

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**  
**PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GEORGES (15)**  
**arrêté le 03 juillet 2014**

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Georges a été arrêté par délibération du conseil municipal le 03 juillet 2014.

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, le 21 juillet 2014.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le 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 Saint-Georges, doit être joint au dossier soumis à enquête publique et sera publié sur le site internet de la DREAL.

### 1. Analyse du dossier et du projet de PLU

La présente analyse porte sur la qualité du dossier fourni, comprenant le rapport de présentation (RP), le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le plan de zonage et le règlement, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

Sur la forme, le rapport de présentation comporte l'ensemble des parties réglementairement exigées par l'article R.123.1.2 du code de l'urbanisme, notamment dans son chapitre IV. Il comprend également un résumé non technique, très succinct, qui aurait dû reprendre les principaux enjeux, impacts et mesures du projet de PLU sur l'environnement et aurait mérité d'être illustré (cartographie) pour permettre au lecteur de prendre connaissance plus facilement du dossier.

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

Tous les thèmes environnementaux prévus à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme sont abordés dans le dossier.

- Espaces agricoles

Le dossier annonce qu'en 2010, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) de Saint-Georges représentait 2370 hectares, soit 71,5 % du territoire, ce qui traduit l'importance de l'agriculture sur la commune (RP page 24). L'élevage (bovin et avicole, notamment) en est l'activité agricole principale et le territoire possède 4 Appellations d'Origine Contrôlée (A.O.C.) et Indications Géographiques Protégées (I.G.P.).

Le rapport de présentation détaille l'enjeu agricole du territoire avec des données chiffrées. Il fait ressortir notamment l'importance des espaces fourragers et le phénomène d'augmentation des surfaces moyennes des exploitations depuis 2000. Cependant, des indications sur la pression foncière agricole auraient été utiles pour compléter le diagnostic de cet enjeu important.

- Milieu naturel

Le dossier décrit et illustre globalement bien ce thème. Toutefois, les enjeux relatifs à la biodiversité auraient pu être mieux hiérarchisés pour distinguer et localiser les plus importants sur la commune.

La commune de Saint Georges est concernée par un site Natura 2000, deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et deux ZNIEFF de type 2.

Les prairies agricoles abritent notamment des espèces végétales rares et caractéristiques des prairies d'altitude, dont certaines sont menacées d'extinction. Le dossier souligne aussi la présence de boisements naturels de taille remarquable, qui sont à préserver pour leur richesse faunistique et floristique (pages 44 et 52 du rapport de présentation).

La richesse écologique provient aussi du réseau hydrographique des vallées, des plateaux et des zones humides qui y sont liées. Les zones humides sont cartographiées page 48 du rapport de présentation.

S'agissant des continuités écologiques, le dossier fait une bonne description des quatre types de corridors répertoriés avec des cartographies à l'appui (rapport de présentation page 52), même si une analyse à une échelle plus large (site Natura 2000 de la Planèze de Saint-Flour, autoroute A 75) aurait été appréciée.

- Paysage, patrimoine bâti et archéologie

Cette thématique est très bien décrite par le dossier qui fait notamment référence à l'inventaire des paysages du département du Cantal de 1998 et fait ressortir la présence de trois entités paysagères : plateau de Saint-Georges, plateau de Grisols et gorges de l'Ander.

- Développement éolien

Le dossier page 75 indique que « la commune se trouve [...] sur une zone où, selon l'étude pour un Schéma Eolien de la Région Auvergne, toute implantation éolienne est à proscrire ». La commune est bien dans les paysages emblématiques régionaux définis par le schéma du conseil régional adopté le 23 décembre 2003 et modifié le 15 mai de 2006. Mais le schéma indique « que l'implantation des projets éoliens au sein des paysages emblématiques régionaux est envisageable sous la condition que le projet démontre son adéquation avec la qualité paysagère particulièrement remarquables de ces espaces » et non proscrire comme l'indique le diagnostic. De plus, il convient de noter que Saint-Georges fait partie de la liste des communes concernées par les zones favorables au développement de l'énergie éolienne du schéma régional éolien (SRE) dans le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

- Eau

Cette thématique est correctement analysée dans le dossier, qui décrit le réseau hydrographique.

L'alimentation en eau potable se fait à partir des sources du Pirou, de Soubizergues, par le réseau public et par une source privée.

