



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune  
de Saint-Georges-de-Mons (63)**

**Avis n° 2025-ARA-AU-1581**

**Avis délibéré le 16 juin 2025**

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

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 27 mai 2025 que l'avis sur la Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Saint-Georges-de-Mons (63) serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 06 juin 2025 et le 16 juin 2025

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, 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 document qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 17 mars 2025 par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'Autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'Autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'Agence régionale de santé et la Direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme ont été consultées par courriel le 25 mars 2025 et ont produit des contributions respectivement en date des 10 avril et 05 juin 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant la démarche d'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'Avis

Saint-Georges-de-Mons est une commune du secteur des Combrailles, située au nord-ouest du département du Puy-de-Dôme et à environ 30 km de l'agglomération clermontoise. Elle constitue, en association avec les Ancizes-Comps, un pôle de proximité de la communauté de communes Combrailles, Sioule et Morge et du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Combrailles qui s'est développé autour de l'industrie métallurgique installée sur la commune. Elle compte une population de 1 997 habitants en 2023, en légère baisse sur la période récente. L'urbanisation est répartie entre le bourg, au sud-ouest de la commune, et plusieurs villages et hameaux agricoles dispersés sur le territoire. Le territoire est principalement occupé par des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLU sont :

- la gestion de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain, sur un territoire où le développement à vocation économique (industrie métallurgique) et résidentielle (cités et lotissements pavillonnaires à destination des ouvriers) a généré sur la période récente une consommation foncière et un étalement urbain conséquents ;
- les espaces naturels variés et de qualité (bocage, boisements, gorges, cours d'eau et leurs ripisylves, notamment) accueillant une importante biodiversité et participant aux continuités écologiques de l'ensemble du secteur ;
- la qualité paysagère de ce territoire soumis à la pression de l'extension de l'urbanisation résidentielle au niveau du bourg, des villages et des hameaux, et économique au niveau des zones d'activités (ZA du Suquet au nord, et ZA au sud, à la limite avec les Ancizes-Comps), source de banalisation et de dégradation des paysages, et la qualité patrimoniale du bâti (cités ouvrières) ;
- les consommations énergétiques liées aux déplacements et au bâti, et les émissions associées (GES et polluants atmosphériques), sur un territoire rural comportant une importante proportion de logements anciens et fortement dépendant de l'automobile pour les déplacements ;
- la ressource en eau, sur un territoire où plusieurs stations de traitement des eaux usées sont actuellement non conformes et nécessitent des travaux de mise en conformité des installations voire des remplacements.

Si le document montre un réel souci de sobriété foncière et de densification du tissu urbain existant, l'Autorité environnementale recommande toutefois de réévaluer le besoin en termes de consommation foncière:

- pour le développement de l'habitat, notamment en extension du tissu urbain, en réexaminant l'hypothèse démographique retenue, en respectant les objectifs fixés par le Scot en termes de diversification des typologies et de densités bâties et en évaluant la capacité du territoire en termes de renouvellement urbain et de divisions parcellaires ;

- pour le développement des activités économiques, en reconsidérant la nécessité d'étendre la ZA du Suquet au regard d'un besoin de surface d'activités à estimer à une échelle territoriale adaptée.

Par ailleurs, les enjeux écologiques des secteurs destinés à être urbanisés, en particulier lorsqu'ils se situent en extension du tissu urbain, nécessitent d'être identifiés, et des mesures adaptées doivent être définies afin de les préserver.

Enfin, l'adéquation entre le projet et la ressource en eau doit être démontrée, tant en matière d'alimentation en eau potable que d'assainissement, et des mesures adaptées doivent être définies.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du territoire et du projet de Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	6
1.2. Présentation du projet de Révision du Plan local d'urbanisme (PLU).....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné.....	10
<b>2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation .....</b>	<b>10</b>
2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	11
2.1.1. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	11
2.1.2. Paysage, sites et patrimoine bâti.....	13
2.1.3. Ressource en eau et assainissement.....	13
2.2. Incidences sur l'environnement du projet de Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser.....	14
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	14
2.4. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	14
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	15
2.6. Résumé non technique du rapport environnemental.....	15
<b>3. Prise en compte des enjeux environnementaux par la Révision du Plan local d'urbanisme (PLU).....</b>	<b>16</b>
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	16
3.1.1. Développement de l'habitat.....	16
3.1.2. Développement des activités économiques.....	18
3.1.3. Équipements publics.....	18
3.1.4. Synthèse.....	18
3.2. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	19
3.3. Paysage, sites et patrimoine bâti.....	20
3.4. Ressource en eau.....	21
3.5. Consommations énergétiques liées aux déplacements et au bâti, et émissions associées .....	21

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation du territoire et du projet de Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune de Saint-Georges-de-Mons se situe dans le secteur des Combrailles, au nord-ouest du département du Puy-de-Dôme et à environ 30 km de l'agglomération clermontoise. Elle est soumise à la loi Montagne.

