



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
Centre-Val de Loire  
sur la déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du plan d'occupation des sols (POS)  
de la commune de SAINT-GEORGES-SUR-CHER (41)**

N°20161007-41-0101

## I. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire s'est réunie le 7 octobre 2016. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan d'occupation des sols (POS) de Saint-Georges-sur-Cher (41).

Étaient présents et ont délibéré : Étienne Lefebvre, Philippe de Guibert, Corinne Larrue, Philippe Maubert.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La déclaration de projet portant sur le présent POS fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à un examen au cas par cas au cours duquel elle a été soumise à évaluation environnementale par arrêté préfectoral en date du 12 juin 2015, en application des articles R. 121-14 et suivants du code de l'urbanisme alors en vigueur.

La notice de présentation de la déclaration de projet rend compte de cette démarche.

Pour tous les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, désignée par la réglementation et dite « autorité environnementale », doit donner son avis et le mettre à la disposition du public et de la personne publique responsable du document.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre l'amélioration de sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

## II. Principales dispositions de la déclaration de projet susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement

Située en rive gauche du Cher à l'extrême Sud-Ouest du département de Loir-et-Cher, la commune de Saint-Georges-sur-Cher est membre de la communauté de communes du Cher à la Loire.

Son POS a été approuvé en 1990.

La zone d'activités du « Clos des Raimbaudières », située à l'Est du bourg et à proximité de la route départementale RD 976, et dont la superficie est de 4,8 hectares, est actuellement saturée et son extension est envisagée pour répondre aux besoins des entreprises locales.

Afin de permettre cette extension, la communauté de communes du Cher à la Loire (qui détient la compétence en matière de planification urbaine) souhaite amender le POS de Saint-Georges-sur-Cher au moyen d'une déclaration de projet, anticipant ainsi l'entrée en vigueur d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) dont l'élaboration a été prescrite en 2015 par le conseil communautaire.

La déclaration de projet induirait des changements dans le zonage, en agrandissant la zone NAX (zone à urbaniser à vocation d'activités) sur 10,9 hectares au détriment

des zones NCa (zone agricole de vigne) et NCb (zone destinée à l'exploitation de carrières).

A des fins d'intégration paysagère, elle prévoit aussi d'instituer un espace boisé classé en bordure Est de la zone d'activités, et de modifier le règlement aux fins de réduire les marges de recul du bâti le long des voies et emprises publiques, ainsi que des limites de parcelles.

Inversement, aucune évolution du POS n'est nécessaire pour la réalisation d'ouvrages de traitement des eaux pluviales (annexes au projet) au Nord de la RD 976, ce type d'aménagement étant déjà permis par la réglementation d'urbanisme existante.

### III. Principaux enjeux environnementaux du territoire

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

Ils concernent :

- la stabilité et la pollution des sols ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la biodiversité ;
- le bruit.

### IV. Appréciation de l'analyse faite sur les enjeux environnementaux du territoire

#### a) La stabilité et la pollution des sols

L'évaluation environnementale expose correctement (p. 18-23) les caractéristiques des sols dans l'emprise du projet et à ses abords immédiats. Elle atteste que le secteur a été en partie exploité comme carrière à ciel ouvert de tuffeau entre les années 1970 et 1990, puis remblayé avec des terres de nature hétérogène mêlées à des artefacts (ardoise, brique, plastique, ferraille, faïence...), ce qui constitue une contrainte pour toute réutilisation de la zone.

Elle ajoute (p. 30) que l'ancienne carrière a également servi de décharge d'ordures, référencée en tant que telle dans l'inventaire historique de sites industriels et activités de service dit « BASIAS », ce classement étant l'indice d'une pollution potentielle du sol. La localisation de cette décharge est considérée comme hors du périmètre du projet (mais inclus dans le périmètre d'étude). Toutefois la carte p. 31 fait apparaître une inclusion partielle de la décharge dans le périmètre du projet.

Aussi, l'affirmation selon laquelle « il n'y a pas d'enjeu identifié » pour la thématique des sols pollués ne peut être considérée comme concluante en l'absence d'une étude de sol contextualisée.

