



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Le Vigean (15)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-520

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 4 septembre 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 l'élaboration du PLU de la commune de Le Vigean (15).

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 le Maire de Le Vigean, le dossier ayant été reçu complet le 3 juillet 2018.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la directrice générale de l'agence régionale de santé et le directeur départemental des Territoires du Cantal ont été consultés par courrier en date du 18 juillet 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. R. 104-25 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 de l'Autorité environnementale

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....	4
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	5
2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale.....	5
2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	5
2.3. 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
2.4. Cohérence externe.....	7
2.5. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	8
2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	9
2.7. Résumé non technique.....	9
3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	9
3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....	9
3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques et préserver le paysage naturel et urbain.....	10

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux

La commune du Vigean, située au Nord-Ouest du département du Cantal, appartient à la communauté de communes du Pays de Mauriac et est située dans le périmètre du futur SCoT du Haut Cantal en cours d'élaboration. La commune disposait d'un plan d'occupation des sols approuvé en 1994 qui est aujourd'hui caduc depuis le 27 mars 2017. Elle est soumise à l'application de la loi Montagne.

La commune du Vigean est la deuxième commune la plus peuplée de la communauté de communes, son attractivité relative est liée à sa proximité avec Mauriac et à sa position le long de la RD 922.

La commune présente un habitat dispersé. Outre le bourg qui se situe dans le prolongement du tissu bâti de Mauriac, la population est répartie en hameaux, dont 5 principaux¹ et des écarts sous forme de fermes isolées.

Elle compte 831 habitants² avec une certaine stabilité sur la dernière décennie. En matière d'habitat, elle connaît un rythme de construction de 3,6 logements/an³ et un rythme de réhabilitation de l'ordre d'un logement/an⁴.

En matière d'économie, le territoire est à dominante agricole avec la présence d'une quarantaine d'exploitations. La commune dispose également d'une zone d'activités de 10,4 hectares, « La Dinotte » située le long de la RD 922 en discontinuité du bourg en direction d'Aurillac. Elle accueille aujourd'hui 14 entreprises et dispose d'une capacité foncière limitée.

La commune fait partie du bassin versant de la Dordogne. Le réseau hydrographique est important de par la présence de nombreux ruisseaux dont certains classés en liste 1⁵, de zones humides et de sources. Des réservoirs et corridors écologiques présents sur le territoire communal constituent également des enjeux importants. La commune est concernée par trois zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) et deux zones Natura 2000. Les espaces naturels et agricoles représentent plus de 95 % du territoire communal.

Le projet de PLU s'articule autour de 4 grands axes définis dans le projet d'aménagement et de développement durable :

- conforter et développer les activités économiques,
- conforter l'élan démographique, maintenir les populations en place et accueillir de nouveaux habitants,
- créer et mettre en valeur les qualités paysagères, naturelle et environnementales du territoire,
- préserver, améliorer et aménager le cadre de vie.

Ainsi, le projet de PLU prévoit notamment la création de plusieurs zones d'urbanisation futures destinées à l'accueil de nouveaux habitants avec une évolution prévue de la population basée sur une augmentation de 124 habitants d'ici 2030 et la production de 70 logements supplémentaires pour une superficie globale en extension de 11 hectares à court termes

1 Le Plateau, la Granoustie, Conrut, Chambres et Encharmes.

2 INSEE 2015

3 Sur la période 2000-2010

4 Sur la période 2000-2010

5 La loi sur l'eau de décembre 2006 a introduit la notion de classement des cours d'eau au titre de la continuité écologique (article L 214-17 du code de l'environnement), le classement en liste 1 se traduisant par l'interdiction de créer de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

Parallèlement le projet de PLU prévoit l'extension de la zone d'activités intercommunale de la Dinotte existante avec la création de deux zones d'urbanisation future à vocation d'activités (AUY 1 et AUY 2) d'une surface totale de 8,6 hectares.

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du PLU d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, **les principaux enjeux environnementaux du PLU identifiés par la MRAe sont :**

- la maîtrise de la consommation d'espace au regard des enjeux environnementaux et paysagers ;
- la préservation des milieux naturels, des zones humides et des paysages.

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

2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale

Le rapport d'évaluation environnementale est contenu dans le rapport de présentation du PLU, il présente globalement les différentes parties attendues par l'article R . 151-3 du code de l'urbanisme.

Pour mémoire :

- le diagnostic du territoire et l'articulation du PLU avec les autres plans et programme ,
- L'analyse de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution,
- l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement,
- les choix retenus pour établir le PADD,
- Les mesures pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement,
- le résumé non technique.

