



0.7 Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE

Mai 2025

Crédit photos : Communauté de communes Entre Dore et Allier

PRESCRIPTION
Délibération du Conseil Communautaire du 29 septembre 2021

ARRET DU PROJET
Délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2024

APPROBATION DU PROJET
Délibération du Conseil Communautaire du



SOMMAIRE

1. PREAMBULE	1
2. CONTEXTE, PRESENTATION DU TERRITOIRE ET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	2
2.1. CARACTERE COMPLET ET QUALITE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION	2
2.2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)	8
2.3. ALTERNATIVES EXAMINEES ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	18
2.4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)	21

1. PREAMBULE

Par délibération en date du 29 septembre 2021, le Conseil de la Communauté de Communes Entre Dore et Allier (CCDEA) a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) sur l'intégralité de son territoire et, parallèlement, de son Plan Climat Air Énergie territorial (PCAET) approuvé le 19 décembre 2023.

Par courriel du 29/11/2023, la communauté de communes Entre Dore et Allier a sollicité la contribution à l'avis de l'Autorité environnementale sur la demande de cadrage préalable pour l'élaboration de son document de planification conformément à l'article R. 104-19 du code de l'urbanisme. Un avis a été rendu le 27/12/2023.

En application du Code de l'urbanisme, le document d'urbanisme étant soumis à évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, avis qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

Cet avis a été rendu le 18 mars 2025 par la mission régionale d'autorité environnementale de la Région Auvergne Rhône-Alpes.

Les observations et recommandations de l'Autorité environnementale sont présentés dans l'avis détaillé n°2024-ARA-AUPP-1527.

Le présent rapport consigne les réponses que la collectivité entend apporter à l'ensemble des recommandations dont les principales sont mises en évidence en gras. Pour la bonne information du public, l'avis complet est joint au dossier d'enquête publique.

2. CONTEXTE, PRESENTATION DU TERRITOIRE ET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

2.1. CARACTERE COMPLET ET QUALITE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION

■ Observations générales

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
Contenu du rapport	<p>L'état initial de l'environnement est identique à la version transmise lors de la saisine pour cadrage préalable. Les recommandations émises dans l'avis de pré-cadrage n'ont donc pas été prises en compte [...]. S'agissant du diagnostic territorial, il a été complété à la marge.</p> <p>L'Autorité environnementale souligne que l'avis de cadrage préalable n'a pas été pris en compte. Le résumé non technique quant à lui, devra présenter et localiser les enjeux sur le territoire intercommunal ainsi que les secteurs de développement. Il devra également prendre en compte l'ensemble des recommandations du présent avis.</p>	PARTIELLEMENT

Détail de la réponse

La plupart des recommandations formulées dans la note de cadrage ont bien été prises en compte dans le dossier de PLUi-H dès lors qu'elles étaient proportionnées et réalisables dans le cadre de la démarche. Les recommandations ont été intégrées dans les différents tomes du rapport de présentation (dont Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale) ou dans le projet de PLUi.

Le cas échéant les informations seront complétées, sous réserve de l'existence de données et d'une adéquation avec le niveau de précision qui peut être raisonnablement exigé dans une démarche de planification à l'échelle intercommunale.

Le résumé non technique devant avant tout rester un document synthétique et accessible à tous, il sera actualisé au regard des modifications effectuées dans le dossier et sera complété à la marge sur quelques points de recommandation mais ne pourra présenter l'ensemble des enjeux localisés car cela alourdirait à l'excès le document.

Thématique	Recommandations de l’autorité environnementale	Prise en compte
<p>Etat initial de l’environnement et résumé non technique</p>	<p>[...] l’état initial de l’environnement proposé ne permet pas de disposer d’une vision suffisamment précise des enjeux présents sur le territoire de la CCEDA. En effet, les formats des cartes ne sont pas adaptés à l’étendue du territoire intercommunal et par conséquent ne permettent pas une lecture aisée des informations qu’elles portent. La déclinaison de la trame verte et bleue par commune au sein de l’OAP « trame verte et bleue » en est l’exemple. Seuls les focus sur les OAP permettent cette lecture en vision rapprochée.</p> <p>Enfin, compte tenu de l’élaboration parallèle du PCAET sur ce même territoire, il eût été pertinent pour le projet de PLUi-H de s’approprier ces données pour réaliser un bilan carbone (assorti de sa méthodologie et des hypothèses) et retranscrire les leviers opérationnels dans les documents opposables du PLUi-H, en particulier sur les thématiques de la santé relatives à la qualité de l’air, les émissions de gaz à effet de serre et du changement climatique. Or, ces données sont succinctes et aucun bilan carbone n’a été réalisé.</p> <p>L’Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réaliser un bilan carbone sur l’ensemble des paramètres du PLUi-H en se basant sur les données établies dans le cadre de l’élaboration concomitante de l’état initial du PCAET afin d’analyser les incidences globales du projet de PLUi-H et de pouvoir agir sur l’ensemble des paramètres ; ▪ Améliorer la lisibilité des cartes juxtaposant les enjeux identifiés sur le territoire avec les zonages définis du PLUi-H. 	<p>PARTIELLEMENT</p>

Détail de la réponse

La réalisation d’un bilan des émissions de GES d’un PLU(i) (le Bilan Carbone[®] étant une méthodologie d’établissement du bilan GES) n’est pas réalisable en l’état des éléments disponibles lors de l’élaboration du document d’urbanisme, sauf à s’appuyer sur des hypothèses invérifiables. Ainsi, pour être complet et pertinent, un bilan GES de PLU(i) nécessiterait de connaître :

- Les énergies et niveaux de performance des constructions neuves et des réhabilitations
- Les modes de transports, distances parcourues nouvelles engendrées par le PLUi
- L’occupation des sols précise des zones artificialisées y compris pour les infrastructures (taux d’imperméabilisation, de végétalisation après aménagement)
- Les impacts du PLUi sur les quantités de déchets générés (y compris liés aux activités), sur les besoins énergétiques, sur les matériaux mis en œuvre...

Ainsi, sauf à n’estimer qu’une fraction des émissions de GES, le Bilan Carbone[®] ne permet pas, dans les moyens d’élaboration d’un PLUi, d’objectiver pleinement le coût carbone du plan.

Autant que possible, la lisibilité des cartes juxtaposant les enjeux identifiés sur le territoire avec les zonages définis du PLUi-H sera améliorée, notamment pour les enjeux les plus prioritaires.