#### b) La préservation de la ressource en eau

Les masses d'eaux de surface de l'aire d'étude sont décrites de manière proportionnée (évaluation environnementale, p. 34 et s.), avec une présentation adaptée des cours d'eau naturels (le Cher et son affluent le ruisseau de Senelles) et de leur état physico-chimique, ainsi que d'un étang résultant de l'exploitation de l'ancienne carrière.

Les bassins versants, le cheminement des eaux de ruissellement et leurs exutoires (naturels ou artificiels) sont présentés avec précision.

Concernant les conditions d'assainissement, l'évaluation environnementale spécifique (p. 108-110) que les abords de l'emprise du projet sont desservis par des réseaux séparatifs, mais que la station d'épuration communale rencontre régulièrement des problèmes de surcharge hydraulique<sup>1</sup>.

Les solutions proposées par la collectivité pour remédier à ces dysfonctionnements (raccordement du réseau de Saint-Georges-sur-Cher à la station d'épuration intercommunale de Chissay-Montrichard, qui dispose de capacités suffisantes) sont correctement présentées.

La description des ressources d'eau souterraine est succincte (évaluation environnementale, p. 23). Le dossier mentionne la présence de deux nappes (alluvions du Cher et nappe de la Craie) qui communiquent entre elles dans l'aire d'étude. Il ne fait pas mention de la nappe du Cénomaniens, dont l'importance des prélèvements justifie le classement de la commune en zone de répartition des eaux. En matière d'eau potable, les conditions générales d'approvisionnement sur la commune de Saint-Georges-sur-Cher sont décrites (évaluation environnementale, p. 107). Le dossier fait état de deux captages sur la commune, d'un réseau interconnecté avec celui de la commune voisine de Céré-la-Ronde, et de prélèvements en augmentation entre 2014 et 2015. Il mentionne l'existence de « cinq gros consommateurs identifiés » sur la commune, dont « deux maisons de retraite ».

Le dossier précise que l'emprise du projet et ses abords ne sont pas concernés par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

***L'autorité environnementale recommande que l'évaluation précise la ou les nappes sollicitées par les captages de la commune, l'historique des prélèvements sur un pas de temps plus long que celui qui figure au dossier, et la part des consommations induites par les besoins de la zone d'activités « Le Clos des Raimbaudières » rapportée à la consommation totale de la commune.***

Le dossier identifie correctement les documents de planification destinés à protéger et améliorer l'état de la ressource en eau (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux [SDAGE] « Loire-Bretagne », projet de schéma d'aménagement et de gestion des eaux [SAGE] « Cher aval »), ainsi que leurs objectifs (évaluation environnementale, p. 42 et s.).

L'état initial de l'environnement aurait pu indiquer que la commune de Saint-Georges-sur-Cher est classée en zone sensible à l'eutrophisation et, pour ce qui concerne la masse d'eau « FRGR0150c » (« le Cher depuis Noyers-sur-Cher jusqu'à sa confluence avec la Loire »), en zone vulnérable aux nitrates.

### *c) La biodiversité*

Les enjeux écologiques de l'aire d'étude sont bien analysés et correctement présentés dans l'état initial de l'environnement (p. 45 et s.). Celui-ci précise que l'aire d'étude est éloignée de plusieurs kilomètres de tout zonage d'inventaire ou de protection (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique [ZNIEFF], sites Natura 2000), mais que la partie Nord s'insère dans le corridor diffus – à préciser localement – des zones humides de la vallée du Cher, identifié au schéma régional de cohérence écologique [SRCE].

A l'échelle du périmètre d'extension de la zone d'activités, un inventaire mené avec précision identifie des milieux assez diversifiés, mais dépourvus en eux-mêmes de caractère patrimonial.

Une zone humide de 7 800 mètres carrés est identifiée sur des critères

<sup>1</sup> La référence à l'arrêté du 22 juin 2007) en matière de normes de rejet des eaux traitées est obsolète. Il convient de prendre en considération l'arrêté du 21 juillet 2015

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 20161007-41-0101 adopté lors de la séance du 7 octobre 2016 par  
la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire

pédologiques<sup>2</sup> à proximité du projet au Nord de la RD 976, l'évaluation environnementale ajoutant toutefois qu'il s'agit d'une zone humide artificielle (résultant de l'exploitation de la carrière), sans végétation typique et présentant une faible fonctionnalité écologique.

