



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**  
**PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHANONAT (63)**  
**ARRÊTÉ LE 24 JUILLET 2012**

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Chanonat a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 24 juillet 2012.

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 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, datée du 1er août 2012.

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 Chanonat, doit être joint au dossier soumis à enquête publique.

### **1. Présentation de la commune**

Chanonat se situe au centre du département du Puy de Dôme, à une dizaine de kilomètre de l'agglomération clermontoise, notamment par la RD2089 (ex RN89). La commune appartient au canton de Saint Amant Tallende et à l'arrondissement de Clermont-Ferrand.

Les communes voisines sont Romagnat au nord, La Roche Blanche et Le Crest à l'est, Saint Saturnin et Saint Amant Tallende au sud et Saint Genès Champanelle à l'ouest.

D'une forme allongée (superficie de 1270 ha) organisée autour de la vallée de la rivière Auzon orientée ouest-est, elle se situe à la charnière entre la chaîne des Dômes à l'ouest et la plaine de la Limagne à l'est.

Elle se compose de 3 bourgs (Chanonat, Jussat et Varennes) au caractère rural conservé autour desquels s'est développée une urbanisation de type pavillonnaire contrainte par les éléments physiques et naturels : montagne de la Serre au sud, alignement de puys au nord, rivière Auzon en partie centrale, etc. La commune est devenue largement résidentielle du fait de la proximité de Clermont-Ferrand et de son environnement naturel de qualité. En effet, 92,8% des actifs travaillent en dehors de la commune (rapport de présentation, Tome I, p.151).

### **2. Qualité du dossier**

L'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme fixe le contenu du rapport de présentation (RP) du PLU.

L'évaluation environnementale du projet de PLU de Chanonat fait l'objet d'une partie spécifique du rapport de présentation. Un tableau (RP, Tome 2, p.72 et 73) indique utilement dans quelles parties des différents documents se trouvent les éléments de l'évaluation environnementale. Il permet en outre d'éviter des redondances, particulièrement en ce qui concerne le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Les difficultés rencontrées lors de la réalisation de l'évaluation environnementale du document sont listées (RP, Tome II, p.74), ce qui renseigne utilement sur la démarche.

## 2.1. Résumé non technique

Ce résumé, qui aurait pu faire l'objet d'un document indépendant afin de permettre une meilleure accessibilité par le public, présente de manière synthétique le contenu du projet de PLU et l'évaluation de ses impacts environnementaux.

## 2.2. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution

Les éléments de diagnostic et d'analyse de l'état initial sont rassemblés dans le tome 1 du rapport de présentation. Celui-ci est divisé en 3 parties distinctes, qui concernent l'environnement « naturel » (enjeux physiques, ressources naturelles, biodiversité, etc.), urbain (transports, organisation du territoire, patrimoine bâti, etc.) et humain et économique (démographie, habitat, économie, etc.). Aucun thème majeur n'a été oublié. Chacune de ces parties comporte un tableau de synthèse présentant les constats et perspectives d'évolution, les principaux enjeux et les pistes de réflexion qui en découlent pour le PLU. Ces éléments sont représentés et territorialisés sur 2 cartes de synthèse (« État initial de l'environnement » et « Environnement urbain », p.161). Enfin, dans l'évaluation environnementale (tome 2 du RP, p.88 à 92), un tableau résume ces principaux constats et les leviers d'action du PLU les concernant.

Les constats effectués sont globalement pertinents, les illustrations (cartes, schémas, photographies, etc.) sont nombreuses, de bonne qualité et à une échelle adaptée à l'analyse menée. Des examens plus approfondis sont faits sur les secteurs le nécessitant.

Cependant, quelques remarques sont à faire :

- Ressource en eau

La commune est alimentée en eau potable par les champs captant du Cendre (nappe alluviale de l'Allier) et de Saint Genès-Champanelle (captage de Tourtour en partie amont du bassin versant de l'Auzon) et dispose de 5 réservoirs répartis sur le territoire communal. Il aurait été utile qu'au delà de cette description de principe, soit analysé, sur les différents secteurs, le fonctionnement quantitatif de ce réseau d'alimentation : adéquation entre les capacités d'alimentation et la consommation réelle, tensions éventuelles sur cette ressource ou, au contraire, capacité permettant un développement, etc.

Les secteurs d'assainissement collectif et autonome définis dans le schéma directeur d'assainissement réalisé en 2000 figurent sur 6 cartes (p.40 à 42) concernant les principales zones urbanisées de la commune. La plus grande partie des 3 bourgs est en assainissement collectif et quelques secteurs en périphérie des bourgs et hameaux isolés sont en assainissement autonome. Un plan détaillé des réseaux collectifs ainsi qu'un état des lieux de celui-ci sont fournis. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de l'Auzon, à Cournon d'Auvergne, d'une capacité de 52 000 équivalents habitants (Eh). Le dossier estime qu'il est « très difficile de connaître les charges collectées pour la commune de Chanonat et d'apprécier les possibilités d'augmentation des charges à traiter en fonction d'éventuelles nouvelles zones à urbaniser » (p.43).

Un état des lieux du fonctionnement de cette station sur les dernières années et un scénario de son évolution auraient toutefois permis d'estimer si le développement envisagé est susceptible de pouvoir être absorbé par celle-ci.

- Milieux naturels

La majeure partie du territoire communal est concernée par des zonages environnementaux d'inventaire (ZNIEFF de type 1 et 2) et de protection (Natura 2000, espaces naturels sensibles). Ceux-ci sont listés, cartographiés et décrits de manière satisfaisante. Ils couvrent :

- la rivière Auzon et sa vallée ;
- les reliefs enserrant la commune : plateau de Gergovie, puy de Jussat et Montagne de la Serre ;
- les espaces alentours : coteaux de Limagne occidentale.

Les enjeux de ces différents secteurs ainsi que les menaces les concernant en lien avec le développement de la commune sont décrits de même que, pour les sites Natura 2000, les mesures de conservation et de gestion figurant dans leurs documents d'objectifs respectifs.

L'étude de la continuité écologique sur le territoire communal a été effectuée en considérant :

- le continuum forestier et bocager : boisements sur le puy de Jussat et la montagne de la Serre, ripisylve en bordure de l'Auzon et de ses affluents (carte p.72) ;
- le linéaire de l'Auzon, de ses affluents et des zones humides inventoriées en 2010 dans le cadre de la réalisation de ce PLU (carte p.75) ;
- le paysage agricole : grandes cultures, jardins, vergers, parcelles viticoles, haies (carte p.81) ;
- les contraintes dues principalement à l'urbanisation : voies de communication et développement des bourgs (carte p.82)

La bonne qualité du dossier sur ce point est à signaler, particulièrement en ce qui concerne le continuum aquatique. Les biefs, seuils et obstacles à la continuité écologique sont listés, cartographiés et photographiés. De même, deux zones humides sensibles à restaurer (Chagourdat et Lac des Comblas) sont détaillées.

- Paysage et patrimoine

Le territoire de Chanonat comporte 3 unités paysagères distinctes :

- les Puys au nord ;
- la vallée de l'Auzon au centre ;
- la montagne de la Serre au sud.

Les photographies illustrant l'analyse paysagère (p.85 à 92), même si elles concernent des entités relativement restreintes, auraient mérité d'être localisées sur une carte.

Les 3 bourgs de la commune sont décrits et cartographiés de manière précise. Pour chacun, le centre ancien composé de constructions en R+2 à R+3 densément groupées s'accompagne d'une urbanisation de type pavillonnaire (R à R+1) de faible densité.

L'étude fait apparaître :

- pour Chanonat : bourg en fond de vallée de l'Auzon et développement des zones pavillonnaires à l'ouest et au nord ;
- pour Jussat : bourg perché sur le versant sud du puy de Jussat et extension des quartiers résidentiels essentiellement vers l'ouest le long de la RD 3 ;
- pour Varennes : bourg sur un plateau semi montagnard ouvert sur la chaîne des Dômes et extension par des constructions récentes vers le sud-est.

Les disponibilités foncières dans chacune de ces zones sont identifiées à une échelle adaptée.

Une présentation détaillée et largement illustrée du patrimoine bâti remarquable sur le territoire communal est effectuée aux p.122 à 127.

La principale menace identifiée sur cet enjeu est le développement de l'urbanisation sur le modèle pavillonnaire, en particulier au nord du bourg de Chanonat et autour du bourg de Jussat.

- Émissions de gaz à effet de serre et énergie

La prédominance de la voiture est soulignée : 93% des ménages ont une voiture, plus de 75% en ont 2 ou 3. L'offre en transports en commun, décrite de façon claire, est actuellement trop peu développée (particulièrement en ce qui concerne les bus) pour infléchir cette tendance.