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. Les documents transmis par le porteur de projet doivent 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.

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

En matière d'analyse des milieux naturels, la cartographie des zonages réglementaires (page 75 du rapport) met en évidence les enjeux de la commune concernant les sites Natura 2000 « Site de Salins » et « Entre Sumène et Marse » qui accueillent notamment deux gîtes à Chiroptères⁶. La Sumène et l'ensemble de ses affluents principaux est fréquentée par une espèce d'intérêt communautaire, la loutre d'Europe. L'Écrevisse à pattes blanches et le chabot⁷ ont également été identifiés dans la Sumène.

6 le Petit Rhinolophe et le Murin à oreilles échancrées

7 espèce de poisson d'intérêt communautaire

Par ailleurs, trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et une ZNIEFF de type II sont présentes sur la commune :

- la basse vallée du Mars,
- l'étang de Sion,
- la vallée de l'Auze vers Drugeac,
- les gorges de la Dordogne et ses affluents.

Le rapport décrit de manière pertinente l'intérêt écologique de ces zones et les enjeux liés à la protection de la biodiversité.

Concernant les zones humides, le rapport s'appuie sur une étude de pré-localisation des zones réalisée par le Conseil départemental du Cantal en 2011, et sur la cartographie de ces enveloppes potentielles de zones humides⁸. Le rapport met en évidence que ces éléments ont été confirmés par des vérifications de terrain qui permettent une bonne prise en compte des limites de ces zones humides par le PLU.

Le rapport contient une description des habitats très détaillée et illustrée ainsi que la présentation des espèces floristiques et faunistiques inventoriées sur la commune qui met en évidence l'importance des enjeux liés au milieu naturel sur le territoire communal.

Une cartographie de la trame verte et bleue (page 88) synthétise de manière adaptée les principaux enjeux en termes de continuité écologique du territoire à prendre en compte.

Sur le plan paysager, la commune du Vigean appartient à l'ensemble des Pays coupés d'Artense, de Sumène et de Xaintrie et à l'unité paysagère du plateau de Mauriac. Le rapport présente les différentes entités et les éléments paysagers remarquables qui sont nombreux sur le territoire communal. Des photographies ainsi que des cartes permettent d'apprécier la sensibilité du territoire. Le patrimoine bâti et le patrimoine archéologique font également l'objet d'un relevé cartographique précis et illustré de photographies.

L'Autorité Environnementale souligne la qualité du rapport concernant l'analyse des enjeux liés au milieu naturel et aux paysages.

Compte tenu du volume de cette partie et pour faciliter la compréhension de la démarche d'évaluation, une carte de synthèse de l'ensemble des enjeux aurait mérité de clore ce chapitre.

Le rapport souligne, mais de façon assez discrète, (page 138) les évolutions du territoire en l'absence du projet et fait le constat de trois facteurs d'évolution : la transformation des espaces agricoles par l'abandon de certains secteurs, l'évolution de la forêt mais surtout les risques liés à l'absence de maîtrise de l'urbanisation qui se réalise de manière dispersée dans les hameaux et de façon linéaire le long des voies, ce qui pourrait porter atteinte aux fonctionnalités des continuités écologique, dégrader la qualité paysagère du territoire, et porter atteinte à la capacité de production des espaces agricoles.

Le rapport (pages 133 à 137) présente l'historique de la consommation d'espaces agricoles et naturels par les constructions. Les cartes illustrent l'évolution sur la période 2005-2014. 27 nouvelles habitations⁹ ont ainsi été réalisées sur cette période, sur une surface de 3,39 ha avec une densité moyenne de 1 256 m²/logement. Cette analyse aurait mérité d'être complétée par le bilan de l'urbanisation de la zone d'activités de la Dinotte 1 qui est identifiée par des points bleus sur la carte page 135 du rapport.

8 Carte de pré-localisation des zones humides présentée p. 77

9 3 nouvelles habitations dans le bourg (0,22 ha) et 24 nouvelles habitations dans les hameaux (3,17 ha)

2.3. 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

Les orientations du projet de PLU du Vigean sont étayées, de manière convaincante, par le rôle de la commune à l'échelle intercommunale. Le Vigean est présenté comme un pôle d'emplois important de la communauté de communes du Pays de Mauriac ce qui justifie le choix du scénario 3, hypothèse haute, pour les perspectives démographiques à horizon 2030 qui se traduisent par l'arrivée de 124 habitants et la construction de 57 à 70 logements soit un rythme de 4 par an¹⁰. Par ailleurs la volonté de conforter la zone d'activité de la Dinotte par le développement d'une extension est justifiée par une analyse de la capacité d'accueil d'activités à l'échelle du pays, à la commercialisation totale de la zone existante depuis 2015 et à la maîtrise foncière publique des terrains. L'autre secteur économique dominant, l'agriculture, fait l'objet d'une analyse détaillée avec une réelle attention à la prise en compte des besoins de développement et de protection d'une quarantaine de sièges d'exploitation.