Les prospections faunistiques et floristiques réalisées dans l'emprise du projet ont révélé la présence de plusieurs espèces patrimoniales ou protégées (dont l'Orchis pyramidal *Anacamptis pyramidalis*, représenté par un seul pied, et le papillon Azuré du serpolet *Maculinea arion*), ainsi que des stations de la plante-hôte de ce dernier (l'Origan commun *Origanum vulgare*) sur près de 2 400 mètres carrés.

Il a également été identifié 8 espèces végétales invasives, notamment dans les secteurs où les sols sont les plus remaniés et remblayés.

#### d) Le bruit

L'état initial du bruit est sommairement présenté, l'évaluation environnementale (p. 94-95) abordant exclusivement les aspects réglementaires liés au classement sonore des routes proches, principalement la RD 976 qui est classée en catégorie 3 (ce qui suppose des obligations d'isolement acoustique dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure).

***L'autorité environnementale recommande que cet état initial soit complété par l'identification et la localisation des habitations et établissements sensibles (écoles, centres médicaux, maisons de retraite, etc.) les plus proches du projet, et par une campagne de mesure de l'ambiance sonore dans l'emprise du projet et à ses alentours.***

### V. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le dossier rend compte d'une démarche pertinente de recherche du moindre impact environnemental, avec une justification des choix qui ont notamment conduit la collectivité à opter pour l'extension de la zone d'activités du « Clos des Raimbaudières » par rapport à d'autres possibilités (extension d'autres zones d'activités, toutes situées en rive droite du Cher et d'un accès routier plus difficile) et à ne pas aménager, au moins à court terme, les secteurs où les contraintes environnementales sont les plus fortes (évaluation environnementale, p. 120 et s.).

Le dimensionnement de l'extension prévue est correctement argumenté au regard du rythme de la consommation foncière pour les besoins des activités économiques dans la communauté de communes.

Cependant, la prise en compte de plusieurs enjeux environnementaux forts dans le périmètre retenu pour l'extension de la zone d'activités aurait mérité d'être mieux démontrée.

#### a) La stabilité et la pollution des sols

Les thématiques de la stabilité et de la pollution des sols sont succinctement traitées (évaluation environnementale, p. 130 et 140), au moyen de considérations générales, de même que la plupart des mesures proposées (« adaptation optimale du projet envisagé au terrain », « réalisation d'analyses géotechniques afin de s'assurer de l'absence de pollution des sols avant toute procédure d'aménagement », etc.).

Le projet de règlement du POS prévoit l'interdiction des « affouillements et exhaussements du sol » (art. NAX2), sans reprendre l'exception évoquée dans l'évaluation environnementale (p. 130) qui permet la réalisation de ce type de travaux s'ils « [sont] rendus nécessaires par les équipements publics nécessaires à

<sup>2</sup> Liés à la composition des sols.

l'opération ».

Compte tenu de l'historique du site (ancienne carrière utilisée comme décharge et comme dépôt de remblais), la nécessité de procéder à un diagnostic géotechnique et physico-chimique des sols avant tous travaux publics ou privés, mentionnée dans le dossier, doit être associée à des restrictions d'usage en cas de risque avéré.

***L'autorité environnementale recommande que ces restrictions figurent dans les dispositions réglementaires du POS, et que le devenir des terres excavées soit encadré de manière adéquate.***

#### ***b) La préservation de la ressource en eau***

Concernant la gestion des eaux de ruissellement, le système d'ouvrages hydrauliques prévu (basés sur les bassins versants naturels) est proportionné aux enjeux. Des données complémentaires sur les performances épuratoires des dits ouvrages auraient toutefois été utiles.

Les volumes d'eau potable consommée et d'eau usée produite liés au projet auraient pu être quantifiés, surtout si l'implantation d'activités fortement consommatrices d'eau est pressentie.

L'adéquation des consommations avec les ressources en eau potable disponibles aurait pu être confirmée, notamment au regard du classement de la commune en zone de répartition des eaux pour les prélèvements dans le Cénomani.

Des mesures de réduction de la consommation d'eau à l'échelle de la zone d'activité auraient pu être prévues.

La question de l'assainissement pluvial est abordée dans l'évaluation mais les enjeux relatifs aux ruissellements des eaux sur l'aire du projet et leurs effets liés aux pollutions éventuelles des sols ne sont pas abordés et devrait faire l'objet de recommandations complémentaires pour la réalisation du projet.