Le dispositif d'assainissement est bien décrit dans le dossier.

- Risques

La commune de Saint-Georges est concernée par plusieurs risques, en particulier en matière d'inondation, de mouvement de terrain, de transport de matières dangereuses par voie routière, de séisme et feux de forêt qui sont mentionnés dans le dossier. Le risque retrait-gonflement des argiles est aussi présent sur la commune, contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier page 79. Une carte des risques, apparemment uniquement consacrée au risque inondation est présente page 79 du rapport de présentation, mais elle est peu compréhensible.

Le plan de prévention du risque inondation de l'Ander est en vigueur depuis le 21 juin 2005 et couvre notamment le risque de crue de plaine pour la commune de Saint Georges. Le dossier identifie bien les différentes zones à risque lié aux inondations.

- Transports, déplacements et nuisances

Saint-Georges est desservie par deux axes routiers principaux et un axe autoroutier : la D250, la D909 et l'A75. Une bande d'inconstructibilité de 75 mètres concerne les routes départementales (D 909 et D 990) et 100 mètres pour l'autoroute (A 75). Le projet de PLU aurait dû évoquer l'arrêté préfectoral n° 2011-1202 du 09 août 2011 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Cantal.

Saint-Georges est également traversée par la ligne SNCF Béziers-Neussargues. Celle-ci aurait mérité d'être localisée sur une carte. Le réseau de transport en commun est bien décrit dans le dossier. Il est assuré par plusieurs lignes de bus permettant de relier les principales communes disposant de service.

- Consommation énergétique

La thématique pollution lumineuse est bien décrite dans le dossier. Une carte de la pollution lumineuse en Auvergne est présente page 83.

Le dossier présente aussi les initiatives de la commune en matière de rationalisation des dépenses énergétiques notamment un réseau de chaleur alimenté par de l'énergie bois sur la zone du Crozatier.

## 1.2. Explication des hypothèses de développement et d'aménagement

L'analyse de ces hypothèses est indispensable à l'évaluation des impacts du PLU sur l'environnement, par exemple en matière de consommation d'espace.

**Evolution récente en matière de logement :** le dossier précise que la commune de Saint-Georges comptait, en 2009, 533 logements, soit 84 logements de plus qu'en 1999 (rapport de présentation p. 18), soit une augmentation importante correspondant à 15,7% du parc de logements de la commune. Ce chiffre est à souligner puisque le nombre de logements stagnait depuis les années 1980. Il peut s'expliquer par l'accroissement démographique qu'a connu la commune ces dernières années, d'autant qu'il s'agit principalement de résidences principales. En parallèle, le nombre de logements vacants a légèrement augmenté, passant de 47 en 1999 à 59 en 2009. Les résidences principales représentaient 81 % du parc de logements de Saint-Georges, supérieur à la moyenne de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Flour. Il s'agit en majorité de logements de grande taille et individuels. Ces constats se basent sur des données assez anciennes (2009).

Le dossier indique que Saint-Georges a engagé l'aménagement de plusieurs lotissements sur les dernières années, comme les « Fonçailles » où onze logements resteraient à construire, les « Claches », au lieu-dit « les Huttes » où les quatre derniers lots ont été vendus et le Cheirol.

**Les hypothèses de développement démographique, de l'habitat et des activités économiques :** Le dossier explique que le projet de PADD s'articule autour de deux axes majeurs : accueillir de nouvelles populations tout en préservant le cadre de vie et l'identité de la commune et valoriser les activités économiques et le développement (rapport de présentation p. 90).

Il indique que la commune souhaite poursuivre une croissance démographique d'environ 1,2% par an, pour atteindre une population d'environ 1 360 habitants à l'échéance 2025 soit près de 225 habitants supplémentaires, mais n'explique pas le calcul pour arriver à ce taux de croissance.

Le projet prévoit la construction de 138 logements neufs au total (environ 9 logements par an). Le dossier indique que « cet objectif de développement conduit à une estimation de la surface nécessaire à mobiliser pour le développement de l'urbanisation de l'ordre de 21 hectares, selon la taille moyenne des parcelles (1000 m<sup>2</sup>) et le phénomène de rétention foncière (coefficient de 1.5) ». La taille moyenne des terrains à construire est assez élevée dans un contexte de protection des espaces agricoles et naturels. De plus, l'estimation de la surface nécessaire à mobiliser pour le développement de l'urbanisation n'est pas claire puisque le dossier indique 21 hectares page 91 et 18,66 ha page 104. Ce point mériterait d'être clarifié.