Elle fait partie de la communauté de communes Combrailles, Sioule et Morge<sup>1</sup> dont elle constitue, en association avec la commune des Ancizes-Comps, un pôle de proximité rassemblant de nombreux équipements, services et commerces, notamment en lien avec le développement de l'industrie métallurgique sur ce territoire, principal employeur local (42 % des emplois).

Elle se situe également dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Combrailles<sup>2</sup> dont elle constitue, également avec les Ancizes-Comps, un des deux pôles majeurs.

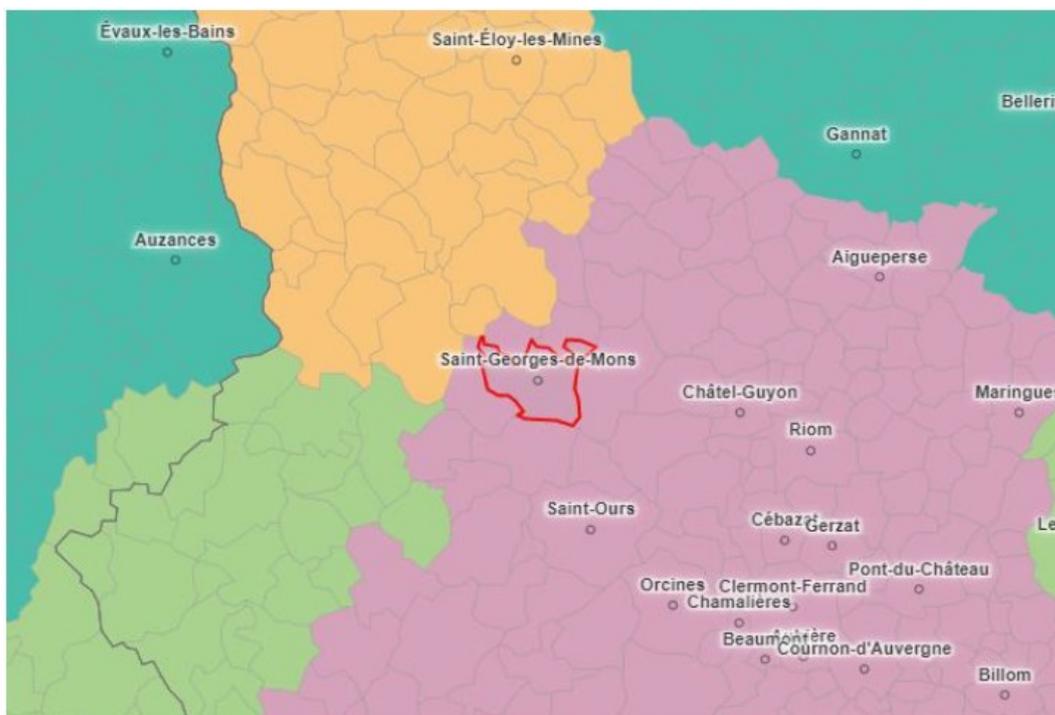


Figure 1: Localisation de la commune (source : rapport de présentation)

Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 3 500 ha. Il consiste en un plateau à la topographie vallonnée, entaillé par quelques vallées étroites. Son altitude varie entre 550 et 900 m.

1 Rassemblant 29 communes et comptant environ 19 000 habitants

2 Sur un territoire comprenant 98 communes, regroupées en 9 communautés de communes, il a été approuvé en 2010 et sa révision a été prescrite en 2022

Les boisements et les espaces naturels occupent 30 % du territoire et les surfaces agricoles<sup>3</sup> couvrent 60 % de celui-ci (1a., p.157).

L'urbanisation est répartie entre le bourg, au sud-ouest de la commune, et plusieurs villages et hameaux agricoles dispersés sur le territoire, dont le plus important est celui des Richards, au sud-est du bourg. Le bourg et le village des Richards ont fait l'objet d'extensions sous la forme de cités et de lotissements pavillonnaires à destination des ouvriers des usines métallurgiques (au nord et à l'est du bourg, principalement).

Les principaux axes de communication traversant la commune sont les routes départementales D 19 et D 90.