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
<p align="center">Evaluation environnementale</p>	<p>Selon le dossier, « il ressort de l'analyse que si la plupart des incidences ont pu être largement minimisées dans le cadre du projet, il subsiste néanmoins pour certaines zones des incidences qui devront être prises en compte dans le cadre des projets d'aménagement. Des mesures ERC devront être mobilisées au cas par cas. Notons que plusieurs parcelles abritent des sols hydromorphes. Ces parcelles ont été maintenues en zones aménageables en raison de l'absence d'alternative cohérente vis-à-vis du ZAN et de l'armature urbaine. Notons enfin que certaines zones n'ont pas pu être analysées, car le projet a évolué en fin de démarche et le terrain n'a pas été possible sur ces secteurs ».</p> <p>La démarche d'évaluation environnementale s'avère donc inachevée en renvoyant parfois cette analyse en phase projet ou à la mise en oeuvre des OAP. Elle nécessite donc d'être complétée afin de garantir une bonne prise en compte de l'environnement et de la santé humaine.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande de compléter la démarche d'évaluation environnementale en analysant chacun des secteurs de développement envisagés tout en procédant à la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » (ERC) nécessaire à la mise en œuvre de mesures adaptées, notamment aux mesures de compensation en cas d'incidences résiduelles sur les habitats naturels et la biodiversité et en particulier les zones humides et les espèces protégées.</p>	<p align="center">NON</p>

Détail de la réponse

La présence d'enjeux écologiques et zones humides a été prise en compte dans la définition des secteurs de développement sur la base des connaissances disponibles. Ainsi chaque potentiel foncier identifié pour le développement a fait dans un premier temps l'objet, par l'intermédiaire d'un travail cartographique, d'une analyse croisant les enjeux environnementaux connus avec les secteurs de développement. Ce travail a été complété par une photo-interprétation. A la suite de cette première analyse, les zones présentant des enjeux environnementaux trop fort ont déjà été écartées. Les autres zones ont fait l'objet d'une hiérarchisation au regard des enjeux présents. Des visites de sites ont ensuite été réalisées sur la plupart des secteurs de développement. Ces visites de site ont été réalisées par une équipe composée d'un écologue et d'un environnementaliste. Elles ont permis d'identifier les potentialités et notamment de vérifier la présence ou l'absence de zones humides.

A la suite de ce travail, le choix des secteurs de développement et la définition des OAP a été redéfinie. Il a parfois été nécessaire de redéfinir de nouvelles zones. Ainsi, même si les visites de terrain n'ont pas été exhaustives, la séquence d'évitement et de réduction des incidences a de cette manière été bien appliquée à l'échelle du PLUi-h. Toutefois il n'appartient pas à la collectivité de conclure si une autorisation dérogatoire d'atteinte à des individus d'espèces protégés ou de leurs habitats doit être obtenue. Cela relève de la phase projet et de la responsabilité de la DREAL. L'aménageur devra démontrer à l'échelle de son projet la bonne application de la séquence ERC et évaluer les impacts bruts, les mesures d'évitement et de réduction puis les impacts résiduels qui pourraient nécessiter des mesures compensatoires. Il n'appartient pas à la collectivité en charge de la planification de définir et porter les mesures compensatoires pour l'ensemble des projets qui pourraient voir le jour suite à la mise en œuvre du PLUi-H.

■ Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
<p align="center">Evaluation environnementale</p>	<p>Concernant le Scot du Livradois-Forez, l'objectif affiché :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans la prescription n°20 du Scot est la réalisation de logements en cohérence avec le fonctionnement des polarités. La majorité des logements doit être produite dans les villages et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités tout en limitant l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages, alors qu'il est prévu de ne produire que 41 % de logements en densification soit environ 1086 logements entre 2020 et 2038 et que 829 logements sont vacants ; • du potentiel foncier pour l'activité économique dans sa prescription 53, mais celui-ci n'apparaît pas concordant avec le projet de PLUi-H [...] • de la surface maximum des extensions. En effet, « <i>compte tenu des surfaces d'extension prévues, les documents d'urbanisme des collectivités et EPCI intégreront des dispositions pour phaser l'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement de ces zones</i> ». <p>En ce qui concerne le SDAGE Loire Bretagne, l'état initial de l'environnement fait ressortir des insuffisances notables en termes de préservation des zones humides du territoire alors qu'une des orientations du document est de « Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités » - orientation 8A.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'articulation du projet de PLUi-H avec les prescriptions du Scot Livradois-Forez ainsi qu'avec le Sdage Loire Bretagne.</p>	<p align="center">OUI</p>

Détail de la réponse

L'analyse de l'articulation du PLUi-H avec les prescriptions du Scot Livradois-Forez ainsi qu'avec le SDAGE Loire Bretagne sera précisée en apportant les éléments de réponse ci-après.

Concernant l'analyse de l'articulation avec le SCoT :

La **stratégie de développement portée par la PLUi-H a été conçue dans une optique de valorisation des « dents creuses » et des interstices urbains tout en veillant à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers** qui sont des marqueurs identitaires du territoire et participent évidemment à la richesse du territoire, aussi bien en termes de biodiversité que de paysages, d'activités économiques que de qualité du cadre de vie. Le territoire ayant un profil périurbain avec une forte dynamique résidentielle, **le PLUi-H définit des objectifs limités de production en extension urbaine, avec des règles de densité adaptées aux différents types de polarités, afin d'encourager en priorité la densification.**

En lien avec les objectifs du SCoT Livradois-Forez, le PADD du PLUi-H de la CC EDA prévoit les objectifs suivants vers lequel il faut tendre :

- **Conforter les polarités** en appuyant le développement sur l'armature territoriale du SCoT :
 - **Un pôle relais, la ville-centre de Lezoux**, qui concentre l'essentiel des services, commerces et des équipements structurants ;
 - **Deux pôles de proximité, Peschadoires et Orléat**, qui disposent de commerces, d'équipements et de services de proximité permettant de répondre aux principaux besoins de leur population et des communes avoisinantes.
 - **Les 11 communes rurales ou périurbaines** qui dépendent des autres pôles pour assurer les besoins occasionnels, voire quotidiens de leurs habitants : *Bort-l'Etang, Bulhon, Crevant-Laveine, Culhat, Joze, Lempty, Moissat, Ravel, Saint-Jean-d'Heurs, Seychalles, Vinzelles.*
- Mettre en œuvre **une politique en matière d'habitat qui veille à un équilibre entre la production de logements neufs en densification et/ou en extension urbaine**, la réhabilitation du parc ancien et **la remise sur le marché des logements vacants**
 - **Produire 1 640 logements neufs à produire à un horizon de 12 ans** soit environ 137 logements neufs en moyenne par an, dans une limite comprise entre 25 et 50% des logements produits en extension urbaine selon le type de polarités.
- **S'inscrire dans une trajectoire d'adaptation au changement climatique en limitant l'artificialisation des sols**
 - Respecter une enveloppe foncière pour l'habitat et le tissu urbain mixte en extension urbaine de 39 ha maximum sur l'ensemble de l'EPCI, pour les douze prochaines années ;
 - Prendre en compte les objectifs de densité nette fixés par le SCoT, selon le type de polarités, afin d'économiser les ressources foncières : pôle relais (25 logts/ha), pôles de proximité (20 logts/ha), communes rurales (15 logts/ha).

