Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU PUY de DOME

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE BORT L'ETANG (63)
AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Bort l'Étang a été arrêté le 10 octobre 2012. Il est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du code de l'urbanisme.
L'article R121-15 du code de l'urbanisme dispose que l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pour les PLU est le préfet de département. En application de ce même article, celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet au plus tard dans les trois mois suivant sa réception, datée du 24 octobre 2012.
L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale du PLU 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 Bort l'Étang, doit être joint au dossier soumis à enquête publique (art R121-15 du code de l'urbanisme).

1.– QUALITE DU DOSSIER

1.1. Évaluation globale de la qualité du dossier

Le rapport de présentation, qui constitue l'évaluation environnementale du projet de PLU, décrit et évalue les effets notables que peut avoir le PLU sur l'environnement. En revanche, les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU prévus à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme sont absents du rapport de présentation.
Un grand nombre de cartes, de photographies et de tableaux illustrent les différents enjeux identifiés. Par ailleurs, des synthèses illustrées sont régulièrement réalisées, ce qui facilite la compréhension du dossier. L'absence d'échelle, d'orientation voire de légende sur les illustrations est cependant préjudiciable.
Enfin, il est parfois difficile d'identifier les mesures qui seront réellement mises en œuvre ; exemples p8 du PADD : « le projet d'intérêt collectif *pourra* intégrer ces notions », ou p11 de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : « une compensation *pourra* être mise en place par une gestion des eaux pluviales […] grâce à l'aménagement d'une noue ».

1.2.Justification des choix du PLU

a) État actuel et projection démographique de la commune

- Tendance actuelle

La commune de Bort l'Étang connaît une croissance démographique régulière depuis les années 80. Ce développement s'est accru depuis les années 90 (+9 % entre 1990 et 1999 et +30 % entre 1999 et 2009). Le phénomène de desserrement des ménages a touché le territoire dès 1968 mais la tendance actuelle est à la stabilisation autour de 2,4 personnes par ménage.
La commune comptait 571 habitants en 2009.

- Hypothèse de développement retenue pour le projet de PLU

L'ambition de la commune est de « poursuivre l'accueil de nouvelles populations » (p3 du PADD).

Pour calculer les capacités d'accueil de la commune, il semble que le raisonnement ait été d'estimer les surfaces potentiellement à urbaniser (p66 rapport de présentation-tome2) et d'en déduire le nombre de logements possibles. En effet il est clairement dit que « Cette évolution

correspond aux capacités et potentialités des structures existantes actuellement sur la commune » (p35 rapport de présentation-tome3).
Or, c'est au contraire l'hypothèse de croissance démographique et économique visée par la commune qui devrait conditionner l'ouverture à l'urbanisation des surfaces nécessaires pour accueillir ces nouvelles populations et activités.

Cependant, le nombre maximal d'habitants pour 2025 (700) correspond à une augmentation de 23 % entre 2009 et 2025 : cette ambition qui est cohérente avec la tendance actuelle correspond à la poursuite d'un scénario de périurbanisation des agglomérations de Clermont-Ferrand et Thiers qui pose problème. Ainsi, des efforts de maîtrise plus importants sont imposés aux communes voisines similaires qui sont dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont.

b) Compatibilité avec les autres documents de planification en vigueur

Il n'existe pas de SCoT en vigueur sur le territoire communal.
La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne n'est pas démontrée.
La description de la charte architecturale et paysagère entre Dore et Allier en place sur le territoire aurait méritée d'être étoffée.

1.3. Description de l'état initial de l'environnement et de son évolution probable

Les enjeux environnementaux de la zone sont correctement identifiés et classés par thèmes mais ne sont pas hiérarchisés.
Par ailleurs, l'analyse de l'évolution probable de l'environnement aurait nécessité l'examen d'un scénario dit « tendanciel » qui, pour chaque enjeu identifié, décrirait l'évolution de l'état environnemental en l'absence du projet de PLU. Une telle référence permettrait une meilleure identification des impacts du projet de PLU et par la suite des mesures à mettre en place.
Les principaux enjeux environnementaux du territoire concernent les espaces naturels, l'eau, les risques naturels, la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre, le paysage et le patrimoine architectural et culturel ainsi que l'habitat.

a) Les espaces naturels et agricoles

La commune est située dans le parc naturel régional du Livradois-Forez et est concernée par différents zonages naturels : quatre ZNIEFF de type 1 : « Les étangs de la Molière », « La prairie humide lance et environs », « Puy de Ravel » et celle du « Bois de Layre-Bois de la Prade-Les Genestoux » qui touche la limite de la commune. Le site Natura 2000 « plaine des Varennes » est également présent sur le territoire communal. Tous ces zonages sont bien identifiés et cartographiés dans le rapport de présentation.
La description des habitats, des espèces présentes et des enjeux de préservation associés est correctement réalisée pour le site Natura 2000 mais est absente pour les ZNIEFF.