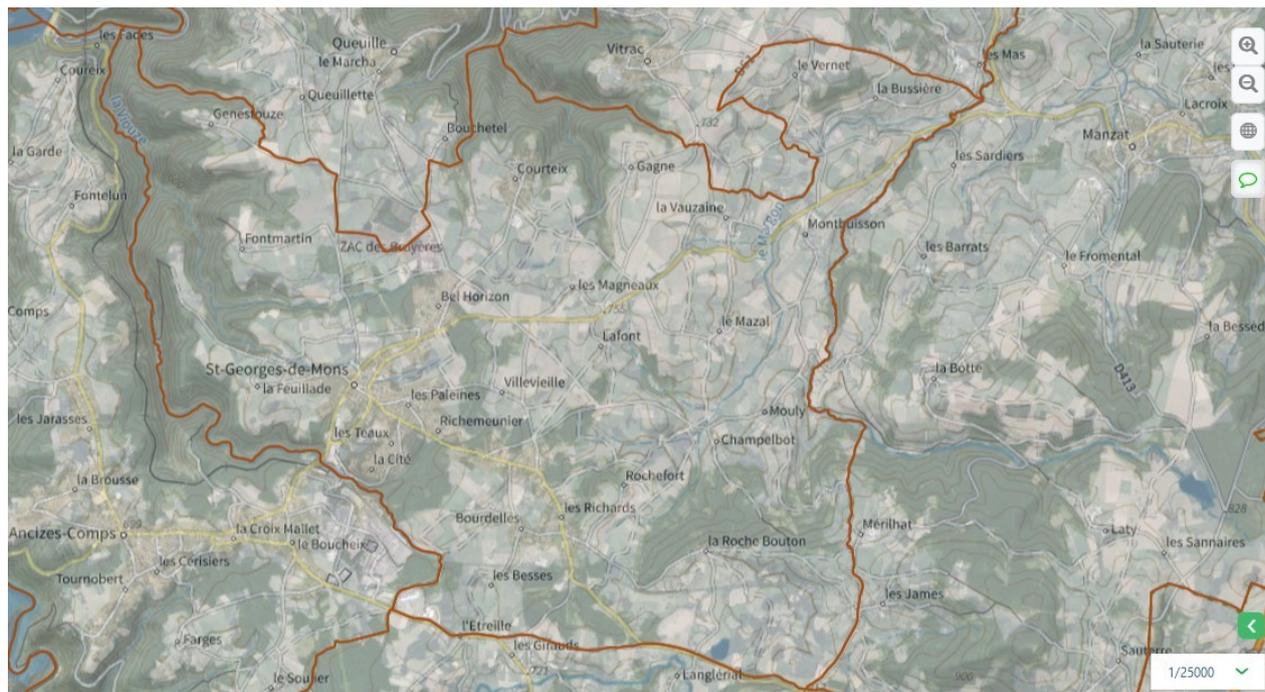


Figure 2: Carte du territoire communal (source : Datara)

La commune compte une population de 1 997 habitants en 2023 (donnée Insee), en légère baisse sur la période récente (- 0,3 % annuellement en moyenne entre 2015 et 2021) et en phase de vieillissement. La taille moyenne des ménages, en baisse également, est d'environ 2 personnes.

Le nombre de logements est globalement en hausse sur les dernières décennies, passant de 774 en 1968 à 1162 aujourd'hui. Le parc est composé principalement de maisons individuelles (90 % environ) de grande taille (au moins quatre pièces). Les logements sont globalement anciens : seuls 18 % ont été construits après 1991. Le taux de vacance est très important : 13,3 %. Le nombre de résidences secondaires est faible (3,1 %). La commune compte un camping d'une superficie d'un hectare.

La dynamique de production de logements observée sur la période 2010-2017 (environ 5 logements par an) est très inférieure à l'objectif fixé par le Scot : 38 logements par an. De même, l'objectif de diversification fixé par le Scot sur cette période (50 % de logement individuel groupé) n'est pas atteint. Ces tendances se poursuivent sur la période récente (2017-2022), avec une production faible (5 logements / an) et exclusivement composée de maisons individuelles.

3 Principalement dédiées à l'élevage : 77 % de la surface agricole utile (SAU)

La consommation d'espace pour l'habitat sur la décennie récente (2009-2020) est estimée à 13 ha pour la construction de 55 logements, soit une surface d'environ 2 400 m<sup>2</sup> par logement et une densité d'environ 4 logements par hectare, très largement en deçà des objectifs fixés par le Scot : entre 700 et 1 000 m<sup>2</sup> par logement pour l'individuel pur (soit une densité comprise entre 10 et 15 logements par hectare), voire 400 m<sup>2</sup> par logement pour l'individuel groupé (soit 25 logements par hectare).

Le sujet de la consommation d'espace est abordé dans le rapport de présentation à de multiples reprises avec des échelles de temps différentes, ce qui ne facilite pas la bonne appréhension du sujet :

- p.102 : 13 ha pour l'habitat (2009-2021) ;
- p.103 : 7,5 ha pour l'habitat (2011-2021) ;
- p.155 : 19,2 ha au total (2011-2020), 2,2 ha (depuis 2020), puis 12,5 ha pour l'habitat et 7,8 ha pour les activités (période non précisée) ;
- p.160-161 : 20,5 ha<sup>4</sup> au total (2011-2021), dont 7,58 ha pour l'habitat, 12 ha pour les activités économiques et 1 ha pour l'activité agricole.