En synthèse, les besoins fonciers réels pour l'habitat et le tissu urbain mixte sont estimés à environ 137 ha dont 39 ha en extension urbaine, correspondant à la production d'environ 1640 logements avec une densité moyenne comprise entre 15 et 25 logt/ha en fonction des polarités. Ce besoin foncier tient compte de l'application d'un coefficient foncier de 50% (20 % dédié aux espaces publics et infrastructures dans les opérations d'aménagement urbain auquel se rajoute un taux de rétention foncière de 30 % correspondant aux très nombreuses emprises foncières localisées en « dent creuse » au sein de la ville de Lezoux et des bourgs).

Afin de s'inscrire dans une trajectoire d'adaptation au changement climatique en limitant l'artificialisation des sols, il convient de noter que la CC EDA a décidé de se fixer des objectifs plus vertueux et ambitieux que le SCoT, en limitant la production de logements en extension urbaine à 50% dans les communes rurales et/ou périurbaines (dans sa prescription n°24, le SCoT prévoit que 41% des logements à minima soient produits en densification pour la CC EDA) et le besoin foncier en extension urbaine à 39 ha (contre 57 ha pour le SCoT) sur une période de 12 ans.

Le projet de PLUi-H est bien compatible avec le SCoT Livradois-Forez en ce qui concerne l'ambition démographique, les besoins en logement et la consommation foncière en extension urbaine. Le projet de règlement graphique du PLUi-H est encore plus vertueux que les objectifs définis dans le PADD puisque le Potentiel foncier urbanisable « *habitat + tissu urbain mixte* » en extension urbaine est limité à moins de 26 ha (contre 39 ha prévu dans le PADD).

Conformément aux orientations définies dans le PADD, la CC EDA tient à rappeler que le projet de PLUi-H respecte la compatibilité avec l'armature territoriale du SCoT (cf point évoqué ci-dessus), que ce soit en termes d'ambition démographique, de production de logement, de remobilisation des logements vacants et de

densité. Dans ce cadre, la CC EDA souhaite apporter une justification complémentaire via les tableaux ci-dessous, en mettant en regard le projet de PLUi-H et la prescription n°22 du DOO du SCoT.

Prescription 22. Répartir les logements par niveau de l'armature urbaine et par Communauté de Communes

La répartition de ces nouveaux logements à produire est fixée par niveau de l'armature territoriale :

Niveau d'armature territoriale	Répartition des nouveaux logements	Moyenne par an*	Part des nouveaux logements
Pôles principaux	1 954	109	28%
Pôles relais	1 517	84	22%
Pôles de proximité	954	53	14%
Communes rurales	2 588	144	37%
Total SCOT LF	7 013	390	100%

DECLINAISON A L'ECHELLE DE LA CC EDA (@CAMPUS)

Types de polarités	Répartition nouveaux logements	Part des nouveaux logements (obj théorique)	Part des nouveaux logements prévue dans le PLUi-H
Pôles relais	1517	30%	30,7%
Pôles de proximité	954	18,8%	16,3%
Communes rurales	2588	51,2%	53%
TOTAL	5059	100%	100%

In fine, au regard des tableaux ci-dessus (pôles principaux retirés car la CC EDA n'est pas concernée), le projet de PLUi-H est compatible avec le SCoT, il respecte globalement les équilibres par polarités, même si la part de nouveaux logements prévue pour les pôles de proximité est légèrement inférieure aux objectifs théoriques. La prise en compte de l'armature territoriale doit être appréciée à l'échelle des polarités et non à l'échelle communale. Le SCoT ne fixe pas de règles pour la répartition entre communes appartenant à un même niveau d'armature territoriale.

Concernant l'articulation avec le SDAGE :

Le PLUi-H met en place différents outils pour protéger les zones humides : les règlements (prescriptions graphiques notamment) et l'OAP TVB. Par ailleurs la séquence ERC a bien été appliquée conformément aux prescriptions du SDAGE. Cela sera réprécisé au niveau de l'analyse de l'articulation avec les plans et programmes.

2.2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

■ Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
<p>Enrichissement de l'analyse de la consommation foncière</p>	<p>L'analyse de la consommation foncière dans le diagnostic territorial [...] aurait pu être utilement enrichie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'une carte globale de l'urbanisation passée et future par vocation (habitat, activités économique et équipement) qui distingue les types d'urbanisation (en dents creuses ou en extension) et juxtapose les enjeux identifiés dans l'état initial ; • d'un tableau présentant les dynamiques démographiques et de construction constatées sur la période 2011-2020 réparties selon l'armature territoriale future et par typologie d'habitat ainsi que les densités moyennes pratiquées ; • d'une analyse des complémentarités avec les territoires voisins s'agissant des besoins en foncier pour les logements/activités économiques et équipements. <p>L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse foncière réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • par les dynamiques démographiques et de construction constatées sur la période 2011-2020 réparties selon l'armature territoriale future et par typologie d'habitat ainsi que les densités moyennes pratiquées pour permettre de visualiser les tendances passées et à venir ainsi que les déséquilibres potentiels à l'oeuvre ; • en identifiant les complémentarités avec les territoires voisins s'agissant des besoins en foncier pour les logements/activités économiques et équipements. 	<p>NON</p>

Détail de la réponse

L'analyse de la consommation foncière a été menée conformément aux exigences réglementaires et est présentée dans le rapport de présentation tome 1 : diagnostic territorial. Elle est illustrée de cartographies et de tableaux par commune et par destination. Il ne sera pas apporté de compléments sur cette étude.

Concernant l'identification des complémentarités avec les territoires voisins s'agissant des besoins en foncier pour les logements/activités économiques et équipements, cela relève du rôle du SCoT.

