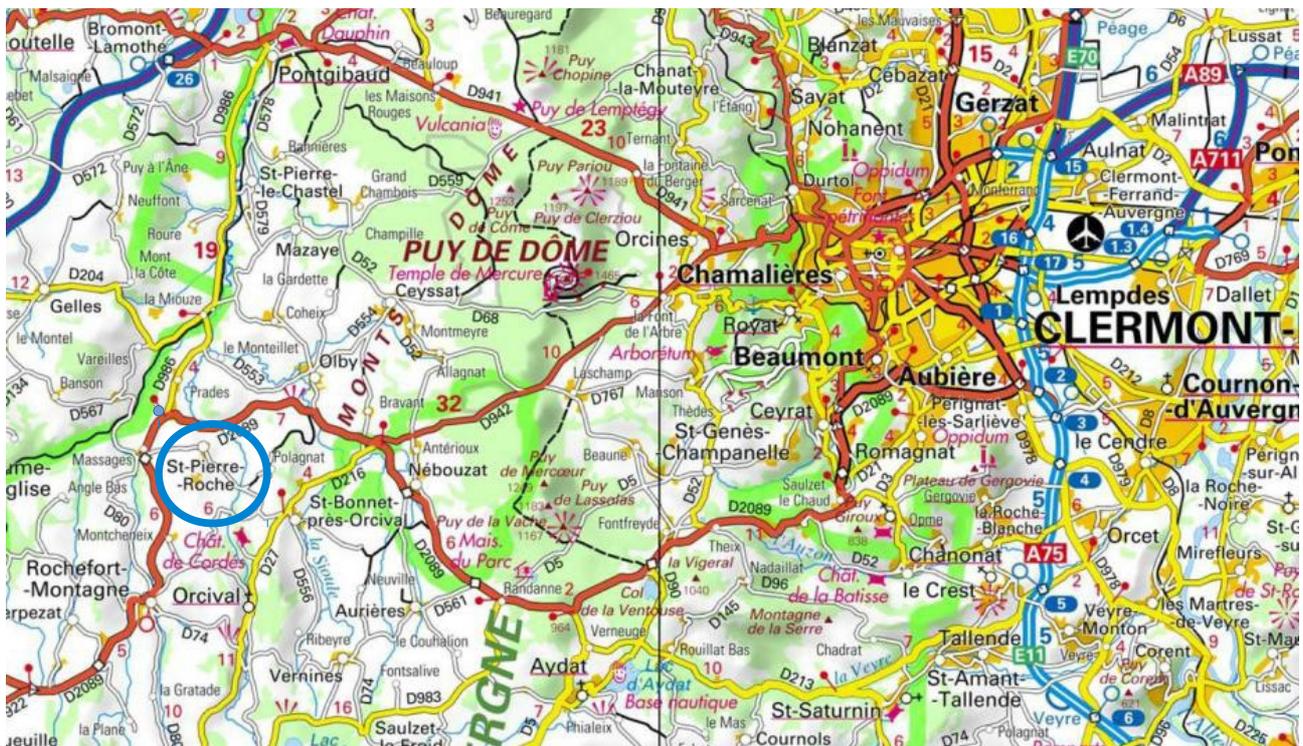
# 1. Contexte, présentation du projet de révision de la carte communale et enjeux environnementaux

## 1.1. Démarche et contexte

La commune de Saint-Pierre-Roche est une commune rurale de 432 habitants (2015 source INSEE) qui a connu une croissance démographique de 12,8 % entre 2006 et 2015. Elle est située à une trentaine de kilomètres à l'Ouest de Clermont-Ferrand.

La commune présente une urbanisation dispersée entre le bourg et une dizaine de hameaux.

Depuis le bourg et depuis le hameau de Prades, Saint-Pierre-Roche offre des points de vue d'exception sur la chaîne des Puys.



Elle est membre de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense. La commune n'est pas intégrée dans un périmètre de schéma de cohérence territoriale (SCoT). Elle est couverte par le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes de Rochefort Montagne approuvé le 29 janvier 2016.