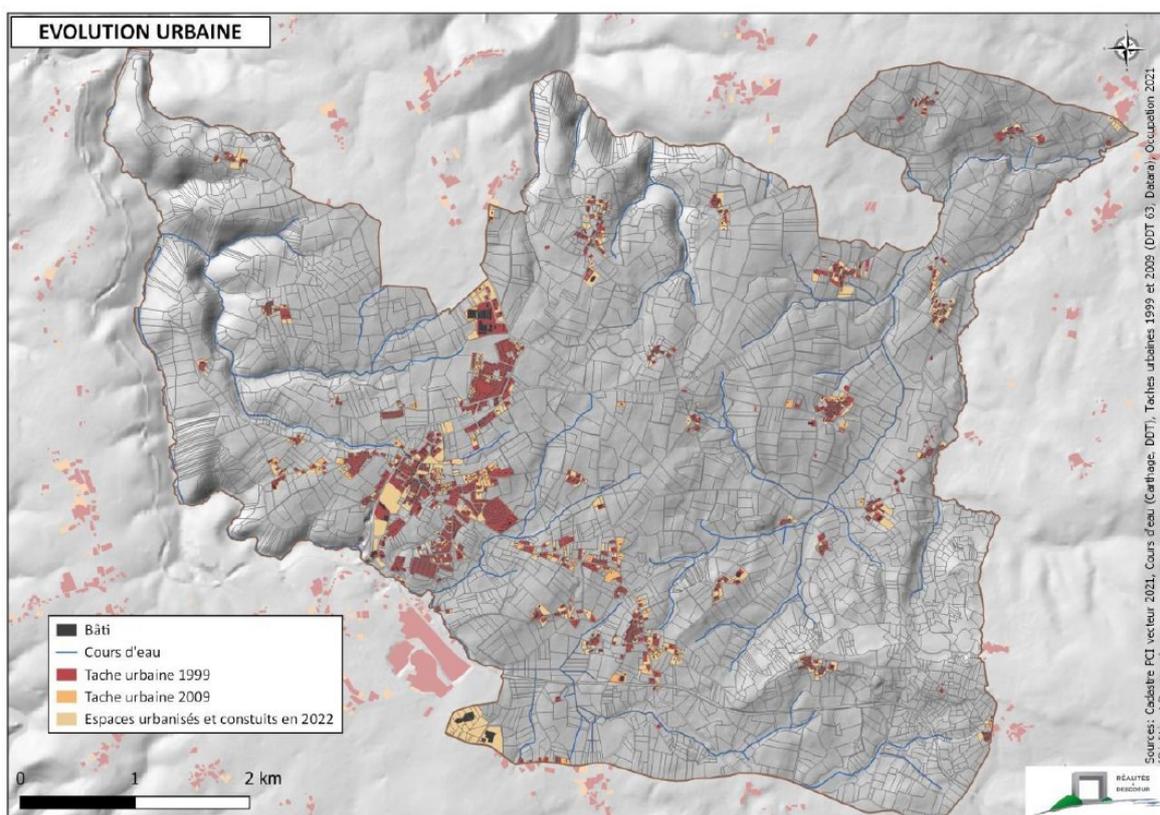


Figure 3: Evolution de la tâche urbaine (source : rapport de présentation)

Les activités industrielles sont localisées au sud-ouest du territoire, en limite avec les Ancizes (deux ICPE<sup>5</sup> : Ukad et Ecotitanium), et au nord du bourg, au niveau d'une zone d'activités de 12 ha (comprenant notamment l'ICPE de la Manufacture des Lumières).

4 Principalement au détriment des espaces agricoles (19,2 ha) et naturels (1,3 ha)

5 Installations classées pour la protection de l'environnement

La plupart des commerces et services sont situés dans le centre-bourg ainsi que dans la zone d'activités au nord.

Les déplacements s'effectuent principalement en véhicules individuels, notamment pour les trajets domicile-travail (92,6 %). 76,9 % des actifs qui habitent à Saint-Georges-de-Mons travaillent dans une autre commune (Les Ancizes, Riom, Clermont-Ferrand) et le nombre d'actifs travaillant sur une autre commune est en forte augmentation depuis 10 ans. Le taux de motorisation des ménages est très important : 92 % d'entre eux disposent d'au moins une voiture. L'offre de transports en commun demeure faible. Le rapport souligne notamment que la gare des Ancizes-Comps située juste en limite sud de la commune n'est plus en activité.

Les consommations énergétiques du territoire sont principalement liées aux secteurs de l'industrie (42 %) et du résidentiel et tertiaire (40 %) <sup>6</sup>. Les émissions de gaz à effet de serre sont dues aux secteurs industriel (33,6%), agricole (25,4%), du bâti (habitat et tertiaire 24,4 %) et du transport (16,4 %). Les émissions de GES représentent 15 092 TeqCO<sub>2</sub>, pour une absorption de 12 520 TeqCO<sub>2</sub>, soit un bilan négatif.

La production d'énergie à partir de ressources renouvelables est liée en majorité au chauffage au bois (72 % en 2020). Le potentiel de développement, sur ce sujet, concerne principalement l'installation de panneaux photovoltaïques en toitures et en ombrières sur des sols déjà artificialisés (quatre parkings sont identifiés, notamment), afin de multiplier la production par 10 en 2030 par rapport à 2015.

La baisse des émissions de polluants atmosphériques entre 2005 et 2019 est globalement en cohérence avec les objectifs fixés par le Prepa<sup>7</sup> et le PCAET de la communauté de communes.