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
<p>Révision des prévisions de consommation foncière</p>	<p>l'évaluation environnementale relève que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le scénario démographique choisi et basé sur les évolutions tendanciennes des vingt dernières années, reste ambitieux et supérieur à la variation annuelle moyenne enregistrée entre 2015 et 2021 sur le territoire de la CC (soit 0,7 % selon l'insee) ; ce qui engendrera un besoin en foncier pour l'habitat potentiellement supérieur aux besoins réels du territoire ; • environ 150 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) consommés découlant de ce choix, soit 10 à 15 ha par an ; ce qui reste très important : par exemple, en matière économique, la consommation foncière prévue sur 50,6 ha est réalisée presque exclusivement en extension urbaine soit 44,9 ha. Elle correspond principalement au développement, du Parc d'Activités Intercommunal Entre Dore et Allier d'intérêt régional (32,6 ha) ; de la même manière, la consommation foncière à vocation d'équipements s'effectue pour 11 ha en extension sur un total estimé à 13 hectares. Le dossier indique également que « <i>l'enveloppe urbaine, très lâche dans certaine commune, rend parfois difficile la discrimination entre les catégories « dent creuse » ou « extension » et la définition de dent creuse est ici admise dans une définition assez large ».</i> <p>L'Autorité environnementale relève le faible engagement de la collectivité en matière de limitation de sa consommation d'espace et de son étalement urbain au regard du potentiel foncier urbanisable existant dans le tissu urbain et des importantes extensions urbaines envisagées. Elle recommande de revoir à la baisse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers..</p> 	<p>PARTIELLEMENT</p>

Détail de la réponse

Pour rappel, le projet de plan de zonage de PLUi-H de la Communauté de Communes Entre Dore et Allier prévoit à court/moyen terme un **Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) total de 240 ha** dont 157,4 ha en densification (65%), et 82,9 ha en extension urbaine (35%) :

- En matière d'habitat, **le PFU représente 174,8 ha, dont 149 ha en densification (85%)** et seulement 25,8 ha extension urbaine (15%).
- En matière d'activités économiques, il représente 54,3 ha dont 44,9 ha en extension urbaine. Ce potentiel correspondant en premier lieu au développement du Parc d'Activités Intercommunal Entre Dore et Allier d'intérêt régional (32,6 ha).
- Pour le développement des équipements publics, le PFU représente 13,3 ha dont 11 ha en extension urbaine (soit 83%), en grande partie sous forme de réserves foncières à long terme (5,7 ha en 2AUe).
- Enfin, en matière de loisirs et d'activités touristiques, le Potentiel Foncier Urbanisable se limite à 1,6 ha dont 1,2 ha en extension urbaine.

Ce PFU en matière d'habitat supérieur aux objectifs théoriques définis dans le cadre de l'élaboration du PADD (174,8 contre 137 ha,) **s'explique en grande partie par un potentiel en densification exceptionnel (220 ha) qui est lié à l'évolution de la morphologie urbaine des bourgs avec un tissu urbain relativement « lâche », en particulier sur Lezoux et Orléat.** Il convient de noter que pour la commune de Lezoux, principale polarité du territoire, la totalité du développement résidentiel s'inscrit au sein de l'enveloppe urbaine de la ville (0% d'extension urbaine).

Pour les autres communes, quelques extensions urbaines restent nécessaires pour la mise en œuvre de leur développement urbain communal, en particulier pour les communes rurales et/ou périurbaines. Cependant le principe d'optimisation foncière a abouti principalement à un **développement résidentiel futur en densification (habitat + tissu urbain mixte) : 90% au sein des enveloppes urbaines des pôles relais d'Orléat et de Peschadoires, et 75% pour les communes rurales/périurbaines.**

Toutefois, si le projet de PLUi-H prévoit un PFU supérieur aux objectifs théoriques, il respecte toutefois largement les objectifs du SCoT et les besoins fonciers en extension urbaine définis par le PADD. Le projet de PLUi-H respecte également les équilibres entre polarités (pôle relais, pôles de proximité et communes rurales).

Afin de répondre à **cette consommation d'espaces projetée (ENAF) jugée trop importante et à l'insuffisance de la trajectoire de sobriété foncière, la CC EDA s'engage d'ici l'approbation du futur PLUi-H à réduire son potentiel foncier constructible.** Les principaux déclassements de foncier constructible envisagés sont les suivants :

- **Forte réduction des espaces à vocation économique** avec notamment le déclassement de la zone 2AUya du Parc d'activités Intercommunal (soit 10,1 ha), d'une grande partie de la zone 2AUyb de Ravel (soit environ 1,3 ha) et une partie du secteur de la gare à Peschadoires (environ 1 ha). In fine, pour les zones d'activités économiques identifiées au SCoT, cela entraînera **une réduction de 12,4 ha** qui permettra de respecter le volume foncier maximal de 34 ha en extension, et ainsi être compatible avec le SCoT.
- **Forte réduction de zones à vocation résidentielle, en particulier en extension urbaine ou pouvant générer des conflits d'usage avec l'activité agricole : 16,2 ha.**
- **Réduction des zones à vocation d'équipement public (zone 1AUe ou 2AUe) : 2,9 ha.**
- **Réajustement des périmètres des STECAL à vocation de loisirs afin de limiter les possibilités de consommation d'ENAF.**

Au final, **près de 33 ha seront déclassés en zone agricole ou naturelle**, notamment sur des zones humides ce qui permettra de renforcer la séquence d'évitement et de réduction des incidences, mais aussi de permettre au territoire de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière avérée.

■ Ressources en eau et milieux aquatiques

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
<p>Adéquation besoins ressources en eau</p>	<p>Le dossier précise que la préservation de la qualité de l'eau potable est assurée en permettant la cohérence entre « l'aire d'alimentation du captage prioritaire de Vinzelles et les périmètres de protection des autres captages d'eau potable ». Par ailleurs, d'autres captages sont prévus et pour limiter les risques, le PLUi-H en définit les futures aires de protection. S'agissant de la disponibilité en eau potable, le projet de PLUi-H indique s'assurer que « <i>les capacités en eau potable actuelles et futures de la ressource sont suffisantes</i> » pour accompagner son développement. Or, les éléments fournis à ce stade ne permettent pas d'apprécier la situation et laissent supposer l'existence de tensions sur la distribution en eau potable [...].</p> <p>Il est également nécessaire de disposer de données chiffrées concernant la capacité du système de collecte des eaux pluviales [...].</p> <p>S'agissant de l'assainissement, le dossier précise que la communauté de communes a, sur son territoire, 17 stations de traitement des eaux usées (Steu) qui cumulent une capacité épuratoire supérieure à la population en 2019 : 21 281 EH pour 18 080 habitants. Ces équipements sont globalement conformes, avec deux exceptions en 2020 pour les Steu de Culhat-Bassinot et de Saint-Jean-d'Heurs Bourg. Concernant l'assainissement individuel, un peu plus d'un usager sur deux n'a pas un équipement conforme.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande de produire un diagnostic complet de l'adéquation de la ressource en eau en quantité et en qualité (analyse des PFAS comprise) en prenant en compte les effets du changement climatique, de l'évolution de la production agricole et du développement économique envisagé, ainsi que des systèmes d'assainissement.</p>	<p>PARTIELLEMENT</p>

Détail de la réponse

Sous réserve de données disponibles, le diagnostic sera complété en matière d'adéquation de la ressource en eau en quantité. En revanche cette analyse ne concernera que le volet quantitatif et les besoins en eau potable. L'analyse des PFAS comme l'évolution de la production agricole ne relève pas du PLUi-H. Concernant le développement économique, les besoins futurs ne peuvent être appréhendés à ce stade dans la mesure où cela dépend fortement du type d'entreprises qui viendra s'installer.