***L'autorité environnementale recommande qu'une attention particulière soit apportée pour les techniques mises en œuvre pour le drainage ou le captage des eaux pluviales afin qu'elles ne facilitent pas d'éventuelles infiltrations de produits polluants.***

L'absence d'incidence des travaux sur les eaux souterraines, soutenue en ce que « les terrassements seront très réduits », que « les dispositifs de rétention des eaux seront réalisés avec une cote de fond supérieure au toit de la nappe aquifère » et que le raccordement aux réseaux d'eaux publics sera obligatoire (évaluation environnementale, p. 131-132), aurait mérité d'être étayée au moyen d'indications chiffrées sur la hauteur effective de la nappe en période de hautes eaux.

Il aurait également été souhaitable que l'absence d'incidence soit confirmée pour la réalisation éventuelle de forages dans le sol ou le sous-sol (prélèvement d'eau de process industriel, géothermie...).

La compatibilité avec le SDAGE « Loire-Bretagne » et avec le projet de SAGE « Cher aval » aurait pu être justifiée.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse portant sur la disponibilité de la ressource en eau et sur la gestion des rejets liées aux activités envisagées sur l'extension de la zone à urbaniser.***

#### ***c) La biodiversité***

Les impacts du projet d'extension de la zone d'activités du « Clos des Raimbaudières » sur la biodiversité sont correctement présentés (évaluation environnementale, p. 132 et s.). Compte tenu des caractéristiques de l'opération, ils tiennent surtout à la destruction locale de végétation et au dérangement de la faune.

L'absence d'incidence sur l'état de conservation des sites Natura 2000 est correctement argumentée.

Les mesures proposées, qui incluent le transfert du pied d'Orchis pyramidal et surtout une série d'actions destinées à renforcer le milieu de vie de l'Azuré du serpolet (mise en défens d'une partie des stations d'Origan commun accompagnée de replantations et semis pour compenser les stations détruites, entretien par fauche aux périodes favorables et sans usage de pesticides) sont proportionnées aux enjeux.

Le dossier aurait pu mentionner que l'opération nécessitera une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées.

Des suivis sont prévus « après aménagement et cinq ans après » (évaluation environnementale, p. 146). Il aurait été souhaitable que leurs méthodes soient précisées et que leur durée soit plus longue.

Il aurait été utile que le zonage et le règlement tiennent compte de la localisation effective des mesures proposées, afin de garantir leur mise en œuvre et leur pérennité, notamment dans le cas où l'extension de la zone d'activités viendrait à se poursuivre.

Des mesures de gestion destinées à éviter la dissémination des plantes invasives auraient pu être proposées.

#### d) Le bruit

Basée sur une estimation de la circulation induite par le projet (sans totale précision des bases de celle-ci), l'évaluation des incidences du projet sur le bruit est très succincte (évaluation environnementale, p. 142), sans estimation chiffrée de l'émergence<sup>3</sup> résultant de l'agrandissement de la zone d'activités. En outre aucune régulation du type d'activités susceptibles de s'installer sur la zone n'est mentionnée à cet égard.

L'affirmation selon laquelle aucun dépassement des seuils réglementaires « n'est prévu en façade des habitations existantes et à construire » ne peut par conséquent être retenue en l'état.

***L'autorité environnementale recommande que les activités accueillies soient encadrées afin que leurs éventuelles nuisances sonores soient réduites et fassent l'objet d'un suivi.***

## VI. Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est de qualité inégale, certaines thématiques étant traitées de manière assez superficielle.

Elle fait référence à un grand nombre de documents de planification urbanistique et environnementale (p. 7 et s.)<sup>4</sup>, toutefois la compatibilité de la déclaration de projet avec les dits documents n'est pas argumentée.

Le suivi des effets de la mise en compatibilité du POS est proposé (évaluation environnementale, p. 146-147), toutefois les indicateurs prévus ne visent que les thématiques de la qualité de l'eau, de la biodiversité et du paysage.

***L'autorité environnementale recommande d'étendre le suivi prévu à d'autres enjeux potentiellement forts dans le cadre de l'extension d'une zone d'activités (incluant le rythme de consommation d'espace, la consommation d'eau, la production d'effluents, le trafic routier, la pollution de l'air, les risques technologiques, le bruit, etc.).***

<sup>3</sup> Modification du niveau de bruit par rapport à l'état initial.