## 1.3. Incidences probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour y remédier

- Consommation d'espace

Le dossier explique page 91 du rapport de présentation que la commune souhaite privilégier le développement urbain à l'intérieur du tissu urbain en investissant en priorité les dents creuses « les OAP, sur la commune de Saint-Georges, ont toutes été élaborées autour d'un même objectif, la densification de l'urbanisation et la maîtrise de l'accueil de population ».

Or, certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne permettent pas la concrétisation de cet objectif. Par exemple, il est prévu de construire 9 logements dans la zone U1 du Crozatier sur une surface de 12 600 m<sup>2</sup> soit environ 1400 m<sup>2</sup> par habitation. Par ailleurs, compte tenu du nombre de parcelles et des superficies par logement affichées dans les OAP, les logements individuels fortement consommateurs d'espace restent privilégiés.

Pour mieux évaluer l'impact du projet en matière de consommation d'espace agricole, une superposition de la carte des parcelles agricoles (notamment celles déclarées à la PAC 2012) avec le projet de plan de zonage aurait été utile.

De plus, dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des possibilités d'extension de la voirie et du cheminement piéton sont matérialisées sur les schémas d'intention en dehors de la zone AU sur des terrains classés en agricole (orientations d'aménagement et de programmation p. 5 et 14). Ce point mériterait d'être précisé puisque cela supposerait que des terrains agricoles supplémentaires soient artificialisés pour la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation. Un chiffrage des surfaces concernées et une analyse des impacts de cette consommation d'espace supplémentaire auraient dû être présentés dans le dossier.

- Milieu naturel

Les milieux naturels présents sur la commune sont globalement riches en biodiversité. Le dossier montre que l'impact du projet de PLU sur cet enjeu est positif par le classement en zones N ou A des espaces naturels, en particulier du site Natura 2000 « Gorges de la Truyère » ainsi que les zones humides.

En complément de ces zonages, le rapport de présentation explique que « *les boisements importants et présentant un intérêt écologique et paysager sont protégés* » (p.93) par un espace boisé classé (EBC). Or, avec seulement 4,62 hectares classés en EBC, cette affirmation n'est pas démontrée.

Plus en détail, la zone à urbaniser du Vernet ne porte pas atteinte à la zone humide située à proximité. En revanche, le PADD (page 7) promeut le développement des activités de loisirs. Il est notamment prévu d'accueillir un projet de golf dans le secteur du « Pirou » (rapport de présentation p. 95 et page 160 : « *Le PADD et le règlement permettent l'accueil d'activités touristiques. Un projet pourrait voir le jour au niveau de la forêt du Pirou* »). Or, le dossier souligne (rapport de présentation p 52) que les boisements naturels de taille remarquable présents sur le territoire, sont à préserver pour leur richesse faunistique et floristique notamment dans la forêt du Pirou. Selon leur ampleur les éventuels projets touristiques sur ce secteur devront donc faire l'objet d'une évaluation adaptée de leurs impacts.

- Eau

En matière d'eau potable, le dossier est incomplet concernant les conséquences de l'extension de l'urbanisation des hameaux de Soubizergues, La Thioule, Le Vernet et Biron, desservis à partir des sources « Soubizergues ». En effet, lors de l'actualisation des autorisations préfectorales des ressources (L. 1321-2 et L. 1321-7 du code de la santé publique), l'hydrogéologue agréée avait émis un avis défavorable pour les captages « Soubizergues » (ouvrage vétuste et instabilité des terrains). Ainsi seules les sources « Pirou » ont été régularisées et l'arrêté préfectoral du 16/12/2009 mentionne l'abandon des sources « Soubizergues ». Aussi, le dossier aurait dû expliquer comment ces hameaux seront desservis. Le PLU devra être compatible avec les servitudes affectant les parcelles se trouvant dans l'emprise des périmètres de protection des sources « Pirou » (arrêté de DUP en date du 16/12/2009).

S'agissant de l'assainissement, le dossier devrait s'assurer que le projet de PLU est en adéquation avec la mise en conformité du système d'assainissement de Saint-Flour qui reçoit sur la station de Saint-Thomas une partie des eaux usées de Saint-Georges.