Ainsi le rapport environnemental met en évidence la stratégie communale consistant à :

- resserrer le développement autour des secteurs du Vigean-Gare, de la Granoustie et du Vigean-bourg avec deux zones à urbaniser à vocation d'habitat d'un total de 2,85ha :
 - une zone 1AU (1,5 ha) destinée au logement qui fait l'objet d'une OAP,
 - une zone 2AU (1,36) destinée au logement mais réservée à une urbanisation future.
- limiter et densifier l'urbanisation dans les hameaux principaux : Encharmes, Cornut, Sion Haut, Chambres, le Plateau,
- contenir le développement des écarts à dominante agricole en le limitant à quelques constructions en dents creuses.

En matière de potentiel d'accueil d'activités le PLU prévoit une extension de la zone de la Dinotte 1 de 8,6 ha, partagée en deux zones (1AUY et 2AUY) sur un tènement foncier situé en face de la zone actuelle le long de la RD 922.

Au global le projet de PLU permet une urbanisation nouvelle de 10 ha en zone résidentielle et 8,6 ha en zone économique, dont 11 ha de court terme.

Le rapport présente (pages 204 et suivantes) les justifications des choix opérés dans le PLU en termes d'aménagement et de prise en compte des enjeux environnementaux. Le rapport explique chaque élément de du PADD et les traductions dans le zonage et le règlement du PLU.

L'Autorité environnementale souligne cependant que le rapport aurait mérité de présenter les choix opérés au regard d'autres solutions alternatives envisageables pour la localisation, par rapport aux objectifs de préservation de l'environnement, concernant la zone d'urbanisation destinée à l'extension de la zone d'activités de la Dinotte 2, notamment l'hypothèse d'espaces plus proches de la zone urbanisée de Mauriac.

10 Sur la base de 2,2 personne par ménage et une variation annuelle de la population de 0,9 %

2.4. Cohérence externe

Le rapport présente (pages 58-59) de manière concise et claire quelles sont les orientations des documents de portée supérieure (SDAGE, SAGE,SRCE et SRCAE et PCET¹¹) qui s'appliquent au territoire de la commune du Vigean. Ces éléments sont ensuite pris comme référence dans l'analyse des incidences globales du PLU sur l'environnement (pages 177 à 187).

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

Cette partie du rapport est menée de manière systématique, détaillée et illustrée elle permet de bien comprendre la démarche menée en matière d'évaluation des incidences du projet à une échelle d'abord globale puis de façon plus approfondie sur les secteurs de projet du PLU.

Sur la base des principales orientations de protections rappelées en § 2.4 du présent avis et des dispositions de la loi Montagne exposées (page 176)¹², le rapport explique de manière argumentée et illustrée comment les dispositions réglementaires du PLU¹³ sont mises en œuvre pour traduire ces protections sur le territoire de la commune du Vigean.

Le rapport montre que globalement le PLU n'aura pas d'incidences négatives sur les espaces d'inventaires identifiés en termes de biodiversité, vallée du Mas, étang de Sion, vallée de l'Auze du Labrou et des sites Natura 2000 du Salin et entre Sumène et Mars, voire aura une incidence positive par la protection des haies, réseaux de haies, linéaires de cours d'eau, étangs, zones humides et forêts, lieux favorables aux habitats et espèces présentes. Le rapport soulève (page 186) de manière justifiée que le PLU aura une incidence sur l'environnement du fait de la consommation d'espace périurbains (2,85 ha sur le secteur de Granoustie notamment), mais il relativise cet impact du fait de sa localisation en continuité du tissu urbain de Mauriac et de sa dimension modeste.

L'Autorité environnementale constate que sur ce point le rapport ne mentionne pas l'extension prévue de la zone de la Dinotte sur 8,6 ha en discontinuité avec le bourg du Vigean en direction d'Aurillac. Elle recommande que ce point soit complété.

Toutefois, le rapport zoome sur les incidences du PLU à l'échelle des projets en matière d'habitat et d'activité sur les secteurs de Granoustie et de la Dinotte. Il présente de manière étayée et illustrée (relevé de terrain, photographies) que la zone d'habitat aura une incidence faible sur les milieux naturels et agricoles. Pour la zone d'activité de la Dinotte il expose les incidences potentiellement fortes en matière d'insertion paysagère et en termes de consommation d'espace agricoles (8,6ha).