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
<p>Adéquation besoins ressources en eau</p>	<p>Dans un contexte de raréfaction, qui s'accroît avec les effets du changement climatique, la gestion de la ressource constitue un enjeu fort. Or, le PLUi-H prévoit une dynamique de développement de l'ordre de 14 % de croissance démographique en 12 ans. La consommation d'eau des ménages devrait croître dans des proportions égales. Selon le dossier, elle sera en partie compensée par la baisse régulière des prélèvements que le territoire a enregistrés, en lien avec l'amélioration des rendements. En revanche, un développement économique important est prévu (avec 51 ha consacrés au développement économique) et les besoins en eau seront liés au type d'entreprises qui viendront s'installer sans qu'une estimation ne soit possible à ce jour.</p> <p>Concernant la gestion de l'assainissement [...] « <i>plusieurs STEP auront des capacités dépassées à l'horizon du PLUi-H ou auront un recours important à l'assainissement individuel pour leur développement [...]. De plus, en ce qui concerne, la maîtrise des rejets et les pollutions diffuses pour préserver la qualité des ressources, et la gestion de l'assainissement, le diagnostic a montré une inadéquation des performances d'assainissement pour plusieurs communes pour lesquelles les équipements ne répondent pas aux normes de rejet dans le milieu. Par ailleurs, certains équipements ne sont pas adaptés aux volontés de développement à l'horizon du PLUi-H. Si la plupart des stations sont conformes en équipement à ce jour, leur capacité ne sont pas complètement suffisantes à terme au regard des développements programmés. Par conséquent, en l'absence de mesures concrètes d'amélioration des équipements les incidences pourraient être modérées à fortes pour certaines communes</i> ».</p> <p>L'Autorité environnementale recommande d'établir un phasage de l'urbanisation dans le temps, conditionné à la capacité d'alimentation en eau potable et à la mise en place de systèmes d'assainissement conformes et de s'assurer d'une protection renforcée des puits de Vinzelles, classés comme captage prioritaire..</p>	<p>PARTIELLEMENT</p>

Détail de la réponse

La protection renforcée des puits de captage de Vinzelles a déjà été intégrée dans le PLUi-H par l'intermédiaire d'un zonage limitant fortement la constructibilité (zone Np et Ap doublée d'une limite de constructibilité liée au caractère inondable des terrain) et sur une large partie de l'aire d'alimentation de captage. La constructibilité est très limitée sur l'ensemble du périmètre de forte vulnérabilité (aucune extension urbaine, extension limitée des bâtiments existants). Des règles conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à un système d'assainissement conforme pourraient être ajoutées dans le PLUi-H.

■ **Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques**

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
<p>Zones humides et trame verte et bleue</p>	<p>Le dossier mentionne en page 39 que « <i>Les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité importants pour le territoire, car ils jouent un rôle fonctionnel qui va au-delà du support de biodiversité. Les données disponibles sur le territoire sont éparpillées et incomplètes. Le projet de PLUi-H devra prendre en compte ce biais</i> ». En effet, l'état initial de l'environnement affiche en pages 40 et 41 un plan de pré-localisation de zones humides et un plan de connaissance des zones humides sur le territoire de l'EPCI. Cependant, ils ne reflètent pas la connaissance des zones humides régulièrement complétée par les services de la direction départementale des territoires (DDT) du Puy-de-Dôme.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de proposer des cartes à une échelle adaptée afin d'en faciliter la lecture au regard des nombreuses informations fournies, notamment en faisant ressortir la cohérence de la déclinaison locale de la TVB avec celle du Sraddet et du Scot ; • d'actualiser le plan de connaissance des zones humides présumées et avérées sur le territoire intercommunal dans l'état initial de l'environnement tel que présenté ci-dessus. 	<p>OUI</p>

Détail de la réponse

Au-delà de la carte à l'échelle de l'intercommunalité, des exports à une échelle plus fine de la TVB pourront être jointes en annexe pour faciliter la lecture. Les données sur la connaissance des zones humides seront actualisées, sous réserve de l'existence de nouvelles données existantes.

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
<p>Zones humides et Natura 2000</p>	<p>Le dossier mentionne en page 39 que « <i>Les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité importants pour le territoire, car ils jouent un rôle fonctionnel qui va au-delà du support de biodiversité. Les données disponibles sur le territoire sont éparses et incomplètes. Le projet de PLUi-H devra prendre en compte ce biais</i> ». En effet, l'état initial de l'environnement affiche en pages 40 et 41 un plan de pré-localisation de zones humides et un plan de connaissance des zones humides sur le territoire de l'EPCI. Cependant, ils ne reflètent pas la connaissance des zones humides régulièrement complétée par les services de la direction départementale des territoires (DDT) du Puy-de-Dôme.</p> <p>L'affirmation que le PLUi-H protège globalement les sites Natura 2000 et qu'il n'aura pas d'incidences significatives sur les habitats et les espèces qui ont justifié leur désignation, nécessite d'être mieux démontrée.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - re-questionner dès à présent la pertinence des choix d'implantation des aménagements sur les zones humides, a minima de les justifier sur la base de critères environnementaux et de mettre en oeuvre les mesures ERC adéquates ; - reprendre et d'approfondir l'évaluation des incidences Natura 2000 afin de mieux étayer l'absence d'incidences résiduelles significatives des secteurs de développement du projet de PLUi-H et dès ce stade, sur toutes les espèces protégées concernées et leurs habitats, après mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation. Il s'agira de pouvoir effectivement conclure à une absence de perte nette de la biodiversité 	<p>PARTIELLEMENT</p>

Détail de la réponse

La collectivité s'engage à réduire d'environ 33ha sa consommation foncière dont une partie sur des zones humides.