## **1.2. Présentation du projet de Révision du Plan local d'urbanisme (PLU)**

La commune dispose d'un PLU, approuvé le 29 juin 2006. La révision de ce document a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2022.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU se décline selon les deux axes suivants : « *poursuivre la dynamique communale [en termes d'accueil de population et de développement économique]* » et « *asseoir la vitalité du territoire [protection de la richesse environnementale, gestion durable des ressources et amélioration du confort et du cadre de vie]* ».

Le PLU révisé prévoit à l'horizon 2034 (période d'application de 10 ans à compter de 2025), une consommation foncière d'environ :

- 10 ha pour l'habitat au niveau du bourg, des cités adjacentes et du village des Richards, principalement en dents creuses ;
- 1,5 ha pour les activités économiques en extension de la zone d'activités du Suquet ;

dont 8,27 ha sont actuellement des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf).

---

<sup>6</sup> Données Orcae 2019

<sup>7</sup> Plan national de réduction des émissions de polluants atmosphérique, validé en 2017

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLU sont :

- la gestion de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain, sur un territoire où le développement à vocation économique (industrie métallurgique) et résidentielle (cités et lotissements pavillonnaires à destination des ouvriers) a généré sur la période récente une consommation foncière et un étalement urbain conséquents ;
- les espaces naturels variés et de qualité (bocage, boisements, gorges, cours d'eau et leurs ripisylves, notamment) accueillant une importante biodiversité et participant aux continuités écologiques de l'ensemble du secteur ;
- la qualité paysagère de ce territoire soumis à la pression de l'extension de l'urbanisation résidentielle au niveau du bourg, des villages et des hameaux, et économique au niveau des zones d'activités (ZA du Suquet au nord, et ZA au sud, à la limite avec les Ancizes-Comps), source de banalisation et de dégradation des paysages, et la qualité patrimoniale du bâti (cités ouvrières) ;
- les consommations énergétiques liées aux déplacements et au bâti, et les émissions associées (GES et polluants atmosphériques), sur un territoire rural comportant une importante proportion de logements anciens et fortement dépendant de l'automobile pour les déplacements ;
- la ressource en eau, sur un territoire où plusieurs stations de traitement des eaux usées sont actuellement non conformes et nécessitent des travaux de mise en conformité des installations voire des remplacements.

## **2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation**

Le rapport de présentation du projet de PLU est composé de 3 tomes :

- 1.a : diagnostic et état initial de l'environnement ;
- 1.b : justifications ;
- 1.c : évaluation environnementale.

Sauf mention contraire, les références de pages citées dans cet avis se rapportent à ce document, en précisant le tome concerné.

## **2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution**

### **2.1.1. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques**

La commune est concernée par les zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel suivants, couvrant les vallées encaissées situées au niveau des limites ouest, nord et est de la commune (la Viouze, la Morge, le ruisseau de Queuille et une partie de leurs affluents) :

- deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique<sup>8</sup> (Znieff) de type 1 : « Méandre de Queuille » et « Vallée de la Morge » ;
- une Znieff de type 2 : « Gorges de la Sioule » ;
- deux sites Natura 2000<sup>9</sup> : ZSC et ZPS « Gorges de la Sioule ».

Ceux-ci sont localisés et décrits (1.a, p.25 à 39).

Le réseau hydrographique de la commune est dense. Il est composé :

- des rivières de la Sioule (et son affluent : ruisseau de la Viouze) au nord-est et de la Morge (et son affluent : ruisseau le Margon) à l'est
- du ruisseau de Queuille (et ses affluents : ruisseaux de Gagne et de Teux) au nord.

Le rapport comporte une carte de localisation des enveloppes de probabilité de présence de zones humides (1a., p.48 figure ci-dessous). Il est précisé qu'« *une reconnaissance de terrain pour déterminer les zones humides avérées est indispensable dans les secteurs destinés à être urbanisés ou dans les dents creuses restant à construire* » et que « *la commune peut demander des précisions sur l'inventaire de ces zones à la commission locale de l'eau des Sage* ». Il est ainsi nécessaire que le rapport soit complété sur ce sujet.

---

8 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

9 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS)