En termes de mesures le rapport met en avant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) réalisées sur ces secteurs d'extension, ce point est développé au § 3 du présent avis .

Le rapport présente (pages 141 à 173), une comparaison entre le zonage du POS et du futur PLU, secteur par secteur. Un plan superposant, le POS et le PLU, fait apparaître les zones de fermeture et d'ouverture à

- 11 Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau du bassin Adour-Garonne approuvé en décembre 2009, Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau du bassin de la Dordogne en cours d'élaboration, schéma régional de cohérence écologique Auvergne approuvé en juillet 2015, schéma régional Climat air énergie de juillet 2012 décliné par le Plan climat territorial du département du Cantal en cours de réalisation)
- 12 Favoriser l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux, préserver les terres agricoles , pastorales et forestières, préserver les espaces , paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, culturel montagnard
- 13 A titre d'exemple : espaces boisés classés ou à conserver, protection des éléments de paysage support des continuités écologiques, classement en zones agricoles A et naturelles N.

l'urbanisation. Le rapport indique que les ouvertures à l'urbanisation concernent 9,1 ha du territoire et les fermetures 144,27 ha. Les zones constructibles ont été réduites de 53,47 ha.

Cette analyse a le mérite de présenter de manière pédagogique les bénéfices de la révision du PLU au regard des dispositions du POS peu compatibles avec l'enjeu national de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Toutefois l'Autorité environnementale souligne que le contexte réglementaire ayant changé¹⁴ cette comparaison ne peut suffire à justifier les dispositions du PLU.

2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

Le dispositif de suivi des effets du PLU est présenté p. 231-232 sous forme de tableaux, les thématiques suivies sont assez ciblées sur les enjeux identifiés dans l'état initial mais les indicateurs, leur source et la périodicité (3 à 6 ans) de renseignement ne paraissent pas totalement adaptés. Par ailleurs le rapport ne précise pas quelles sont les modalités mise en place par la collectivité pour assurer ce suivi.

L'Autorité environnementale rappelle que ce dispositif doit définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées¹⁵.

2.7. Résumé non technique

Le rapport (pages 235 à 245) présente les principaux éléments du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement. Cette présentation est claire et illustrée de graphiques et cartes. Toutefois ce résumé aurait mérité d'être complété par un rappel des orientations du PADD, par un schéma notamment, et par une présentation du plan de zonage du PLU afin de rendre davantage compte des orientations du projet de PLU. Par ailleurs la place du résumé dans le dossier, à la fin du rapport environnemental, ne facilite pas son accès par le public et limite son intérêt.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément important du rapport de présentation. Il a pour objectif d'apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier et doit, pour cela, constituer une synthèse présentant le projet dans sa globalité. Elle recommande que le résumé soit revu en conséquence pour répondre à son rôle de bonne information.

3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

Le projet de PLU a pour objectif d'accueillir 124 habitants supplémentaires à horizon 2030 avec la réalisation de 50 à 70 logements dont une partie doit être réalisée sous forme d'opérations d'ensemble sur le secteur de la Granoustie sur une surface de 2,85 ha. Par ailleurs le projet prévoit de conforter le rôle de pôle d'emploi du Vigean par l'extension de la zone de la Dinotte sur une zone de 8,6 ha. Ces projets ont

14 Mise en œuvre des orientations de la loi portant engagement national pour l'environnement de 2012

15 Cf. Article R151-3 6° du code de l'urbanisme

pour principale incidence la consommation d'espace .

Au regard des incidences potentielles de ces secteurs, le projet de PLU met en œuvre certaines dispositions.

En premier lieu le PLU prévoit de densifier les zones déjà urbanisées des bourgs et villages principaux classés en zones UB, UC, Ah (Le Vigean-gare, Le Vigean, La Granoustie, les hameaux principaux). Il prévoit une zone d'urbanisation future AU de 2,85 ha sur le secteur de Granoustie pour des aménagements d'ensemble ou une urbanisation au coup par coup en fonction de la réalisation des réseaux et voiries. Cette zone est phasée en deux secteurs 1AU de 1,5 ha et 2AU de 1,35ha. La zone 2AU ne devant s'urbaniser que lorsque les autres secteurs ne présenteront plus de disponibilité. La zone 1AU fait l'objet d'une OAP¹⁶ qui préconise la poursuite du type d'urbanisation existant en zone UC.