- Paysage – patrimoine bâti et archéologie

Même si des précisions auraient pu être apportées pour certaines zones, par exemple pour la zone à urbaniser du Vernet, le dossier définit des préconisations et des EBC permettant de réduire l'impact du développement urbain prévu sur les paysages et le patrimoine architectural de la commune.

Le dossier cite les espaces boisés classés (EBC) tant pour leur intérêt écologique que pour leur rôle

paysager. La carte de localisation des EBC (rapport de présentation p. 120), illustre la cohérence entre la localisation de l'espace boisé classé bois de Varillette et l'objectif de maintenir la qualité paysagère du château de Varillette. Cependant, deux bosquets ont été choisis dans le quartier du Crozatier comme protection « paysagère et sonore » vis-à-vis de l'autoroute, ce qui n'est pas pertinent compte tenu de leur localisation par rapport à celle-ci.

Le règlement dans les dispositions applicables aux différentes zones (articles 11) prend bien en compte le paysage et l'aspect architectural en édictant des préconisations excepté pour la zone Au0 concernant le hameau du Vernet. Par ailleurs, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à la zone AU0, destinée principalement à l'urbanisation à long terme pour l'habitat, aurait mérité d'être plus détaillée notamment sur l'intégration paysagère (haie, accès, acheminement piéton, orientation du bâti).

- Transports, déplacements et nuisances

S'agissant des nuisances sonores des infrastructures routières, le PLU aurait dû intégrer dans son règlement les règles d'isolation acoustiques à appliquer pour toute construction nouvelle dans le secteur affecté par le bruit routier. En outre, le rôle effectif par rapport au bruit autoroutier des deux bosquets classés protection « sonore » n'est pas démontré, notamment compte tenu de leur localisation.

Le règlement de la zone AU autorise aussi bien l'implantation d'habitations que d'activités artisanales, ce qui peut générer des nuisances et difficultés de cohabitation.

- Risques

Le dossier définit des dispositions adaptées pour prendre en compte les risques d'inondation et de mouvement de terrain, même s'il aurait pu s'engager plus fermement sur les mesures à mettre en œuvre concernant le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique (p.78).

En revanche, pour le risque lié au retrait-gonflement des argiles, le dossier n'évoque pas les règles de construction qui devraient s'appliquer en raison du risque identifié sur cette zone.

- Déplacements

Le dossier indique que l'objectif d'environ 225 nouveaux habitants à l'horizon 2025 aura des répercussions en termes de déplacement et de circulation (RP p.157).

D'après le dossier, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation favorise la préservation de la végétation existante et la mise en place d'espaces publics arborés, ce qui permet d'une part de protéger la population à l'encontre des nuisances sonores (écran de végétation) et de « capter une plus grande part des molécules de dioxyde de carbone (photosynthèse végétale) ». La contribution réelle de ces écrans de végétation à la réduction de ces nuisances n'est pas démontrée.

#### 1.4. Suivi des résultats de l'application du PLU sur l'environnement

Les indicateurs prévus pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont très nombreux. Si certains semblent pertinents d'autres paraissent difficile à renseigner ou exploiter comme la typologie des nouvelles constructions, l'intégration paysagère des nouvelles constructions et l'évolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés sur la commune.

Le dispositif de suivi prévu mérite donc d'être simplifié et rationalisé pour devenir opérationnel.

## 2. Conclusion sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Même si certaines mériteraient d'être précisées ou complétées, le projet prévoit des dispositions favorables à la prise en compte de la biodiversité et du paysage. Les modalités de préservation de la forêt du Pirou auraient toutefois pu être plus clairement exposées, notamment s'agissant des projets touristiques qui y sont envisagés.

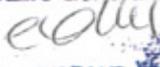
En revanche, concernant la maîtrise de la consommation d'espace, enjeu important du territoire, le dossier présente plusieurs incertitudes ou incohérences, en particulier concernant la taille des terrains à bâtir, qui ne permettent pas de garantir une prise en compte suffisante par le projet, malgré les objectifs affichés dans le PADD.

En outre, la prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles et de la préservation de l'eau par l'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usés mériterait d'être améliorée.

Enfin, le dispositif de suivi des conséquences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement doit être simplifié pour devenir opérationnel.

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.

Aurillac, le 20 OCT. 2014

Le préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
la Secrétaire Générale  
  
Régine LEDUC