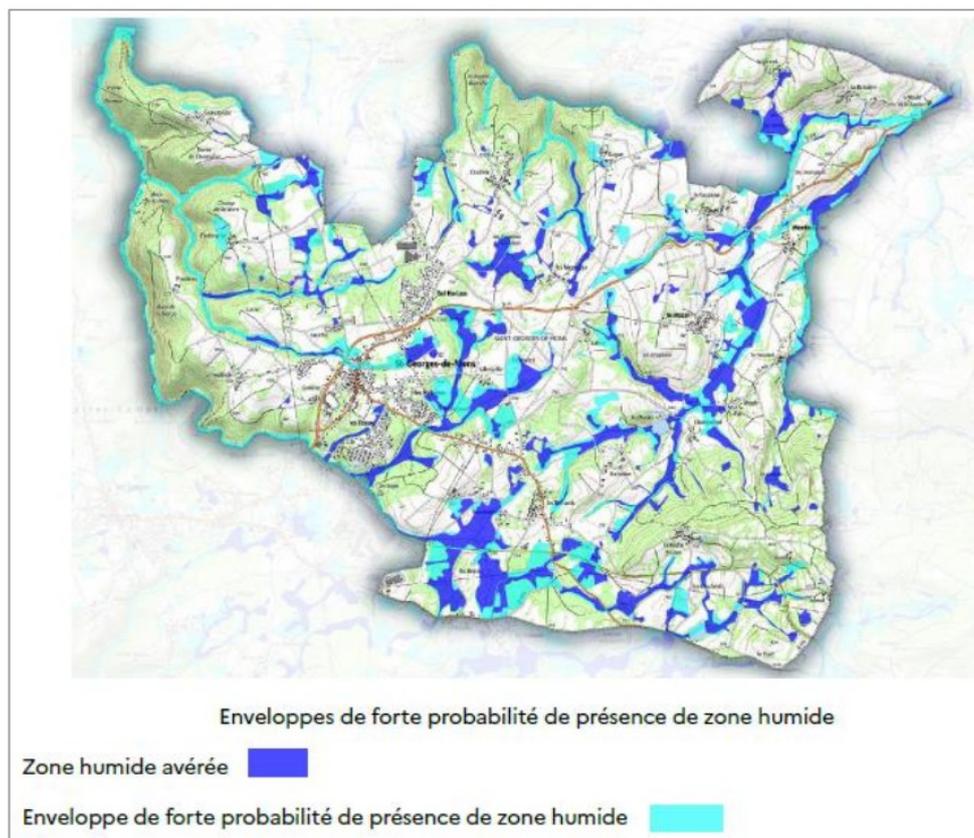


Figure 4: cartographie des enveloppes de présomption de zones humides 2017

**L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour la carte des zones humides et que d'effectuer des zooms sur les secteurs concernés par l'urbanisation (existante ou projetée).**

Les trames verte et bleue du territoire sont étudiées et cartographiées à l'échelle du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires<sup>10</sup> (Sraddet) et précisées à l'échelle communale (1.a, p.41 et suivantes).

Les principales caractéristiques de celles-ci sont les suivantes :

- des réservoirs de biodiversité au niveau des limites ouest et nord de la commune (vallons de la Viouze et des ruisseaux de Gagne, de Queuille et du Teux) ;
- des espaces perméables constitués de zones tampons autour de ces réservoirs ainsi que de secteurs situés en limite est (vallée de la Morge), au centre de la commune et au sud-est (secteur boisé de la Roche Bouton) ;
- des milieux agricoles et forestiers couvrant la grande majorité du territoire, et des éléments ponctuels et linéaires favorisant l'accueil et les déplacements de la biodiversité : prairies, boisements (dont forêts anciennes), réseau de haies dense, arbres isolés, ripisylves, cours d'eau, zones humides et étangs (cartes : 1.a, p.43, 45 et 47).

Les éléments relatifs aux continuités écologiques issus du Scot des Combrailles ne sont pas exploitables du fait de la mauvaise définition de la carte fournie et de sa légende (1a., p.50).

<sup>10</sup> Approuvé le 10 avril 2020

Il est précisé que « [...] les haies et arbres isolés s'avérant nécessaires pour assurer une continuité écologique à l'échelle communale seront à identifier et à préserver à minima au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme » (1.a, p.45), ou encore que « les zones humides et les milieux naturels, y compris ceux de faible dimension, dans les secteurs fortement anthropisés (bois, haies...), devront donc être utilement cartographiés, afin d'être inclus, le cas échéant, dans des espaces à préserver (zone naturelle ou espace boisé classé) » (1.a, p.48).

### **2.1.2. Paysage, sites et patrimoine bâti**

Le contexte paysager du territoire est décrit de manière très succincte (p.192 et suivantes). La carte p.195 synthétise ses principales caractéristiques :

- vallées et gorges au nord-ouest ;
- plateau bocager au centre (majorité du territoire) ;
- relief accentué au niveau des franges est.

Les éléments remarquables du patrimoine bâti, notamment les cités ouvrières liées à l'histoire industrielle du territoire, sont évoqués (1.a, p.198 et suivantes) mais ne font pas l'objet d'une identification précise. Il en est de même pour le petit patrimoine.

Les menaces paysagères liées à l'urbanisation résidentielle et industrielle sont évoquées rapidement (1.a, p.195-196). Il aurait été pertinent de développer cette analyse et d'identifier l'ensemble des secteurs à enjeux : entrées de bourg, de villages et de hameaux à préserver, abords des zones d'activités à requalifier, points de vue sur le grand paysage à préserver, ou encore ruptures d'urbanisation à maintenir, notamment.