La commune est soumise à la loi dite « Loi montagne ». Elle adhère à la charte 2013-2025 du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Le secteur de Saint-Pierre-Roche est classé dans un espace qui nécessite de porter attention à la cohérence architecturale et à la maîtrise de l'extension de l'urbanisation autour d'un bourg « en balcon » sur la chaîne des Puys, et de veiller à classer et à maintenir des espaces de respiration en zone agricole et/ou naturelle entre les hameaux.

Deux principaux cours d'eau sont présents sur le territoire communal : la Miouze, au nord et le Sioulot, affluent de la Sioule, à l'est. Une zone inondable, liée à la Miouze et à la Sioule et qui ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), s'étend sur les terres agricoles à l'extrémité Nord de la commune.

Le projet de carte communale a fait l'objet d'une décision de la MRAe le soumettant à évaluation environnementale en date du 31 mai 2017.

## 1.2. Le projet de révision de la carte communale

Le projet de carte communale ne précise pas d'objectif démographique mais se base sur l'évolution démographique positive constatée depuis 1999. Il prévoit la construction de 38 logements neufs d'ici 10 ans en ouvrant à l'urbanisation une surface de 6,5 ha pour le développement de l'habitat ce qui correspond à un objectif démographique de 80 habitants supplémentaires soit + 1,24 % par an. Les secteurs concernés sont le bourg et hameaux de Massages, Massagettes, Prades et Le Léry.

Afin de poursuivre le développement des activités économiques, à l'initiative de la communauté de communes, une extension de la zone artisanale au lieu-dit Piquat, située en bordure de la RD 2089, est projetée, portant sa surface à 3,21 ha.

## 1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

En cohérence avec sa décision du 31 mai 2017, les principaux enjeux environnementaux retenus par la MRAe concernant le projet de carte communale sont :

- la préservation des zones humides présentes sur le territoire communal et de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Plateau Ouest de la Chaîne des Puys » dans laquelle la commune s'inscrit ;
- la maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- la préservation des paysages.

## 2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est avant tout une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement. Le rapport de présentation doit retranscrire cette démarche, intégrant notamment l'état initial, la justification des choix, l'évaluation des incidences et la description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs sur l'environnement.<sup>1</sup>

Le rapport de présentation décrit de manière claire et illustrée le territoire communal, l'état initial de l'environnement, les orientations du projet, ses incidences et les mesures envisagées. L'Autorité environnementale relève toutefois l'absence de résumé non technique.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique a vocation à apporter au public les éléments de compréhension essentiels du dossier. Il doit comprendre, selon les dispositions du code de l'urbanisme, un résumé des différents éléments du rapport de présentation et une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

**L'Autorité environnementale recommande de le compléter dans ce sens et d'y adjoindre une ou plusieurs cartes synthétisant les grands enjeux environnementaux sur le territoire communal et la manière dont ils sont pris en compte.**

---

1 Cf Article R 161-3 du code de l'urbanisme

## 2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

Concernant le milieu naturel, l'état initial de l'environnement présente une cartographie des enveloppes de forte probabilité de zones humides délimitées sur le territoire communal.

Cette cartographie, confirmée par des investigations de terrain, a été utilisée par la commune pour préciser la localisation des zones constructibles en dehors de ces zones humides.

En effet, dans la version du plan de zonage présentée à l'Autorité Environnementale dans le cadre de la procédure au cas par cas ayant fait l'objet d'une décision de soumission en date du 31 mai 2017, des parcelles vierges potentiellement urbanisables étaient situées dans les enveloppes de forte probabilité de zones humides du SAGE<sup>2</sup> Sioule.