Les aménagements destinés aux modes doux (marche, vélo) ou susceptibles de les favoriser auraient pu être décrits de manière plus détaillée.

- Agriculture

Une présentation relativement complète de l'activité agricole sur la commune est effectuée. Cependant, en complément de l'identification des zonages viticoles identifiés dans le SCoT (p.156), une cartographie de la destination des différentes parcelles agricoles (élevage, céréaliculture, etc.) aurait été utile.

### 2.3. Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le plan de zonage et le règlement

L'objectif fixé par le SCoT du Grand Clermont pour le développement de l'habitat sur la communauté de communes (CC) des Cheires à laquelle appartient Chanonat est de 1385 logements, dont 515 logements au maximum pour les territoires périurbains (soit 10 communes, dont Chanonat, sur les 11 de la CC). L'augmentation du parc de logements dans les dents creuses n'est pas limitée. Un objectif moyen de 700 m<sup>2</sup> par logement individuel est fixé.

Le projet de PLU conduirait Chanonat à consommer près du tiers des logements alloués aux territoires périurbains de la CC, alors que 9 autres communes rentrent dans cette enveloppe. Cette prédominance n'est pas expliquée et risque de pénaliser à l'échelle de la CC le respect du maximum de logement à construire en zone périurbaine.

De même, la tendance démographique observée est de 1603 habitants en 2006 pour environ 1670 actuellement, soit +70 habitants sur 6 ans (p.139-140). Or, une perspective de 2000 habitants en 2020-2025 (soit 350 habitants supplémentaires) est fixée par le projet de PLU (RP Tome II, p.8).

L'augmentation prévue est donc sensiblement plus forte que la tendance constatée mais n'est pas suffisamment justifiée.

L'ambition démographique semble avoir été déduite de la capacité à construire de nouveaux logements alors que c'est le raisonnement inverse qui aurait dû être effectué

La cohérence globale entre le diagnostic, le PADD et le plan de zonage concernant la prise en compte des enjeux environnementaux est explicitée (p.9) et illustrée par les cartes de synthèse (p.10 et 11).

### 2.4. Analyse des impacts potentiels de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, mesures envisagées pour y remédier et pertinence des dispositions du PLU vis à vis de l'environnement

- Consommation d'espace

L'analyse qui est faite concernant la définition du zonage et la comparaison avec celui du POS, notamment sur les 3 bourgs, est détaillée. Les parcelles libres en dents creuses en zone Ug et, dans une moindre mesure, Ud, sont bien identifiées.

Cependant, quelques améliorations auraient pu être apportées à l'analyse des impacts du projet sur ce thème :

- concernant la comparaison avec le POS :
  - pour le bourg de Chanonat, l'analyse menée p.39 est peu claire : la somme des zones urbaines et à urbaniser du POS (UDa + UH + NAh) est égale à 59 ha ; celle prévue au PLU (Ud + Ug + Ue + AUg) est égale à environ 54 ha (tableaux p.39) ; malgré cela, il est indiqué que le PLU « consomme environ 5,30 ha en plus du POS », ce qui semble exact à la lecture comparée des 2 plans de zonage ;
  - pour le bourg de Varennes, la surface urbaine et à urbaniser diminue dans le PLU par rapport au POS (tableau p.47) alors qu'un secteur à l'ouest est intégré à la zone Ug. Il y a donc une contradiction entre le chiffrage affiché et le zonage.
- concernant l'ouverture à l'urbanisation :
  - il est indiqué que « [les zones à urbaniser (AUg)] ne seront ouvertes à l'urbanisation, après qu'un maximum de dents creuses situées dans les zones urbaines soit construit » (p.19) : cette préconisation est pertinente dans un objectif de limitation de consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain mais reste trop imprécise pour être réellement mise en œuvre ;
  - les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévues sur les zones AUg auraient pu prévoir la construction de types de logements autre que l'individuel : intermédiaire, petit collectif, etc. de manière à améliorer plus significativement l'efficacité foncière moyenne du logement sur la commune ;
  - les extensions des zones Ug au niveau des bourgs de Jussat et Varennes sont peu justifiées. Pour Jussat, intégration à la zone Ug de la partie non urbanisée de la zone NAh du POS au sud, qualifiée de « dent creuse », et de 2 parcelles apparemment agricoles au nord. Pour Varennes, l'intégration d'une parcelle à l'ouest. De plus, l'urbanisation de ces secteurs n'est pas conditionnée au remplissage des dents creuses identifiées dans le tissu urbain.