**L'Autorité environnementale recommande de réaliser une analyse paysagère plus précise du territoire permettant d'identifier les secteurs et éléments nécessitant de faire l'objet d'une protection spécifique sur le plan de zonage et/ou d'adapter les limites des futures zones urbaines ou à urbaniser.**

### **2.1.3. Ressource en eau et assainissement**

L'eau potable, gérée en régie par le syndicat mixte Sioule et Morge (qui dessert 25 857 abonnés en 2023 dont 1 186 pour Saint-Georges-de-Mons), est issue d'eaux souterraines prélevées hors de la commune à partir de 5 forages et traitées dans trois stations. Le rapport ne fait pas état d'une tension sur la ressource pour l'alimentation en eau potable, cependant la lecture du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable de l'année 2023 du syndicat mixte fait état d'un bilan net exportations-importations négatif. L'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins doit être démontrée, à partir des données relatives à la consommation, tant pour l'habitat que pour l'industrie. Le caractère suffisant de la ressource en eau et l'assurance de respecter à court, moyen et long terme la hiérarchie des usages de l'eau est à démontrer.

La commune est équipée de huit stations d'épuration, la principale étant située au niveau du bourg (1a., p.147 et suivantes). Leurs capacités résiduelles ne sont pas estimées. Le volume d'effluents issu de la filière industrielle n'est pas évalué. De plus, il est souligné que la moitié des stations présentent des anomalies de fonctionnement.

Les installations d'assainissement autonomes sont majoritairement non conformes (65 % environ).

### 1.6.1. Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2023

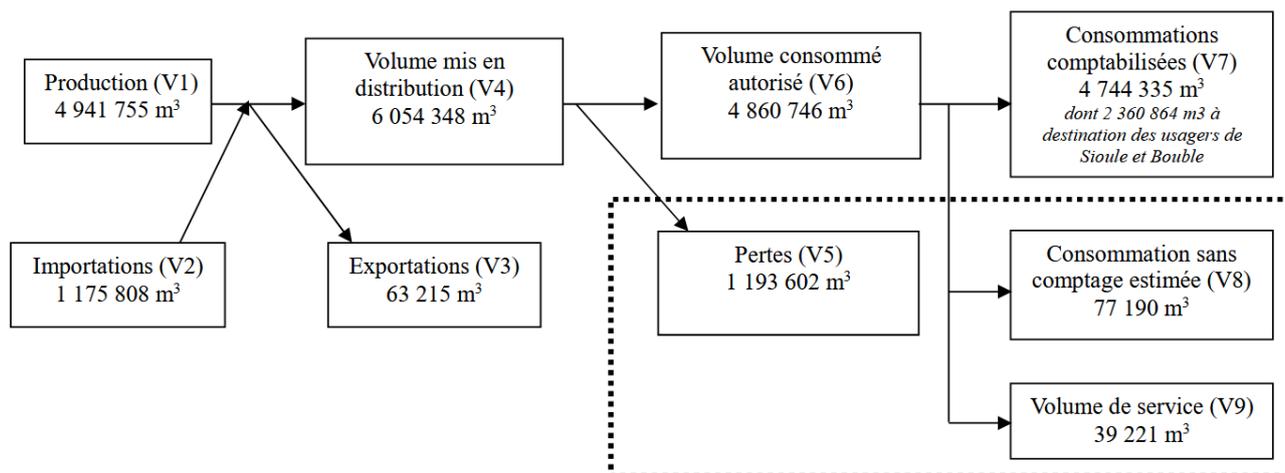


Figure 5: Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2023 par le syndicat mixte de Sioule et Morge

L'Autorité environnementale recommande de mieux décrire l'état initial en matière de ressource en eau et d'assainissement, en distinguant les usages pour l'habitat et l'activité industrielle, et de démontrer leur adéquation avec les besoins et conditionner l'ouverture à l'urbanisation des extensions à la mise en conformité des installations d'assainissement et à l'assurance de respecter la hiérarchie des usages de l'eau.

### 2.2. Incidences sur l'environnement du projet de Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser

Les effets potentiels du PLU sur les enjeux environnementaux du territoire sont étudiés dans le rapport (1.c, p.21 à 60).

L'analyse effectuée est très succincte. En particulier, les quelques secteurs sur lesquels le PLU prévoit un développement urbain ne font pas l'objet d'une description détaillée (en matière d'enjeux écologiques et paysagers, notamment).

Les incidences du projet de document sur les principaux enjeux environnementaux identifiés sont abordés dans la partie 3 du présent avis.

### 2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

L'explication des choix effectués pour élaborer le PLU, et notamment ses règlements écrit et graphique et ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), est détaillée dans le rapport (1.b).

Ces éléments sont abordés dans la partie 3 du présent avis.

### 2.4. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

Le rapport de présentation mentionne notamment les documents suivants :

- le ScoT du Pays des Combrailles ;
- le Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Loire-Bretagne pour la période 2022-2027<sup>11</sup> ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Sioule, concernant la partie ouest de la commune ;
- le Sage Allier aval, concernant la partie est de la commune ;
- le plan climat, air, énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Combrailles Sioule et Morge<sup>12</sup> ;
- le plan national santé environnement (PNSE) et le plan régional santé environnement (PRSE).