Ces dispositions traduisent une intention favorable à la maîtrise de l'urbanisation. Toutefois le phasage évoqué dans l'OAP pour la zone 2AU, ses conditions d'ouverture à l'urbanisation (sous réserve que les autres secteurs disponibles soient urbanisés et sous réserve d'une révision du PLU) manquent de précision (lieu et nombre de logements réalisables en zone UC ?, densité de logements/ha à atteindre dans la zone ?) et ne sont pas repris formellement dans le règlement de la zone AU2 (pas d'indication de la nécessité d'une révision) du PLU. Par ailleurs le tracé des voiries à réaliser dans l'OAP ne correspond pas au tracé de l'emplacement réservé n°5 inscrit sur le plan de zonage.

Afin de garantir la mise en œuvre de ces mesures en termes de maîtrise de la consommation d'espace l'Autorité environnementale recommande de préciser ces dispositions et de compléter de manière conjointe le règlement de la zone AU et l'OAP de la Granoustie.

Sur le volet activité, la zone d'extension de la zone 2 de la Dinotte, de 8,6 ha est également phasée de façon à rendre son urbanisation plus progressive dans le temps en fonction de la réalisation des équipements et du remplissage de la zone. Le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (3,3 ha) : « lorsque la zone 1AU montrera des signes de remplissage avancé »¹⁷ n'est pas indiqué de manière mesurable. Aussi la mise en œuvre de cette mesure ne semble pas garantie.

L'autorité environnementale recommande de préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de façon à adapter les dispositions réglementaires à l'objectif de maîtrise de l'urbanisation, par exemple en fixant un taux d'occupation minimum de la zone 1AU avant l'ouverture de la phase 2 et en conditionnant cette ouverture à la réalisation d'une modification du PLU.

Sur le reste du territoire, le classement de certains hameaux et habitations isolées en zone N ou A ne permet aucune construction nouvelle. Le classement des hameaux principaux en zone Ah, UBa ou UCa autorise les constructions seulement en « dents creuses ». Le resserrage du zonage U en limite de l'espace urbanisé contribue à maîtriser effectivement l'étalement urbain.

3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques et préserver le paysage naturel et urbain

D'un point de vue général les dispositions visant à préserver le paysage naturel et urbain ont fait l'objet d'un travail de terrain d'une grande qualité qui permet d'avoir des documents riches en photographies qui rendent compte de la sensibilité du territoire et se traduisent par des documents graphiques réglementaires d'une grande précision.¹⁸

16 Cf la pièce 5 du dossier « Cahier des OAP ».

17 Cahier des OAP page 23.

18 D'une manière générale, il serait cependant nécessaire que les références réglementaires utilisées pour

Le PLU classe d'une manière générale en zone agricole A et en zone naturelle N l'ensemble des espaces agricoles et naturels du territoire. Ces zones présentent un règlement qui n'autorise pas de nouvelles constructions, sauf celles liées à une activité agricole en zone A ou le changement d'affectation du bâti existant notamment pour des activités agro-touristiques (gîte, chambre d'hôte, auberge). Ces dispositions préservent la plupart des espaces à enjeux en termes de biodiversité, de zones humides, zone forestières et agricoles de la commune.

Le plan de zonage traduit, en termes de protection, la coupure d'urbanisation entre l'agglomération de Mauriac/Le Vigean-gare et Granoustie du bourg du Vigean par une zone A et Ap qui interdit toute nouvelle construction. De même les abords sud du hameau des Chambres sont classées en Ap. Ce classement permet de préserver les perspectives d'entrées de bourg à fort enjeux paysager.

L'important travail de relevé des éléments supports de biodiversité, de patrimoine bâti ou de paysage est traduit au plan de zonage par des dispositions adaptées à leur protection : espaces boisés classés ou à conserver, jardins et espaces verts à conserver, vues et perspectives paysagères à maintenir.

Concernant les projets :

L'OAP de la zone de la Dinotte 2 prévoit des mesures qui favoriseront une bonne intégration paysagère du projet dans le site et contribueront à réduire les impacts en termes de consommation d'espace :

- maintien et structuration de haies, zone tampon,
- création d'une bande végétalisée (EVP au PLU) entre la RD 922 et les constructions futures,
- création de noues entre la voie et les parcelles urbanisées.
- maîtrise des hauteurs à 10 mètres.

Au global, l'autorité environnementale souligne la qualité du travail réalisé pour la prise en compte des enjeux environnementaux liés à la biodiversité, aux milieux naturels et aux paysages dans le PLU.

mentionner les zone de protection du PLU (notamment dans la légende des plans de zonage) se réfèrent aux articles actuels du code de l'urbanisme et non à ceux en vigueur en 2015.