- Ressource en eau

L'analyse de l'incidence du PLU sur les capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement aurait dû être plus développée pour vérifier que les systèmes actuellement en place peuvent assumer le développement prévu ou, dans le cas contraire, prévoir les mesures adaptées.

- Milieux naturels

Les secteurs à urbaniser sont situés en dehors des espaces présentant des enjeux sur ce thème. Le classement en zones N, A ou en EBC garantit une préservation efficace de ces derniers ainsi que des continuités entre eux, notamment au niveau de la rivière Auzon et de la montagne de la Serre.

L'incidence sur le site Natura 2000 « Pays des Couzes » (ZPS) est étudiée spécifiquement. En particulier, un tableau (p.132) liste les actions prévues dans le document d'objectifs (DOCOB) du site que le PLU peut contribuer à mettre en œuvre. Seule une parcelle ouverte à l'urbanisation, en continuité du bourg de Varennes, est incluse dans le site. On peut donc considérer que le projet de PLU n'aura pas d'incidences significatives sur le réseau Natura 2000.

Plusieurs mesures contribuant au respect des espaces écologiquement sensibles et ne dépendant pas du PLU sont indiquées à titre indicatif : mesures de gestion des sites Natura 2000, études d'impact des projets, encadrement des pratiques agricoles.

- Paysage

Le maintien des coupures d'urbanisation entre les bourgs (nouveau secteurs ouverts à l'urbanisation uniquement en continuité de ceux-ci) et la mise en place de zonages de protection environnementale et agricole (zones A, N et EBC) vont dans le sens de la préservation de la qualité paysagère.

- Émissions de gaz à effet de serre et énergie

L'accueil de nouvelles populations va générer un impact sur ce thème du fait principalement de l'augmentation de la consommation d'énergie des foyers et du trafic automobile induit.

Dans les zones urbanisées, le règlement autorise, sans les promouvoir, les éléments permettant la production d'énergie renouvelable. Les orientations d'aménagement et de programmation concernant les zones AUg, en revanche, abordent ce thème de manière plus approfondie : promotion des énergies renouvelables, bioclimatisme, éclairage naturel, etc. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient en outre un développement des modes doux de ces nouvelles zones d'habitat vers les bourgs et les équipements de proximité.

La principale mesure de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques est l'urbanisation en continuité de l'existant qui permet de limiter les distances parcourues.

## 2.5 Suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les indicateurs proposés (p.135 et 136) sont très nombreux, peu définis, non renseignés à l'état initial, souvent hors des compétences du PLU et leur mise en œuvre n'est pas garantie (le dossier indique des « exemples d'indicateurs pouvant être mis en place »). Ainsi :

- mesures régulières de la qualité de l'air : en l'absence de station de mesure sur le territoire communal, cet indicateur ne pourra pas être renseigné. De plus, il n'est pas indiqué quels paramètres seraient mesurés ;
- évolution des espèces animales : est-il question d'effectifs ? Sur quelles espèces en particuliers veut-on disposer d'un suivi ?
- le patrimoine architectural et vernaculaire : s'agit-il d'un inventaire ? D'une analyse de l'état de conservation ?

Le dispositif envisagé ne semble pas adapté à un suivi efficace du PLU.

### **3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

Sur la forme, la bonne qualité globale de l'évaluation environnementale du PLU est à souligner.

Sur le fond, l'enjeu important de maîtrise de la consommation d'espace est pris en compte dans le projet de PLU de Chanonat par plusieurs dispositions pertinentes. Cependant, l'hypothèse ambitieuse de développement démographique n'est pas suffisamment étayée et l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs aurait pu être davantage justifiée (Jussat et Varennes notamment).

En ce qui concerne la préservation de la qualité de l'eau, le dossier ne permet pas d'apprécier la qualité du projet, car la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées à permettre le développement envisagé n'est pas correctement étudiée.

En revanche, le projet prend en compte les autres enjeux environnementaux de manière globalement satisfaisante, notamment la préservation des secteurs présentant un intérêt particulier pour la biodiversité.

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 30 OCT. 2012

Le préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

Jean-Bernard BOBIN