Il aurait été intéressant, de la même manière, de répertorier et localiser les espaces verts présents au niveau du bourg ou des hameaux.
Les corridors écologiques sont décrits et cartographiés.

Les espaces agricoles représentent 53 % du territoire communal. Leur qualité agronomique est qualifiée de « médiocre » (p22 rapport de présentation-tome1). L'enjeu de préservation de ces espaces est toutefois clairement identifié.

b) L'eau

L'accès à l'eau potable et le maintien, voire l'amélioration, de la qualité des eaux constituent les problématiques majeures liées à l'eau et au développement urbain.
Aucune zone n'est actuellement qualifiable de zone d'assainissement collectif.
La description du système d'assainissement non collectif actuel (p34 du rapport de présentation-tome1) établit qu'au mieux, seules 10 % des installations existantes sont conformes. Bien que cela

ne relève pas directement du PLU, l'engagement par la collectivité compétente d'une démarche de contrôle et de rénovation semble donc nécessaire.
Par ailleurs, aucune donnée chiffrée n'est mentionnée concernant la capacité du système de collecte des eaux pluviales. Or, ces chiffres sont essentiels pour s'assurer que le dimensionnement du système de collecte est adapté aux prévisions démographiques qui sont susceptibles de générer une augmentation de la surface imperméabilisée.

c) Les risques

Le dossier présente tous les risques naturels auxquels la commune est exposée (inondation, sismique, mouvements et effondrement de terrain, retrait-gonflement des argiles).
Le risque d'inondation est considéré important (page 39 du diagnostic « Bort l'Etang est soumis à un risque inondation de type torrentiel, d'aléa fort ») mais le dossier ne donne pas plus de précisions, notamment en ce qui concerne sa localisation.
Seul le risque retrait-gonflement des argiles est cartographié.

d) Maîtrise des émissions de gaz à effet de serre

- Transports

L'état initial présente la situation en termes de mobilité, de réseau viaire et des différents modes de déplacement (individuel, en commun, cheminements doux).

e) Paysage, patrimoine culturel et architectural

L'analyse paysagère de l'état initial est illustrée par de nombreuses photographies.
Deux grandes entités paysagères sont identifiées sur le territoire communal et sont traitées séparément.
Les enjeux paysagers sont correctement identifiés, en particulier la préservation du paysage bocager et de ses composantes.
Le patrimoine culturel et architectural de la commune est riche, tout particulièrement le patrimoine archéologique.

f) Habitat

Depuis 1980, la tendance est à l'augmentation du nombre de logements vacants : ils constituent actuellement 9 % du parc immobilier et « le renouvellement des logements […] se traduit essentiellement par des nouvelles constructions […]. Le recyclage […] constitue une minorité » (p91 du rapport de présentation – tome 1). La priorité devrait pourtant porter sur l'utilisation de ces logements vacants afin de limiter l'ouverture de nouvelles zones constructibles.

1.4. Analyse des impacts et des mesures associées pour les éviter, les réduire ou les compenser

Cette partie du dossier doit préciser les diverses atteintes potentielles à l'environnement liées à la mise en œuvre du PLU. Des mesures pour éviter, réduire et si nécessaire compenser ces impacts prévisibles doivent être proposées. Ces mesures sont en particulier constituées par les dispositions du zonage et du règlement du PLU, qui doivent traduire concrètement les ambitions du PADD en matière d'environnement.
Les impacts potentiels du projet de PLU sont classés par thématiques et les enjeux concernés sont systématiquement rappelés, ce qui facilite la compréhension du dossier.
Globalement, malgré l'absence de scénario d'évolution tendancielle de l'environnement sans PLU, les impacts sont correctement décrits et les mesures proposées sont appropriées.
Enfin, le dossier établit des mesures dites « hors PLU » qui constituent « un certain nombre d'actions concrètes qui peuvent être signalées à titre d'information et de sensibilisation ». Certaines de ces mesures mériteraient d'être incluses dans les dispositions du PLU, comme, par exemple, « promouvoir la préservation des structures végétales dans les zones agricoles (incluant les

haies) » (p38 rapport de présentation – tome 3) alors que cet enjeu est clairement établit p57 du rapport de présentation-tome1 : « maintenir un paysage bocager pour la préservation de la faune » et « entretenir les haies ».

Les principales incidences de la mise en œuvre du projet de PLU concernent les points suivants :

a) Espaces naturels, biodiversité

- Évaluation des incidences sur le site Natura 2000

Le site Natura 2000 fait l'objet d'une étude d'incidences traitée séparément. Le zonage du site est clairement établi et correspond au zonage N prévu par le projet de PLU. Les limites entre zones urbaines et site Natura 2000 sont étudiées au cas par cas et dès que possible une marge de recul est mise en place afin d'éviter une transition brutale. Les quelques extensions de zones urbanisables se situent généralement à l'opposé des zones de contact avec le site Natura 2000.
L'étude conclut logiquement à l'absence d'impacts significatifs de la mise en œuvre du PLU sur le réseau Natura 2000.

- Évaluation des impacts de la mise en œuvre du PLU sur les autres espaces naturels

La majorité des zones à fort intérêt écologique (zones humides, mares, cours d'eau et marges de recul, EBC…) sont classées en zone N et les impacts de la mise en place du projet de PLU sur la biodiversité sont globalement bien identifiés.

Cependant, une parcelle constructible au niveau du bourg, la zone de future urbanisation (Aue) et des parcelles ouvertes pour jardins familiaux, se trouvent en contact ou à proximité de zones humides. Les impacts potentiels de ces aménagements à proximité de zones à fort intérêt écologique ne sont ni mentionnés, ni étudiés.
L'argument avancé pour justifier ces ouvertures à l'urbanisation, à savoir « étoffer l'existant et réduire une image d'urbanisation linéaire », mériterait d'être complété au vu des enjeux écologiques de la zone.

Par ailleurs l'évaluation environnementale indique que le projet de PLU « ne propose pas de mesure concrète pour assurer la préservation de la trame verte des espaces agricoles » (p45 du rapport de présentation-tome3), c'est-à-dire, entre autres, les haies. Or, ces dernières font partie des corridors écologiques identifiés dans le diagnostic (p52 du rapport de présentation-tome1) et abritent une diversité faunistique importante. Le projet de PLU ne montre pas clairement comment il prend en compte cette alerte soulignée dans son évaluation environnementale.

Enfin, en complément des préconisations sur les plantes allergisantes, une liste d'espèces invasives à prohiber lors des plantations aurait pu être ajoutée et introduite dans l'article 13 des zones U « espaces libres et plantations » du règlement.

b) Consommation d'espaces agricoles

La comparaison avec le POS est réalisée et illustrée pour chaque hameau, ce qui est utile pour apprécier les évolutions apportées par le projet de PLU. On notera cependant l'absence de prise en compte de la nouvelle zone à urbaniser dans la carte bilan comparant le POS actuellement en vigueur et le projet de PLU.
De plus, le dossier présente plusieurs incohérences entre les données chiffrées d'une page à l'autre : la somme des données pour chaque hameau (dents creuses et surface réellement ouverte à l'urbanisation) ne correspond pas au total évoqué dans les conclusions.
Le projet de PLU retire 6,60 ha qui étaient urbanisables dans l'ancien POS et qui passent en zonage N ou A, et il ouvre 6,08 ha à l'urbanisation. Cependant, la majeure partie de cette ouverture à l'urbanisation correspond en réalité à des régularisations (constructions non intégrées au zones

urbaines de l'ancien POS). Ainsi, le projet de PLU ouvre 2,36 ha de surfaces nouvelles à l'urbanisation.
L'impact du projet est donc positif en termes de consommation d'espaces par rapport au POS actuellement en vigueur.
Cependant, l'absence de scénario tendanciel, c'est-à-dire qui estime sur la base de la tendance observée sur les dernières années, ce que serait la consommation d'espace en l'absence de document de planification, aurait été nécessaire pour évaluer la plus-value réelle du PLU pour cet enjeu.

L'ouverture à l'urbanisation consomme 5,46 ha de surfaces agricoles (2,36 ha de zones U auxquels s'ajoutent les 3,10 ha de la zone AUe). L'ambition démographique de la commune peut justifier l'ouverture à l'urbanisation des 2,36 ha à vocation d'habitat (cf 1-2-a du présent avis).
Le tableau répertoriant les surfaces associées aux différents zonages n'est pas mis à jour, ce qui empêche son interprétation.

Afin de limiter l'étalement urbain, le projet de PLU s'attache à identifier et utiliser le potentiel surfacique des dents creuses en zone urbaine. Elles représentent 11,36ha. En revanche, la surface moyenne par logement nouveau préconisée, à savoir 1000 m², reste élevée. En particulier, une meilleure efficacité foncière aurait pu être définie concernant les logements à créer dans le tissu urbain.
Les extensions et/ou rénovations des exploitations agricoles sont permises respectivement dans les zones A et Ah. Il est cependant primordial que la nécessité pour l'exploitation de réaliser ces travaux soit établie.
La réhabilitation des logements vacants et/ou insalubres est un objectif du PADD (page 8) « favoriser la réhabilitation et le recyclage de logements anciens/vacants », mais aucune disposition n'est définie pour l'atteindre.

c) Eau

Un nouveau zonage d'assainissement est en cours de rédaction, il prévoit la mise en place d'une zone en assainissement collectif au niveau du Bourg. Un emplacement est prévu à cet effet. Le choix de la commune s'est porté sur un système de filtre planté de roseaux, adapté à la capacité de l'installation (200EH). Un renforcement des berges est également prévu au vu du positionnement de l'installation.
Le réseau actuel d'eau potable est jugé suffisant pour desservir les nouvelles constructions.
En l'absence de données relatives à la capacité du système de collecte des eaux pluviales, on ne peut s'assurer de l'adéquation entre dimensionnement du système de collecte et prévisions démographiques.
Les mesures quant à la gestion des eaux pluviales au sein de la nouvelle zone « à urbaniser » (AUe) ne sont pas clairement établies : « une compensation *pourra* être mise en place par une gestion des eaux pluviales [...] grâce à l'aménagement d'une noue » (p11 OAP)

d) Maîtrise des émissions de gaz à effet de serre

- Transports

Le projet de PLU envisage la création de quelques cheminements doux au sein de la zone AUe.

e) Paysage

L'absence de mesures concrètes permettant d'assurer la prise en compte de l'enjeu écologique que constitue la préservation des haies sur le territoire a été évoquée précédemment
Or celles-ci constituent également une composante intégrante du paysage bocager qui caractérise la plaine des Varennes. Cet enjeu paysager est pourtant clairement identifié p57 du rapport de présentation-tome3 : « maintenir un paysage bocager ».

1.5. Résumé non technique

Le résumé non technique, clair et concis, reprend globalement l'ensemble des informations comprises dans l'étude d'impact. Les illustrations et les schémas participent à sa bonne lisibilité.

1.6. Suivi de la mise en œuvre du PLU

En application de l'article R123-2-1-5° du code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation.
Le dossier ne contient pas cette partie ; il est donc impossible de s'assurer que l'analyse des résultats de la mise en œuvre du projet de PLU aura bien lieu. De plus aucune valeur initiale de référence n'est donnée.

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

La bonne qualité globale de l'évaluation environnementale du projet de PLU montre qu'il souhaite prendre en compte l'enjeu important de maîtrise de la consommation d'espace. Cependant, il repose sur une hypothèse de croissance démographique alimentée par la poursuite d'une périurbanisation qui pose problème.
En ce qui concerne la préservation des milieux naturels, autre enjeu environnemental principal de la commune, le projet de PLU est globalement adapté, sauf pour ce qui concerne les haies, bien identifiées dans le rapport de présentation mais dont la prise en compte par le projet de PLU n'est pas assez claire.

Enfin, l'absence de dispositif et d'indicateurs de suivi ne permet pas de garantir une évaluation correcte de la mise en œuvre du PLU vis-à-vis de l'environnement.

Clermont-Ferrand, le 16 JAN. 2013

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Jean-Bernard BOBIN