

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de CORENT (63)

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Corent a été arrêté le 2 juillet 2015 par délibération du conseil municipal.

Il est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme. L'article R.121-15 du même code dispose que l'autorité environnementale compétente en matière d'environnement 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 9 septembre 2015. L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et 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.

Le présent avis, transmis à la commune de Corent, doit être joint au dossier soumis à enquête publique et sera publié sur le site internet de la DREAL.

1- Présentation de la commune

Corent est une commune qui couvre 268 ha. Elle fait partie de la communauté de communes Gergovie-Val d'Allier, du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand-Clermont et possède actuellement un plan d'occupation des sols (POS).

Située à 18 km de Clermont-Ferrand, elle abrite peu d'activités économiques ce qui engendre la mobilité de 91 % d'actifs facilitée par la proximité de l'autoroute A75 vers les pôles de Clermont-Ferrand ou d'Issoire (20 km).

Elle se situe à flanc de coteau du plateau de Corent et comprend un centre-bourg ancien et des extensions « sous forme de constructions pavillonnaires banalisées » (PADD).

Au 1^{er} janvier 2014, elle comptait 697 habitants.

Selon les données INSEE de 2012, le nombre de logements en 2010 était de 309 dont 9 % de résidences principales gérées en locatif privé. Par ailleurs, 32 logements sont vacants souvent en centre-bourg.

2- Analyse du dossier et du projet de PLU

La présente analyse porte sur la qualité du dossier fourni, comprenant le rapport de présentation (RP) en 4 tomes (1- diagnostic communal, 2- état initial de l'environnement, 3- justifications des projets du PLU et 4- résumé non technique), le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le plan de zonage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

La compatibilité du projet de PLU avec les plans, programmes et schémas régionaux et départementaux encadrant la commune de Corent est abordée.

Les rappels historiques auraient pu être déplacés en annexe, car ils alourdissent le dossier. De même de nombreux rappels de réglementations, ou extraits de textes divers et généraux compliquent l'accès aux données spécifiques liées à la commune.

Ambitions du PLU

Le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) est le cadre de référence des aménagements de la commune dans le cadre de ses besoins et enjeux. Sa présentation est personnalisée « *viticulture - archéologie - paysage* ». Il vise un développement contenu du village et une maîtrise de l'étalement urbain, la mixité des logements, la préservation des espaces agricoles et viticoles du territoire, l'aménagement du cadre de vie, la valorisation de l'image du territoire, la protection et mise en valeur des espaces naturels, la protection des espaces boisés et corridors écologiques, la protection des trames vertes et bleues, la protection des personnes et biens contre les risques naturels, technologiques et les nuisances.

Les données concernant la croissance de population prévue, qui justifie la création de nouveaux logements et donc la consommation foncière, ne sont pas harmonisées au sein du dossier. En effet, différents scénarios sont évoqués au tome 1 (p 36) et dans le PADD qui prévoit soit 150 habitants supplémentaires pour 850 habitants en 2030. Or, en page 83 du tome 1 par exemple, le dossier parle de 180 habitants supplémentaires pour une population de 880 personnes en 2030.

Les projections INSEE (p 36 tome 1) prévoient que les ménages comprendront en moyenne 2,4 personnes en 2025. Ainsi, le PADD tablant sur 150 arrivées, le nombre de logements supplémentaires nécessaires s'établirait à 62 alors que le projet en vise 73. le dossier aurait dû expliquer cette sur-estimation.

De plus, le plan local de l'habitat (PLH) 2009/2014 sert de référence au projet de PLU alors qu'il est échu et que son bilan n'est pas présenté.

2-1- État initial de l'environnement

L'état initial (tome 2 du rapport de présentation), abonde en rappels de directives et textes législatifs ou bibliographiques mais, soit les données concernant Corent y sont noyées, soit la commune n'est pas concernée. Par exemple le sujet des eaux souterraines est abordé de manière très globale, comme le suivi des pesticides des eaux superficielles.

L'« état initial » et le « diagnostic communal » sont redondants et rendent la structure du dossier complexe.

Les principaux enjeux qui ressortent de la description de l'état initial, sont les **paysages et l'archéologie**, les **milieux naturels**, la **préservation des espaces agricoles et viticoles**, ainsi que les **risques naturels**.