Les inventaires réalisés, soit au moyen de sondage à la tarière, soit au moyen de la reconnaissance de la végétation hygrophile en 2017 et 2018, ont permis d'identifier les zones humides au sein des secteurs envisagés pour le développement de l'urbanisation. Le rapport présente la localisation de ces zones hameau par hameau.<sup>3</sup>

La zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Plateau Ouest de la Chaîne des Puys » concerne la moitié Est de la commune, englobe le bourg de Saint-Pierre-Roche, les hameaux de Le Léry, Reyvialles, Massagettes, la zone d'activités de Piquat et la moitié Est des villages de Massages et de Prades. Elle souligne la présence d'enjeux liés à la biodiversité. De plus, le territoire communal s'inscrit dans le périmètre proposé au classement, en cours, au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ce projet de classement met en exergue l'intérêt de ce plateau volcanique au plan géologique et tectonique car il permet de montrer physiquement, par ces éléments de composition, l'histoire géologique du site.

**L'Autorité Environnementale souligne la qualité du rapport concernant l'analyse des enjeux liés au milieu naturel, en particulier s'agissant de la localisation des zones humides.**

Concernant la consommation d'espace, le rapport indique que sur une période de 10 ans (2005-2014) 32 logements neufs ont été créés et 35 ont été réhabilités. Les surfaces vierges restant disponibles dans les zones constructibles de la carte communale actuelle, approuvée en 2008, représentent plus de 20 ha.

Le rapport présente, dans le diagnostic, les différentes unités paysagères à prendre en compte, la structuration des hameaux, le patrimoine bâti remarquable, le contexte démographique et économique, et l'activité agricole du territoire communal.

La commune prévoit de réduire fortement les surfaces constructibles liées à l'habitat et les surfaces liées à l'activité économique afin de réduire l'impact sur les milieux naturels et de préserver les enjeux paysagers du site.

---

2 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

3 Pages 62-73 du rapport

## **2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement**

Concernant la consommation d'espace, le rapport indique que les objectifs de la commune en matière de construction de logements et de besoin en surface constructible sont fondés sur ceux du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes de Rochefort Montagne, approuvé en 2016, qui prévoit pour la période 2016-2022 la réalisation de 23 logements neufs et la remise sur le marché, après réhabilitation, de 10 logements existants.

L'objectif communal, déclinant les orientations du PLH, est de produire 38 logements sur dix ans (2018-2028). La commune justifie cet objectif par la hausse démographique constatée sur le territoire communal depuis 1999. La surface moyenne de parcelle, retenue par la commune, de 1 000 m<sup>2</sup> par logement conduit à un besoin de surface nette d'extension de 3,8 ha. Le coefficient de rétention foncière retenu de 30 % et le taux de la surface dédiée à la voirie, estimé à 15 %, conduisent à un besoin de surface à urbaniser de 6,16 ha. Les zones constructibles identifiées dans la carte communale représentent un total de 9,37 ha : 6,16 ha destinés à l'habitat et 3,21 à la zone d'activités intercommunale du Piquat

Un plan de zonage est joint au dossier et le rapport présente hameau par hameau les zones constructibles qui ont été définies en lien avec les contraintes existantes de la commune : activité agricole, silhouette des hameaux, zones humides, continuité des haies ...

Le rapport précise que la prise en compte de la décision de soumission à étude d'évaluation environnementale de la carte communale de MRAE du 31 mai 2017 a conduit la commune à réduire de 3ha la surface vierge à urbaniser afin de préserver les paysages et les zones humides.

Le choix du site de la zone d'activités est justifié par la présence d'une zone d'activité existante sur le secteur de Piquat. Cette zone a fait l'objet d'une double demande de dérogation au titre de la Loi Montagne<sup>4</sup> et au titre de l'aménagement des entrées de bourg le long des axes classés à grande circulation avec un recul de 75 m de l'axe de la RD2089 qui a été accordée par arrêté préfectoral en date du 22 février 2017.

Les choix opérés au regard d'autres solutions de zonage envisageables par rapport aux objectifs de préservation de l'environnement sont expliqués de manière claire.

## **2.3. Cohérence externe**

Outre le PLH 2016-2022 de la communauté de communes de Rochefort Montagne déjà évoqué, le projet de carte communale est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 et plus particulièrement avec le SAGE Sioule comme le montre le rapport (p. 10 à la p. 16). Le projet est également compatible avec le SRCE Auvergne<sup>5</sup>. Il localise, à cet effet, les zones constructibles de manière à éviter les réservoirs de biodiversité et les zones humides présents sur la commune.