L'évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée de manière détaillée et proportionnée au PLUi-H (stade planification). Des points de vigilance ont été mis en évidence pour certains sites de développement ainsi que les risques d'incidences sur certaines parcelles. Elle sera réajustée suite à la réduction de la consommation d'espaces qui devrait permettre de réduire encore les risques d'incidences.

En ce qui concerne les espèces protégées, il n'appartient pas à la collectivité de conclure si une autorisation dérogatoire d'atteinte à des individus d'espèces protégés ou de leurs habitats doit être obtenue. Cela relève de la phase projet et de la responsabilité de la DREAL. L'aménageur devra démontrer à l'échelle de son projet la bonne application de la séquence ERC et évaluer les impacts bruts, les mesures d'évitement et de réduction puis les impacts résiduels qui pourraient nécessiter des mesures compensatoires. La DREAL statuera sur la nécessité ou non d'obtenir une dérogation.

■ Risques naturels et technologiques

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
Zones humides et Natura 2000	<p>Les différents risques présents sur le territoire sont listés et pour certains cartographiés. Cependant, il manque une carte de synthèse globale des risques à une échelle adaptée qu'il convient de compléter par la localisation des canalisations dangereuses ainsi que par les secteurs de ruissellements déjà observés pour en limiter les effets et ainsi identifier précisément les zones à enjeux sur le territoire.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial pour qualifier la situation aux risques naturels et technologiques grâce à des cartes réalisées à une échelle appropriée permettant de visualiser les niveaux de risques dans les zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation en prenant en compte les effets du changement climatique.</p>	PARTIELLEMENT

Détail de la réponse

Les cartes d'état initial de l'environnement seront intégrées à une échelle appropriée afin d'être plus lisibles.

Les zones de développement ont été définies en dehors des zones inondables connues.

Une carte de synthèse globale intégrant la localisation des canalisations dangereuses sera ajoutée : les zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation seront intégrées afin de mettre en évidence les zones de sensibilité.

Les secteurs de ruissellement déjà observés ne seront par contre pas ajoutés dans la mesure où ils ne sont pas précisément localisés d'une part, et où si tel était le cas, ils n'auraient pas la même valeur que les zones d'aléas cartographiées et ayant une portée réglementaire.

Il en est de même des effets du changement climatique qui restent théoriques, et en aucun cas localisés ni quantifiés. Il n'appartient pas à la CCEDA de réaliser des cartes de niveau de risque intégrant les effets du changement climatique.

■ Santé humaine (qualité de l'air, sols pollués, bruit)

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
Pollutions et nuisances	<p>Le dossier évoque la présence d'un site pollué ou potentiellement pollué sur la commune de Lezoux (ancienne usine Fontex, spécialisée dans la fabrication de panneaux de bois extrudés jusqu'en 2004, à la suite d'un incendie – source site géorisques) et qui a fait l'objet de travaux de dépollution (présence d'hydrocarbures, colles et formol dans les sols) et liste 54 anciens sites industriels (source CASIAS), répartis sur onze communes (Bort-L'Étang, Bulhon et Lempty exclues).</p> <p>Peu de nuisances sonores sont identifiées sur le territoire selon l'état initial, mais elles ne sont pas localisées précisément..</p> <p>L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement en présentant un diagnostic complet des sites et sols pollués, des secteurs d'exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques (pesticides compris) sur le territoire en les localisant sur des cartes par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation et s'assurer de la compatibilité des sols avec leur usage futur.</p>	PARTIELLEMENT

Détail de la réponse

L'intégralité des sites et sols pollués à prendre en compte dans le PLUi-H l'a été. Les anciens sites industriels pourront, s'ils sont localisés, être ajoutés à la carte des nuisances et pollutions. Il en sera de même des infrastructures classées au titre de la loi Bruit.

Des cartes de croisement avec les zones AU seront ajoutées dans le chapitre de l'évaluation portant sur la question évaluative correspondante.

■ Énergie et émissions de gaz à effet de serre

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
Energie et GES dans l'état initial de l'environnement	<p>Comme évoqué précédemment (cf. 2.1), l'état initial ne présente pas de manière approfondie le profil énergétique du territoire (bilan carbone territorial, profil des émissions de gaz à effets de serre - GES -, bilan des consommations énergétiques globalement et par secteur d'activité (habitat, tertiaire, industrie, agriculture, transports), potentiel de développement des énergies renouvelables.</p> <p>Il conviendra de compléter l'état initial en conséquence, notamment en ce qui concerne les déplacements et la présentation de la situation en termes d'émissions de gaz à effet de serre, afin de pouvoir identifier par exemple le taux d'utilisation des lignes de bus, ainsi que le recours aux modes actifs, et de prévoir les mesures adaptées pour réduire le recours à la voiture individuelle.</p>	OUI

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
	L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial par un bilan des consommations énergétiques globalement et par secteur d'activité (habitat, tertiaire, industrie, agriculture, transports), ainsi que le potentiel de développement des énergies renouvelables.	

Détail de la réponse

Dans la mesure où il existe un PCAET qui a été élaboré en parallèle du PLUi-H, il a été choisi de développer le diagnostic des thématiques relevant du champ d'action du PCAET seraient développées dans le PCAET, et reprise de manière synthétique dans le PLUi-H. Les données de l'EIE seront néanmoins étayées avec celles du PCAET afin que les deux documents puissent davantage être indépendants.

2.3. ALTERNATIVES EXAMINEES ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

■ Énergie et émissions de gaz à effet de serre

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
<p>Dimensionnement des besoins en foncier</p>	<p>Il est à noter que l'effort de réduction le plus important est porté en partie sur les deux communes repérées comme « pôle de proximité » (Orléat et Peschadoires) dans l'armature du Scot, ce qui amène à s'interroger sur la traduction du PADD dans les différentes pièces du PLU en ce qui concerne son développement résidentiel qui doit veiller « à maintenir une organisation spatiale équilibrée et solidaire, en s'appuyant sur l'armature territoriale du Scot ». On peut également se questionner sur la part des extensions urbaines plus importantes dans les communes rurales que dans les communes identifiées comme des pôles. Si l'effort de densification apparaît indéniable, il repose encore beaucoup sur le développement de l'urbanisation actuelle, notamment au vu des extensions encore prévues dans les communes rurales. Ce qui pourrait générer à terme des déséquilibres dans la hiérarchisation des polarités.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de justifier davantage les besoins en extension urbaine au regard des disponibilités foncières existantes au sein du tissu urbain ainsi que le taux de rétention de 50 % retenu, notamment sur les communes rurales ; • d'ajuster ces besoins en fonction des différents scénarios démographiques proposés tout en s'assurant que l'organisation spatiale équilibrée et solidaire définie à partir de l'armature territoriale du Scot soit effective, ce qui ne semble pas garanti à ce stade.. 	<p>PARTIELLEMENT</p>

Détail de la réponse

La stratégie de développement portée par la PLUi-H a été conçue dans une optique de valorisation des « dents creuses » et des interstices urbains tout en veillant à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers qui sont des marqueurs identitaires du territoire et participent évidemment à la richesse du territoire, aussi bien en termes de biodiversité que de paysages, d'activités économiques que de qualité du cadre de vie. Le territoire ayant un profil périurbain avec une forte dynamique résidentielle, le PLUi-H définit des objectifs limités de production en extension urbaine, avec des règles de densité adaptées aux différents types de polarités, afin d'encourager en priorité la densification.

En lien avec les objectifs du SCot Livradois-Forez, le PADD du PLUi-H de la CC EDA prévoit les objectifs suivants vers lequel il faut tendre :

- **Conforter les polarités** en appuyant le développement sur l'armature territoriale du SCoT :
 - **Un pôle relais, la ville-centre de Lezoux**, qui concentre l'essentiel des services, commerces et des équipements structurants ;

- **Deux pôles de proximité, *Peschadoires et Orléat***, qui disposent de commerces, d'équipements et de services de proximité permettant de répondre aux principaux besoins de leur population et des communes avoisinantes.
- **Les 11 communes rurales ou périurbaines** qui dépendent des autres pôles pour assurer les besoins occasionnels, voire quotidiens de leurs habitants : *Bort-l'Etang, Bulhon, Crevant-Laveine, Culhat, Joze, Lempty, Moissat, Ravel, Saint-Jean-d'Heurs, Seychalles, Vinzelles*.
- Mettre en œuvre **une politique en matière d'habitat qui veille à un équilibre entre la production de logements neufs en densification et/ou en extension urbaine**, la réhabilitation du parc ancien et **la remise sur le marché des logements vacants**
 - **Produire 1 640 logements neufs à produire à un horizon de 12 ans** soit environ 137 logements neufs en moyenne par an, dans une limite comprise entre 25 et 50% des logements produits en extension urbaine selon le type de polarités.
- **S'inscrire dans une trajectoire d'adaptation au changement climatique en limitant l'artificialisation des sols**
 - Respecter une enveloppe foncière pour l'habitat et le tissu urbain mixte en extension urbaine de 39 ha maximum sur l'ensemble de l'EPCI, pour les douze prochaines années ;
 - Prendre en compte les objectifs de densité nette fixés par le SCoT, selon le type de polarités, afin d'économiser les ressources foncières : pôle relais : (25 logts/ha), pôles de proximité (20 logts/ha), communes rurales (15 logts/ha).

En synthèse, les besoins fonciers réels pour l'habitat et le tissu urbain mixte sont estimés à environ 137 ha dont 39 ha en extension urbaine, correspondant à la production d'environ 1640 logements avec une densité moyenne comprise entre 15 et 25 logt/ha en fonction des polarités. Ce besoin foncier tient compte de l'application d'un coefficient foncier de 50% (20 % dédié aux espaces publics et infrastructures dans les opérations d'aménagement urbain auquel se rajoute un taux de rétention foncière de 30 % correspondant aux très nombreuses emprises foncières localisées en « dent creuse » au sein de la ville de Lezoux et des bourgs).

Afin de s'inscrire dans une trajectoire d'adaptation au changement climatique en limitant l'artificialisation des sols, il convient de noter que la CC EDA a décidé de se fixer des objectifs plus vertueux et ambitieux que le SCoT, en limitant la production de logements en extension urbaine à 50% dans les communes rurales et/ou périurbaines (dans sa prescription n°24, le SCoT prévoit que 41% des logements à minima soient produits en densification pour la CC EDA) **et le besoin foncier en extension urbaine à 39 ha (contre 57 ha pour le SCoT)** sur une période de 12 ans.

In fine le projet de PLUi-H est bien compatible avec le SCoT Livradois-Forez en ce qui concerne l'ambition démographique, les besoins en logement et la consommation foncière en extension urbaine. Le projet de règlement graphique du PLUi-H est encore plus vertueux que les objectifs définis dans le PADD puisque le Potentiel foncier urbanisable « *habitat + tissu urbain mixte* » en extension urbaine est limité à moins de 26 ha (contre 39 ha prévu dans le PADD).

La CC EDA tient à préciser que le projet de PLUi-H prévoit l'application d'un coefficient foncier de 20 % dédié aux espaces publics et infrastructures dans les opérations d'aménagement urbain auquel se rajoute un taux de rétention foncière de 30 % correspondant aux nombreuses emprises foncières localisées en « dent creuse » au sein des pôles relais et de proximité et des bourgs.

- L'application d'un coefficient foncier de 20 % dédié aux espaces publics et infrastructures dans les opérations d'aménagement urbain est lié au respect des objectifs de densité nette fixés par le SCoT à savoir entre 15 et 25 logts/ha en fonction des polarités soit entre 400 et 670 m² en moyenne par logement. La densité nette concerne la partie privative du foncier (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...) – Source DOO du SCoT Livradois-Forez.

- L'application d'un taux de rétention foncière de 30 % est lié aux nombreuses emprises foncières localisées en « dent creuse » au sein des pôles relais et de proximité et des bourgs. Pour rappel, 149 ha du PFU à vocation d'habitat du projet de PLUi-H est localisé en densification.

Cette rétention foncière correspond à la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente ou bâti. Ainsi, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière aux données brutes des potentialités constructibles.

Le traitement cartographique réalisé pour évaluer la rétention foncière donne un résultat de rétention foncière proche de 40% au sein du potentiel foncier en densification. Dans notre méthode, nous proposons de pondérer ce taux de rétention foncière à environ 30 %. En effet, la non-construction de ces parcelles s'explique principalement par des problématiques de successions, de contraintes naturelles ou d'accès aux parcelles concernées.

In fine, l'application d'un coefficient foncier de 20 % dédié aux espaces publics et infrastructures dans les opérations d'aménagement urbain auquel se rajoute un taux de rétention foncière de 30 % sera conservé dans le projet de PLUi-H car il reflète parfaitement les réalités urbaines et physiques du territoire de la CC EDA.