Le présent avis se concentrera donc sur ces enjeux.

2-2- Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A plusieurs reprises, le dossier affirme que le projet n'aura « *pas plus d'impacts qu'au POS [actuel]* ». Ces affirmations ne sont pas satisfaisantes, car, d'une part, la qualité environnementale du POS n'a pas été étudiée et, d'autre part, l'évaluation environnementale doit analyser les impacts réels du projet.

◆ Paysages et site archéologique

Plusieurs vues éloignées qui figurent au dossier (p 11 et 29 tome 1) montrent que la commune de Corent est très visible car située à flanc de coteau. Elle se trouve au sein d'un paysage emblématique en limite de coteaux et buttes (la Limagne des buttes) à l'ouest et de la plaine de la Limagne à l'est. Différents points de vue de qualité sont répartis sur l'ensemble de la commune. Une carte des cônes de vue (p 183 - tome 2) et des photos en font une présentation.

L'état initial du paysage est bien décrit et montre l'enjeu paysager fort qui caractérise la commune.

L'oppidum gaulois, site archéologique situé sur le plateau de Corent, est évoqué pour son importance nationale. Il est en effet le 1^{er} site archéologique antique de France et constitue le chantier de fouilles le plus important en matière de découverte sur la civilisation gauloise et est associé au plateau de Gergovie.

Les **mesures** prises pour éviter ou réduire les impacts de l'urbanisation sur ces enjeux sont bien identifiées, en particulier par l'instauration d'un zonage agricole sur le périmètre du site archéologique et en privilégiant la densification de l'urbanisation dans le centre-bourg et les zones résidentielles actuelles.

◆ Biodiversité et eau

Le dossier relève que le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qualifie les pentes du plateau de Corent de réservoir éco-biologique. Un extrait cartographique (p 155 – tome 2) donne une perspective globale de l'importance des milieux naturels de la commune.

Il est également rappelé (p 163 – tome 2) que le SCoT du grand-Clermont considère le puy de Corent et le territoire alentour comme des « cœurs de nature d'intérêt écologique » à prendre en compte, pour certains périmètres, au regard d'un intérêt écologique majeur. Il « protège ces grands ensembles de biodiversité dans leur globalité ». Un extrait cartographique de ce schéma montre clairement que la quasi-totalité du territoire communal est concernée. Un site Natura 2000 et quatre zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) sont présentes.

Il aurait été plus clair d'utiliser des termes identiques pour la « trame verte » citée et illustrée qui est quelquefois nommée « coulées vertes ».

La trame verte et bleue du territoire communal fait l'objet d'un paragraphe « corridors bio-écologiques » argumenté, mais qui aurait pu être allégé de plusieurs pages d'informations générales ou historiques sur le thème. Une cartographie de ces corridors relevés par le SRCE sur la commune est présentée page 164 du tome 2.

Les zones humides identifiées par le SAGE sont cartographiées en trame bleue (p 160 tome 1). La forêt alluviale de l'Allier est un point notable de ce volet, mais il aurait été légitime, au regard des préconisations du SDAGE Loire Bretagne, que la commune présente un inventaire plus précis des zones humides sur son territoire. Seul le petit lac sur le plateau et la forêt alluviale sont illustrés dans le dossier.

Afin de réduire les risques d'impacts de l'urbanisation sur les milieux naturels, le projet prévoit les **mesures** suivantes :

- le classement de nombreux boisements de la trame verte de la commune en espaces boisés classés qui couvrent 58,80 ha. Plusieurs cartes donnent leur répartition sur l'ensemble du territoire (ex p 55 du tome 1). Le dossier aurait pu expliquer pourquoi la forêt alluviale de l'Allier ne soit pas incluse dans ce classement au vu de son importance écologique ;
- le classement en zone N des secteurs écologiquement sensibles tels que les rives de l'Allier et sa forêt alluviale ;
- l'intégration des corridors thermophiles et diffus du SRCE en zones A et N ;
- la circulation de la petite faune sera facilitée par des clôtures « perméables » dans les zones à urbaniser.

Il serait toutefois souhaitable de vérifier que certains aménagements en espaces réservés tels des carrefours ou le chemin de Verdier ne se situent pas en EBC qui interdisent des travaux. La zone Ud à l'ouest est par exemple dans cette situation.

Il est en outre utile de rappeler que Corent fait partie des communes pour lesquelles une autorisation de défrichement est nécessaire dès 0,5 ha défrichés.

Concernant la préservation de la qualité de l'eau, le dossier aurait dû étudier l'articulation du projet de PLU avec le schéma et le zonage d'assainissement, notamment au regard des dysfonctionnements relevés sur l'assainissement non collectif, et ne pas simplement renvoyer à une future révision du schéma directeur d'assainissement.

◆ Consommation d'espace agricole et viticole

Au-delà du bourg ancien resserré qui s'étale à flanc de coteau du nord au sud, on observe des zones résidentielles avec un habitat peu condensé au nord-est et sud du bourg et au sud-est de la commune. Le dossier souligne la superficie élevée des parcelles construites dans ces secteurs.

Le sud et le nord-est du territoire sont majoritairement occupés par l'activité agricole, céréalière (96,1 % de la surface agricole utilisée SAU) et viticole (17,7 % SAU) (carte p 50 – tome 1). La « cave St Verry » exploite, essentiellement sur le versant sud du puy de Corent, des vignes classées sous appellation d'origine protégée (AOP), identifiées au SCoT du grand Clermont.

Il est utile de noter que la communauté de communes encourage un développement de la vigne avec le soutien du « plan vert » du grand Clermont.

Les **mesures** prévues pour réduire les impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles et viticoles consistent à combler les « dents creuses » situées en secteur actuellement urbanisé. La consommation foncière globale du projet est de 7,33 ha au lieu de 16,57 ha au POS actuel.

La taille moyenne des parcelles est fixée à 700 m², conforme aux dispositions du SCoT. Toutefois, cette moyenne ne distingue pas les parcelles du bourg, qui seront presque exclusivement construites sur des surfaces inférieures, de celles de la périphérie pavillonnaire, qui pourraient donc rester significativement supérieures.

Pour la viticulture, un zonage Av est créé préserve un potentiel de développement viticole. Il pourrait cependant concerner tous les espaces de vignes de la commune y compris au nord même si ces vignes ne sont pas incluses dans l'AOP.

En outre, par rapport au POS actuel, le projet de PLU adapte des réglementations de zonages, par exemple en distinguant des zones agricoles « A » pour l'exploitation agricole courante, « Av » réservée à la culture viticole AOC et les constructions afférentes et « A* » pour le secteur agricole sis sur le site de fouilles archéologiques.

◆ Risques naturels

La commune est exposée à plusieurs types de risques qui sont essentiellement : sismique de niveau 3, inondation de type plaine aléa fort, mouvements de terrain (chute de blocs, glissement de terrain, mouvements d'argiles) aléa faible à fort.

Ainsi, des précautions d'urbanisation doivent être respectées suivant notamment le plan de prévention des risques inondation (PPRI) « Val d'Allier clermontois ». Le degré de précision graphique des différentes cartes produites au dossier montre la prise en compte de ces aléas.

En revanche, le dossier aurait dû traiter les risques liés au ruissellement, qui sont considérés comme forts sur Corent dans une étude portée par la communauté de communes Gergovie Val d'Allier.

2-3- Suivi des résultats de l'application du PLU sur l'environnement

Conformément à l'article R123-2 (5°) du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan. Cette évaluation se fait au regard des objectifs de l'article L121-1. Le rapport de présentation propose des exemples d'indicateurs uniquement dans le domaine de l'habitat or les indicateurs retenus doivent être précisément indiqués et ils doivent aussi couvrir les enjeux environnementaux concernés par la mise en œuvre du PLU.

Une analyse des résultats doit faire l'objet d'une présentation au conseil municipal 9 ans (et non 10 comme indiqué) après la délibération portant approbation du document.

2-4- Synthèse et conclusion

Même si certains éléments auraient pu être développés, le dossier identifie bien les principaux enjeux environnementaux du territoire de la commune de Corent. Il prévoit des dispositions intéressantes pour les prendre en compte, mais le projet pourrait aller encore plus loin sur certains thèmes clés comme la maîtrise de la consommation d'espace ou le suivi des conséquences environnementales de la mise en œuvre du PLU.

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 de l'autorité environnementale.

Clermont-Ferrand, le

le préfet

10 DEC. 2015

Signé

Michel FUZEAU