Il respecte la charte du Parc National Régional des Volcans d'Auvergne 2013-2025 en matière de préservation des paysages en préservant la vue sur la chaîne des Puys depuis le calvaire du bourg et en respectant la qualité architecturale notamment en périphérie du bourg.

---

4 Construction en discontinuité du tissu bâti

5 Schéma régional de cohérence écologique Auvergne

## **2.4. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives**

Les incidences du projet sur les milieux naturels et sur les paysages sont présentés de manière claire sous forme de tableau (p.100 du rapport). La démarche qui a conduit à éviter ou réduire les incidences du projet est développée et les mesures d'évitement prises lors de la révision de la carte communale sont décrites. Les zones constructibles ont été réduites afin de préserver les surfaces agricoles et de maîtriser les aménagements qui pourraient nuire aux perspectives paysagères.

Des mesures d'évitement et de réduction liées à la délimitation de la zone d'activités du Piquat sont exposées dans le rapport (p.94-96) et semblent pertinentes.

Des mesures de compensation annoncées dans le rapport (p.96), création de haies, accompagnement végétal des constructions, création d'une noue centrale végétalisée et d'un bassin de rétention des eaux pluviales), afin de réduire les impacts sur les milieux naturels et les continuités écologiques ne constituent pas une « compensation » au sens du code de l'environnement mais plutôt des mesures de réduction et d'accompagnement.

## **2.5. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets**

Le dispositif de suivi des effets est présenté p. 91 sous forme de tableau. Les thématiques proposées sont cohérentes avec les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Les indicateurs sont destinés à être renseignés directement par la commune selon une périodicité définie. Ils concernent les thématiques suivantes :

- évolutions urbaines et consommation d'espace (nombre de logements neufs, surface consommée en zone C et Cx...),
- préservation des espaces agricoles, des paysages, des zones humides et des milieux naturels.

La périodicité de renseignement varie suivant les indicateurs de 1 an à 6 ans. Ces derniers paraissent adaptés à la mesure et au suivi des effets du projet sur l'environnement.

## **3. La prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale**

### **3.1. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques**

Le projet de carte communale a pris en compte les enjeux environnementaux identifiées sur le territoire en particulier les zones humides qui ont été correctement identifiées. Suite à la révision des périmètres urbanisables, les disponibilités foncières du projet sont situées en dehors de ces zones humides favorables au maintien de la biodiversité locale.

En termes de paysage, les extensions urbaines envisagées ne devraient avoir qu'une incidence limitée.

### **3.2. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain**

La délimitation des zones constructibles C (habitat) et Cx (activités) de la carte communale révisée permet de maintenir l'urbanisation près du périmètre bâti, hormis quelques extensions limitées et la zone d'activité du Piquat.

La préservation et la création de haies prévues dans le projet d'aménagement de la zone d'activités participe à la conservation des continuités écologiques du secteur

En ce qui concerne l'habitat, si l'objectif de nombre de logements neufs paraît adapté, ses conséquences en termes de consommation de foncier naturel ou agricole restent importantes. Une densité de logements plus forte aurait été souhaitable afin de préserver davantage d'espaces non construits à ce stade. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée sur la diminution de la vacance des logements existants afin que ces derniers contribuent au mieux aux besoins en logements de la commune.

En ce qui concerne le foncier à caractère économique, l'ampleur de la superficie que le projet prévoit n'est pas clairement justifiée. Eu égard aux enjeux écologiques et paysagers du secteur du Piquat, cette justification mériterait d'être complétée et, le cas échéant, la superficie de la zone Cx pourrait être réduite.

Même si elle relève qu'une première rationalisation des choix de la commune en matière de superficies constructibles a été opérée, l'Autorité environnementale regrette que les options prises en matière de foncier à vocation économique soient trop peu justifiées et que des objectifs clairs en termes de résorption de la vacance ne soient pas établis ni affichés.