<sup>4</sup> Il est à noter que le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) a été intégré au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) depuis 2012.

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 20161007-41-0101 adopté lors de la séance du 7 octobre 2016 par  
la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire

Le dossier comporte un résumé non technique qui aborde de manière proportionnée les enjeux, bien que ceux-ci auraient pu être spatialisés au moyen de documents graphiques ou cartographiques.

L'absence d'incidence sur l'état de conservation des sites Natura 2000 aurait pu y être affirmée.

## VII. Conclusion

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de Saint-Georges-sur-Cher identifie correctement les enjeux environnementaux.

Toutefois, elle manque de précision sur la stabilité et la pollution des sols, imputables à des activités antérieures, ainsi que sur le bruit.

La déclaration de projet manque de transcriptions opposables dans le règlement et le zonage pour éviter, réduire ou compenser les atteintes à l'environnement et limiter les risques lors du développement futur de la zone.

L'autorité environnementale recommande principalement que :

- l'état initial sur le bruit soit complété par l'identification et la localisation des habitations et établissements sensibles (écoles, centres médicaux, maisons de retraite, etc.) les plus proches du projet, et par une campagne de mesure de l'ambiance sonore dans l'emprise du projet et à ses alentours, et que les activités accueillies soient encadrées afin que leurs éventuelles nuisances sonores soient réduites et fassent l'objet d'un suivi.
- les restrictions d'implantations en cas de sols pollués figurent dans les dispositions réglementaires du POS, et que le devenir des terres excavées soit encadré de manière adéquate.
- une attention particulière soit apportée pour les techniques mises en œuvre pour le drainage ou le captage des eaux pluviales afin qu'elles ne facilitent pas d'éventuelles infiltrations de produits polluants.

L'autorité environnementale a formulé d'autres recommandations dans le corps de l'avis.



## Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le document d'urbanisme sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale :

	<b>Enjeu ** vis-à-vis du plan</b>	<b>Commentaire et/ou bilan</b>
Milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000)	++	Cf. corps de l'avis.
Autres milieux naturels, dont zones humides	++	Cf. corps de l'avis.
Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées)	++	Cf. corps de l'avis.
Connectivité biologique (trame verte et bleue,...)	++	Cf. corps de l'avis.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	++	Cf. corps de l'avis.
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)	++	Cf. corps de l'avis.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	++	Cf. corps de l'avis.
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	+	Le dossier aurait pu prévoir des mesures permettant d'intégrer à l'extension de la zone d'activités les économies d'énergie et les énergies renouvelables.
Sols (pollutions)	+++	Cf. corps de l'avis.
Air (pollutions)	+	La qualité de l'air est abordée de manière proportionnée à l'enjeu. Toutefois la proximité d'activités agricoles aurait pu être mieux appréhendée.
Risque d'inondation	+	Le risque d'inondation est abordé de façon proportionnée.
Stabilité des sols, risques géotechniques	+++	Cf. corps de l'avis.
Risques technologiques	+	Des mesures adaptées sont prévues pour réduire les risques technologiques et l'exposition des populations.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	++	Cf. corps de l'avis.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	+	La problématique de la consommation d'espace, notamment agricole, est correctement abordée dans l'évaluation environnementale.
Densification urbaine	++	Cf. corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique et paysages	+	La visibilité du projet d'extension de la zone d'activités dans le paysage proche et lointain aurait pu être restituée au moyen de supports adaptés, de même que la covisibilité avec le château de Chissay.
Odeurs	+	Cette problématique aurait pu être analysée.

### \*\* Hiérarchisation des enjeux

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné

	<b>Enjeu ** vis-à-vis du plan</b>	<b>Commentaire et/ou bilan</b>
Émissions lumineuses	+	Le dossier aurait pu aborder la thématique des émissions lumineuses.
Déplacements	+	L'accessibilité de la zone d'activités par les modes doux (notamment depuis le bourg) aurait pu être étudiée dans le dossier.
Trafic routier	+	Le trafic routier est correctement appréhendé dans l'évaluation environnementale.
Santé, sécurité et salubrité publique	++	Cf. corps de l'avis.
Bruit	++	Cf. corps de l'avis.

**\*\* Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné