

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ST PRIEST BRAMEFANT.(63)
arrêté le 27 février 2014

La commune de St Priest Bramefant dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 29 septembre 2005.

Elle a lancé la révision de ce document dont le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal le 27 février 2014.

Il est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R.121-16 du code de l'urbanisme. L'article R.121-15 du même code dispose que l'autorité administrative 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 10 mars 2014.

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 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 St Priest Bramefant, doit être joint au dossier à enquête publique dès l'ouverture de celle-ci et publié sur internet, notamment sur le site de la DREAL.

1- Présentation de la commune

La commune de St Priest Bramefant est située en limite des départements du Puy-de-Dôme et de l'Allier. Elle se trouve dans le canton de Randan (63), fait partie de la communauté de communes des « côteaux de Randan », mais est rattachée à la communauté d'agglomération de « Vichy Val d'Allier » - 03.

Randan (63) se trouve à 8 km au sud-ouest, Vichy à 10 km au nord et St Yorre à 4 km au nord-est alors que Thiers se trouve à 25 km au sud-est et Clermont-Ferrand à 50 km au sud-ouest.

Sa superficie est de 1 906 ha et le rapport de présentation (RP) indique que sa population s'élevait, en 2013, à 897 habitants pour une moyenne de 2,5 personnes par ménage.

L'urbanisation, tout en longueur nord-sud, est située entre un vaste espace boisé sur toute la partie ouest/sud-ouest en hauteur (380 m) et un large espace inondable par l'Allier du nord-est au sud-est (260 m).

2- Qualité du dossier

Des observations générales de forme peuvent être soulevées :

La majorité des documents, tels que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les 2 tomes du rapport de présentation (RP), sont abondamment illustrés. Cependant, certaines cartes manquent de lisibilité en matière de légende (p 7 – 18 par exemple) ou d'échelle, et certaines photos auraient pu être localisées sur une carte afin d'en visualiser l'environnement.

Le résumé non technique est clair et documenté malgré une erreur en page 5 qui fait référence à la commune de Vic-le-Comte (63).

Les textes législatifs impliqués dans les réflexions d'un plan local d'urbanisme sont utilement rappelés et les sources d'informations sont citées.

2-1- Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, schémas ou plans en ce qui concerne l'environnement

Les principaux sont :

- x le plan local de l'habitat (PLH) intercommunal 2008-2013 élaboré par 3 communautés de communes dont celle des « coteaux de Randan », qui a servi de référence aux réflexions menées pour la révision du PLU
- x le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNpi) Allier approuvé en décembre 2013

- x le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et le projet de schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Allier-aval
- x le SCoT de Vichy Val d'Allier. Saint Priest Bramefant n'en fait pas partie, mais la distance inférieure à 15 km du périmètre de ce SCoT soumet la commune aux dispositions de l'article L122-2 du code de l'urbanisme. Celui-ci contraint à dérogation préfectorale l'ouverture à urbanisation d'une zone délimitée après le 1^{er} juillet 2002, ou d'une zone « naturelle »

Cette disposition est rappelée dans le dossier : « la commune ne pourra décider seule de l'ouverture des futures zones d'urbanisation ». Un taux de 70 % d'urbanisation de zones actuellement constructibles est avancé pour lancer la modification du PLU sur l'ouverture de la zone suivante à urbaniser.

Le SCoT est approuvé depuis le 18 juillet 2013 et non en cours d'élaboration comme indiqué dans le rapport de présentation (p 12- 90)

2-2- Diagnostic de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution

La description de l'état initial de l'environnement indique les sources connues et qui ont été utilisées. Elle est complète et présente des cartes utiles.

Les schémas en conclusion des thèmes sont simples et clairs quant aux objectifs à prendre en compte pour la révision du plan.

- Milieu naturel et eau

Biodiversité

La commune est concernée par différents zonages écologiques :

- x 2 périmètres Natura 2000 : « vallée de l'Allier sud » et « Val d'Allier-Saint Yorre-Joze »
- x 1 arrêté de protection de biotope « rivière Allier »
- x 3 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : « val d'Allier entre Vichy et Mariol » - « zone alluviale de Saint Priest Bramefant » et « forêt de Randan »
- x 1 ZNIEFF de type 2 : « lit majeur de l'Allier moyen »

De nombreuses espèces remarquables, dont plusieurs sont d'intérêt communautaire, sont répertoriées sur le territoire. Elles sont identifiées et cartographiées par espèces au sein du diagnostic ce qui donne une bonne représentation des sites écologiquement sensibles à protéger.

Il est indiqué que des boisements couvrent 200 ha sur le plateau à l'Ouest et Sud-Ouest, soit 10 % environ de la surface du territoire. Pourtant on note en page 67 qu'«un tiers du territoire communal est couvert de forêts » et, en page 76, 34 %. Visuellement, les cartes fournies semblent montrer une surface supérieure à 10 % du territoire communal.

Ces boisements font partie de la forêt de Randan qui est le massif boisé le plus important du Puy-de-Dôme. Il est constitué d'une grande variété d'arbres qui lui confère un intérêt important. Un arrêté préfectoral du 10 juin 1983 régleme les boisements et le PLU actuel les classe en espaces boisés classés (EBC).

À cette forêt s'ajoutent les ripisylves et boisements alluviaux du Val d'Allier.

Des cartes (p 68 et 72) montrent les corridors écologiques identifiés qui relient les espaces boisés de l'ouest à la rivière Allier à l'est. Ils s'appuient en particulier sur les cours d'eau rejoignant l'Allier (le Germinel, le Coursac et le Buron) et certaines haies arborées bordant les parcelles agricoles qui sont considérées comme des corridors secondaires.

Le diagnostic conclut sur la nécessité de favoriser des coupures à l'urbanisation pour éviter une fragmentation définitive du territoire, et créer des obstacles au déplacement de la faune.

Eaux

- Eaux souterraines

La pointe nord de St Priest Bramefant est contiguë et en partie commune au périmètre d'exploitation des sources d'eaux minérales du bassin de St Yorre. Seule la source de « l'étoile d'or » est aujourd'hui encore exploitée.

Des limites de profondeur sont imposées aux travaux potentiels dans le périmètre de protection des eaux minérales du bassin Vichy-St Yorre.

La commune est classée en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates par arrêté préfectoral du 21 décembre 2011. L'arrêté du 24 juillet 2009 joint au dossier (p. 156) est relatif à un programme d'actions antérieur à la dernière mise à jour. Un 5^{ème} programme d'action pour les nitrates en zones vulnérables a été signé le 27 mai 2014. Il devra dorénavant être pris en compte.

- Eaux superficielles

Une présentation du SDAGE est intégrée au diagnostic du PLU. Ce dernier propose également une carte de 2007 du périmètre du projet de SAGE qui pourrait être actualisée.

La commune est traversée d'ouest en est par trois ruisseaux affluents de l'Allier. Le Germinel court en limite nord du territoire, le Buron circule en limite sud puis est et le Coursac traverse d'ouest au nord-est.

Des données graphiques de 2003 à 2005 évaluent l'état écologique du bassin versant de l'Allier sur la commune comme « moyen » à « médiocre ».

Plusieurs zones humides existent dans la plaine alluviale de l'Allier, mais elles ne sont pas identifiées plus précisément malgré le rappel de leur importance en page 66 du diagnostic.

La gestion des eaux pluviales et usées est bien décrite dans le diagnostic. Deux stations d'épuration existent, en zone inondable, l'une au nord (400 équivalent-habitant) et l'autre au sud (500 équivalent-habitant). Elles sont en limite de saturation (page 31), pourtant la conclusion page 36 stipule que « les stations ne sont pas saturées – travaux à prévoir à terme en fonction du volume de nouveaux habitants ».

Des réflexions ont été menées concernant la gestion des eaux pluviales et un bilan du potentiel des réseaux d'assainissement. Le diagnostic initial conclut logiquement à la nécessité de recentrage de l'urbanisation autour du centre-bourg pour limiter l'extension des réseaux.

• Espaces agricoles

Les espaces agricoles occupent environ 60 % du territoire, dont plus de la moitié en zone inondable. Ce sont des terres labourables ou utilisées en pâture. Elles enveloppent les zones urbanisées et présentent un enjeu fort.

Par conséquent, le dossier aurait pu mieux décrire cet enjeu (qualités agronomiques, équipement pour irrigation...) afin d'influer sur les choix du PLU pour préserver au mieux ces espaces.

De plus, la description agricole correspond à la situation avant mise en œuvre du contournement routier sud-ouest (CSO) de Vichy et de l'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF) en cours.

On constate enfin que le PLU actuel est largement excédentaire et ne permet donc pas une bonne préservation des espaces agricoles.

• Paysages et patrimoine bâti

Le territoire communal est concerné par la charte architecturale et paysagère de la communauté de communes des « coteaux de Randan ». Trois types de paysage sont relevés :

- un paysage fortement boisé à l'ouest (plateau de Randan)
- un paysage de pénélaine bocagère, caractérisé par les terrasses alluviales. Le coteau, constitue une zone intermédiaire et complémentaire de la vallée.
- un paysage de plaine avec la rivière Allier, qui forme une barrière naturelle avec le département voisin, à l'est.

Les vues sont ouvertes et rasantes au niveau de la plaine et mettent en exergue une urbanisation en longueur et une structure végétale simplifiée (prairies et cultures dominantes, peu d'éléments verticaux et/ou linéaires).

Les vues affichant la morphologie étirée de la ville mettent en évidence de nombreuses possibilités de densification. L'impression d'espaces vides est accentuée par des parcelles bâties de grande surface.

Les vues aériennes du territoire montrent une urbanisation « en araignée », c'est-à-dire très étirée le long de la RD55 et des voies latérales qui y sont rattachées, avec un centre bourg peu marqué ainsi que de nombreux hameaux et lieux-dits.

On peut également être surpris d'observer sur les plans de zonages, plus d'une vingtaine de « constructions non cadastrées » à ce jour et qui sont annoncées comme devant être régularisées.

Les périmètres de deux monuments historiques créent des servitudes. Il s'agit des sites du château de Maulmont (57 ha) et de la maison de Presle, sur la commune de Mons, au sud de St Priest Bramfant inscrits par arrêté préfectoral du 12 février 2002.

- Consommation énergétique, qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche se trouve à Busset dans l'Allier et des données de 2009 sont annexées au dossier.

La qualité de l'air est qualifiée de « plutôt bonne », même si les données pourraient être mises à jour par des informations plus récentes.

Le diagnostic indique que les pollutions notables sur la commune sont essentiellement liées au parc résidentiel et au trafic routier.

L'étalement urbain évoqué ci-dessus, privilégie fortement l'usage de la voiture individuelle.

- Risques

Le PLU actuel prévoit une zone urbanisable qui empiète partiellement sur la zone inondable, mais le PPRNPI n'était pas encore défini lorsqu'il a été approuvé.

Les informations fournies en matière d'installations classées (dépôt et exploitation de ferrailles, carrière gravière notamment) mériteraient d'être mises à jour.

2-3- Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le plan de zonage et le règlement

Les évolutions récentes du territoire communautaire (adaptation de densités, équipements à réaliser ...) et la mise en cohérence avec des documents supra-communaux, notamment le PPRNPI Allier ou les lois Grenelle, sont les bases de réflexions affichées pour le PADD.

Au regard de ces cadres, l'objectif de la révision était de définir un zonage plus cohérent et un règlement plus simple. Ainsi, le projet a l'ambition d'améliorer l'équilibre entre les différents espaces, la diversité sociale, d'habitat, d'activités, d'équipements, de transports...

Le projet de révision met en avant les orientations prises pour cette révision (page 4).

On peut regretter que les projets de contournement sud-ouest (CSO) de Vichy et l'aménagement foncier, agricole et forestier en cours, et sur lesquels l'autorité environnementale a émis un avis, ne soient pas pris en compte dans les documents et analyses car ils impacteront l'aménagement du territoire. L'intégration de ces projets en passe d'aboutir modifie l'analyse des impacts, notamment sur les corridors écologiques, les boisements futurs, les espaces agricoles...

En ce qui concerne les hypothèses de développement démographique, qui constituent le préalable indispensable à l'analyse des surfaces à ouvrir à l'urbanisation et donc des impacts du PLU sur l'environnement, les estimations de population initiale sont dispersées dans le dossier (PADD – RNT ...) et mériteraient d'être harmonisées.

De même, le dossier ne permet pas de connaître clairement la tendance démographique observée ces dernières années, ce qui complique l'analyse de fiabilité de l'hypothèse démographique retenue pour le projet.

De plus, cette hypothèse n'est pas clairement établie. Selon les parties du dossier qui abordent ce point, on peut estimer à environ 140 la croissance espérée, sur une échéance incertaine (« 10 ou 15 ans ») et avec des références imprécises voire contradictoires (« atteindre 1000 habitants » ; « 3 à 4 familles supplémentaires par an »). Ces éléments sont répétés plusieurs fois dans le dossier (pages 96, 111 ...).

Le dossier aurait dû être plus clair sur ces points, afin que l'analyse des surfaces à ouvrir à l'urbanisation pour assumer la croissance espérée puisse être correctement réalisée.

Ces incertitudes s'étendent à l'estimation du nombre et du type de logements à construire.

Ainsi, par exemple, de 2008 à 2013 le dossier signale qu'un programme local de l'habitat (PLH) définissait les besoins suivants : 24 résidences principales dont 20 constructions neuves et quatre réhabilitations (selon le PADD) ou trois (selon le rapport de présentation).

Le rapport de présentation analyse la cohérence du projet de révision du PLU avec ce PLH (p. 101). On y lit que la construction des 20 bâtiments neufs annoncés par le PLH s'étalait « sur 4 ans, soit 5 constructions neuves/an ». Or la période 2008-2013 équivaut à 6 ans, ce qui devrait conduire à réduire les estimations de logements à construire.

Malgré ces nombreuses imprécisions, le dossier affirme que les capacités foncières de la commune concordent avec les estimations en besoin de logement réalisées pour le projet. Cette affirmation n'est pas correctement étayée.

2-4- Analyse des impacts potentiels de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures pour y remédier

- Milieu naturel et eau

Eaux

- Eaux souterraines :

Des zones Nhi sont prévues au PLU afin d'interdire les constructions nouvelles dans le périmètre des sources. En revanche, bien que l'importance d'encadrer la profondeur des travaux dans ces zones soit soulignée dans le diagnostic, le règlement du zonage Nhi ne fixe pas de disposition sur ce point pour les extensions autorisées.

- Eaux superficielles

Les zonages du PLU prévoient la protection des périmètres du val d'Allier et des berges des ruisseaux par un classement en zone N.

Le raccordement aux réseaux d'assainissement est privilégié pour les nouvelles constructions. Et les conditions d'équipement des zones AU avant leur ouverture à l'urbanisation semblent correctement envisagées.

En revanche, concernant les systèmes d'épuration, bien que les stations actuelles soient presque saturées, le rapport de présentation n'indique pas ce qui est prévu par la commune pour permettre de traiter correctement l'augmentation d'effluents qui sera générée par le développement démographique prévu.

Biodiversité

Le projet conserve les espaces boisés classés au PLU actuel, qui permettent une bonne préservation des principaux espaces écologiquement sensibles.

Il fixe aussi utilement une bande inconstructible autour des ruisseaux identifiés comme corridors écologiques est-ouest.

Dans le but d'éviter d'aggraver le développement des plantes allergisantes ou invasives dont certaines sont déjà implantées dans la vallée de l'Allier, l'agence régionale de santé (ARS) pourrait utilement être consultée quant aux plantations préconisées.

- Consommation d'espace

Le projet permet de réduire de 39 ha le périmètre urbanisable par rapport au PLU actuel.

Toutefois, le PLU actuel est très peu économe en consommation d'espace et il ne constitue donc pas une référence satisfaisante.

De plus, le projet s'appuie sur des terrains de 1000 m² en moyenne pour les calculs des potentialités d'accueil. Cette surface reste élevée.

En outre, aux incertitudes concernant les projections démographiques présentées plus haut, s'ajoutent des confusions dans les surfaces urbanisables annoncées (par exemple une zone Aug d'1,48 ha ou 0,88 ha selon les chapitre) et leurs échéances de réalisation (un tableau indique 2025, un autre 2030).

Enfin, les réserves foncières de long terme (AU 1 à 3) auraient pu être comptabilisées dans les surfaces potentiellement consommées.

Le dossier aurait donc pu mieux évaluer les impacts du projet de PLU sur la consommation d'espace pour démontrer totalement que les zonages prévus permettront d'assurer le développement économe en espace annoncé par le projet de PADD.

En effet, ce risque est d'autant plus élevé que la construction du contournement sud-ouest de Vichy peut générer une augmentation de la pression résidentielle.

- Paysage et patrimoine bâti

L'objectif de mettre en place des réseaux électriques et de télécommunications enterrés dans les nouveaux espaces urbanisés contribuera à préserver le paysage.

Le cadrage relativement précis, notamment en centre bourg, de la rénovation (utilisation de matériaux semblables ...) et de la construction de bâtiments garantit une cohérence paysagère de l'habitat.

- Consommation énergétique, qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre

En ce qui concerne les déplacements, des voies réservées aux transports doux seront aménagées pour faciliter les échanges dans les nouvelles zones créées et réaménagées. Mais il est raisonnable de penser que la répartition étirée de l'habitat restera un handicap à la généralisation des transports doux à partir d'un certain éloignement du bourg.

Les axes actuels continueront à être la « colonne vertébrale » du bourg et des villages de la commune.

En ce qui concerne la qualité énergétique des constructions, les règlements de zones incitent à la réflexion vers la construction de bâtiments économes en énergie (orientation, matériaux de construction, terrasses végétalisées ...).

- Risques

Les zones à risque d'inondation définies au PPRNPi ne sont plus concernées par les zones urbanisables du projet. Les quelques constructions existantes sont isolées en secteur Nhi avec seulement possibilité d'extension.

2-5- Suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Un suivi n'est que proposé (pages 111 à 113 du rapport de présentation-Projet), sans que l'on sache ce qui sera effectivement mis en œuvre.

Cette proposition couvre l'évolution du nombre de logements par catégories, le nombre de permis présentant des solutions techniques visant la gestion énergétique (solaire, photovoltaïque...) et le nombre d'exploitations agricoles en activité (évolution de la surface agricole utile (SAU) des exploitations).

Ces indicateurs sont intéressants, mais la contribution réelle du PLU à leur évolution sera difficile à mesurer. Il est donc préférable de suivre des indicateurs plus simples et directement influencés par la mise en œuvre du PLU (surfaces consommées par rapport à la population effectivement accueillie ; évolution du taux de vacance des logements...).

Enfin, les indicateurs proposés ne sont pas renseignés à l'état initial et les modalités de leur actualisation ne sont pas précisées.

3- Conclusion sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le projet de PLU prévoit plusieurs dispositions intéressantes pour prendre en compte la biodiversité et les paysages.

En ce qui concerne la consommation d'espace, principal enjeu environnemental, le projet apporte une amélioration importante par rapport au PLU actuel, très peu performant sur ce point.

Toutefois, l'efficacité du projet pour maîtriser cette consommation aurait pu être mieux démontrée d'une part si le dossier avait plus clairement établi l'objectif démographique retenu pour définir les surfaces à urbaniser et le nombre de logements à construire, d'autre part si la surface moyenne fixée pour les terrains à bâtir avait été moins élevée.

Par ailleurs, il aurait été pertinent que le projet de révision du PLU intègre le CSO de Vichy et l'AFAP intercommunal compte tenu des conséquences de ces opérations sur l'aménagement communal.

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 06 JUIN 2014

Le préfet

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Thierry SUQUET