■ Dispositif de suivi proposé

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
Caractérisation des indicateurs	<p>Le dispositif du suivi du projet de PLUi-H est exposé des pages 161 à 165 du volet « Évaluation environnementale ». Un tableau présente pour chaque thématique (sous formes de questions évaluatives), les critères, les indicateurs et l'échelle retenus (communauté entre Dore et Allier, communes, éléments repérés). Aucun état zéro n'est proposé, ni les objectifs chiffrés à l'échéance du document d'urbanisme et la périodicité de recueil permettant une détection précoce des dérives ainsi que le responsable du suivi. Seules les sources sont indiquées.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi sur l'état zéro, les objectifs chiffrés à l'échéance du document d'urbanisme, la périodicité de recueil permettant une détection précoce des dérives ainsi que le responsable du suivi.</p>	PARTIELLEMENT

Détail de la réponse

L'état zéro des indicateurs sera qualifié sous réserve de l'existence de données.

2.4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

■ Prise en compte des enjeux environnementaux

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
<p>Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain</p>	<p>Le projet n'inclut pas dans son analyse de la consommation foncière les emplacements réservés consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette partie mériterait d'être clarifiée au regard des incohérences de chiffres énoncés en ce qui concerne la consommation d'espaces potentielle d'Enaf et de la période retenue.</p> <p>Par ailleurs, la matérialisation de nombreuses zones Uc et UAv dans le zonage graphique n'apparaît pas pertinente si l'on se réfère aux objectifs du PADD. En effet, La zone Uav correspond aux bourgs et aux villages du territoire d'Entre Dore et Allier. Ainsi, des secteurs sont classés en zone Uav alors qu'ils sont constitués de peu d'habitations et d'un habitat distendu et récent qui ne correspond pas à ce que l'on peut définir comme un bourg traditionnel. S'agissant de la zone Uc, c'est une zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie du bourg. De la même manière, sont classés en zone Uc des secteurs peu construits et isolés ne correspondant pas aux extensions en périphérie de bourg. Ces secteurs sont situés sur les communes de Bortl'Etang, Bulhon, Crevant-Laveine, Joze ou Lezoux.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • clarifier la consommation d'espace réelle de son projet notamment en intégrant les emplacements réservés ; • réexaminer les besoins du projet de territoire et les dispositions du PLUi-H de façon à s'inscrire dans la trajectoire de sobriété foncière (ZAN), ceci dans un objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en : <ul style="list-style-type: none"> ◦ limitant la consommation foncière dans l'enveloppe existante ; ◦ réduisant le grand nombre de Stecal projeté ; ◦ imposant des formes urbaines plus mixte (individuel pur et individuel groupé) dans les OAP ; ◦ prévoyant un phasage des zones à urbaniser et des OAP plus volontaires. • redéfinir les zonages d'urbanisation au plus près de l'enveloppe urbaine en s'assurant de sa cohérence avec les objectifs du PADD et notamment de respecter l'armature territoriale identifiée.. 	<p>PARTIELLEMENT</p>

Détail de la réponse

Cf. justifications ci-avant sur des remarques analogues.

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
<p>Ressources en eau et milieux aquatiques</p>	<p>Les aires d'alimentation des captages sont majoritairement en zones Ap ou Np ce qui permet de les préserver en partie et complète ce zonage de prescriptions graphiques pour protéger les captages, les cours d'eau et leur espaces de mobilités, les milieux rivulaires, les zones humides. Cependant, sur les plans de zonage, il aurait été utile de repérer l'emprise des périmètres de protection pour permettre de voir rapidement le zonage attribué et alerter sur le fait que des dispositions spécifiques peuvent s'appliquer.</p> <p>Comme évoqué précédemment (cf. 2.3.2), les performances d'assainissement sont très disparates selon les communes : certaines communes disposent d'équipements conformes qui permettront parfaitement de répondre aux besoins d'épuration à l'horizon du PLUi-H, certaines communes ne disposent d'aucun équipement d'assainissement collectif, d'autres disposent d'équipements dont les capacités seront dépassées ou dont les performances épuratoires ne sont pas conformes. Des mesures seront donc à prendre dans ces cas pour différer l'urbanisation dans l'attente d'une situation conforme. Il est donc nécessaire de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à l'atteinte de ces objectifs.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande d'ajouter sur le zonage graphique (article R.151-31 du Code de l'urbanisme) une trame hachurée conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés (également à définir dans le règlement écrit) afin de faciliter leur localisation.</p>	<p>NON</p>

Détail de la réponse

En ce qui concerne les aires d'alimentation des captages, il est rappelé que les données permettant de faciliter la localisation des captages n'ont pas à figurer sur les plans de zonage conformément aux exigences de l'ARS/

En ce qui concerne le conditionnement de l'urbanisation à l'existence de dispositifs d'assainissement performants, le règlement pourra être renforcé en ce sens.

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
<p>Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques : zones humides</p>	<p>S'agissant des zones humides, l'OAP thématique « Trame verte et bleue et Paysages » mentionne en page 7 que « la Communauté de Communes Entre Dore et Allier souhaite en priorité préserver, mettre en valeur et connecter la trame verte et bleue de son territoire, support de corridors écologiques, de projets et d'usages pour organiser son développement autour de son armature urbaine, naturelle et agricole, notamment en protégeant les milieux naturels les plus remarquables qui constituent les réservoirs de biodiversité indispensables au réseau écologique. En particulier, les cours d'eau et milieux humides... ». Or, cette orientation définie dans le PADD ne semble pas appliquée dans tous les cas. En effet, si certaines zones humides avérées sont bien prises en compte dans le règlement graphique avec une trame spécifique telles que par exemple les cinq zones humides avérées d'Orléat, d'autres de plus grande superficie n'ont pas été repérées dans le règlement graphique. Il s'agit par exemple de la grande zone humide avérée autour de Bulhon.</p> <p>Aussi, l'Autorité environnementale recommande de cartographier toutes les zones humides avérées mentionnées dans le plan de connaissance des zones humides dans le règlement graphique..</p>	<p>PARTIELLEMENT</p>

Détail de la réponse

Toutes les zones humides avérées connues au moment de l'arrêt projet ont bien été reportées sur le plan de zonage. Cette donnée sera réactualisée en phase d'approbation.

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale	Prise en compte
<p>Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques : cours d'eau</p>	<p>L'OAP mentionne utilement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qu'une distance de recul de 10 m vis-à-vis des cours d'eau est à respecter pour les constructions nouvelles et extension ; • que les clôtures seront également implantées à une distance de 5 m minimum du cours d'eau. <p>Le règlement écrit, quant à lui, ne reprend pas ces prescriptions.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande que le règlement écrit intègre les prescriptions de l'OAP en matière de préservation de cours d'eau et qu'un linéaire bleu les identifie en légende du zonage graphique.</p>	<p>PARTIELLEMENT</p>

Détail de la réponse

Une prescription graphique de protection des cours d'eau et de leurs abords a déjà été intégrée sur le plan de zonage.