L'articulation du PLU avec ces différents documents est étudiée de manière assez succincte (1.c, p.10 à 20) et se limite à s'assurer de la reprise par le PLU de leurs principaux objectifs.

## **2.5. Dispositif de suivi proposé**

Une liste d'indicateurs de suivi des principaux effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement est fournie (1.c, p.61 à 63).

Ceux-ci ne permettront d'évaluer ces effets que de manière imparfaite, notamment en matière d'efficacité foncière du document. À titre d'exemples, il serait pertinent de disposer des indicateurs suivants sur ce sujet (cf. l'analyse réalisée dans la partie 3.1 du présent avis) :

- nombre de logements vacants réhabilités ;
- nombre de divisions parcellaires réalisées ;
- nombre d'opérations de démolition/reconstruction effectuées ;
- nombre de logements construits dans les dents creuses du tissu urbain ;
- nombre de logements construits en extension du tissu urbain ;
- nombre de logements construits dans les secteurs comportant une OAP ;
- typologie (individuel, individuel, groupé, collectif) et taille des logements créés, et densités bâties constatées selon les secteurs.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi, en particulier sur le sujet de la consommation d'espace liée à l'habitat.**

## **2.6. Résumé non technique du rapport environnemental**

Ce résumé de deux pages, non illustré et peu identifiable par le public, est largement insuffisant.

<sup>11</sup> Adopté le 18 mars 2022

<sup>12</sup> Adopté en 2021

L'Autorité environnementale recommande de joindre au rapport de présentation un résumé non technique permettant de prendre connaissance de manière synthétique du projet de document et de la démarche d'évaluation environnementale dont il a fait l'objet.

### 3. Prise en compte des enjeux environnementaux par la Révision du Plan local d'urbanisme (PLU)

#### 3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Il est rappelé que pendant la période récente (2011-2021), les espaces urbanisés ont progressé de 20,5 hectares au détriment des espaces agricoles (19,2 ha) et naturels (1,3 ha), pour le développement de l'habitat (7,58 ha) et des activités économiques (12 ha) et agricoles (1 ha).

##### 3.1.1. Développement de l'habitat

Le **scénario démographique** retenu par le PADD pour la commune à horizon 2034 est celui d'une croissance de 0,9 % par an. Celle-ci est supérieure à celle prévue par l'Insee pour le Puy-de-Dôme (+0,4 % / an) alors même que la tendance démographique communale est actuellement à la baisse (- 0,3 % / an en moyenne entre 2015 et 2021 selon l'Insee). Les éléments indiqués par le PADD (p.4) à ce sujet sont erronés : celui-ci mentionne en effet une « [...] progression démographique positive depuis 1999 (de l'ordre de + 0.9 % sur la période) ».

Par ailleurs, le PADD projette une progression démographique estimée à 256 personnes, supérieure à celle calculée dans le rapport de présentation (1.a, p.191), estimée à 207 personnes<sup>13</sup>. Il est impératif de mettre ces chiffres en cohérence.

Le **nombre de logements nécessaire à créer** est estimé (1.a, p.191) :

- pour pallier le desserrement des ménages<sup>14</sup> : 51 logements,
- pour accueillir la population supplémentaire : 107 logements,

soit un total de 158 logements.

Un objectif ambitieux de logements vacants à réhabiliter est fixé : 30 % des logements vacants existants (154), soit 46 logements.

Le nombre de logements neufs à produire entre 2023 et 2034 peut ainsi être estimé à 112<sup>15</sup>, auxquels sont déduits 30 « *logements neufs produits entre 2023 et 2034* » (correspondant a priori aux logements en cours de production au moment de l'arrêt du document), soit un nombre de logements neufs à créer de 82. Le calcul effectué p.191, aboutissant à un nombre de 109 logements nécessite ainsi d'être explicité ou repris.

Les objectifs de **répartition des typologies de logements** et de **densités associées** retenus, issus du Scot, sont les suivants (p.190) :

---

13 =  $1997 \times (1,009)^{11}$  où :

1997 = nombre actuel d'habitants ;

0,9 % = taux de croissance annuelle ;

11 = nombre d'années d'application du PLU

14 Sur la base de l'hypothèse retenue d'un passage de 2,03 habitants par foyer en 2023 à 1,93 en 2034

15 = 158 – 46

- 50 % de logements individuels et 50 % de logements individuels groupés ;
- 15 logements par hectare pour l'individuel pur (soit 700 m<sup>2</sup> par logement) et 25 logements par hectare pour l'individuel groupé (soit 400 m<sup>2</sup> par logement).

Un coefficient de rétention de 1,3 est pris en compte.

La **surface nécessaire** à la construction de ces 82 logements serait donc d'environ 5,86 ha<sup>16</sup>.

Le chiffre de 9,4 ha indiqué p.191 est ainsi à justifier. De même, l'« *objectif de consommation cumulée à l'horizon 2030 de + 9.6 ha* » est à expliciter : signification du terme « *cumulé* » (les surfaces d'activités sont-elles incluses ?) et justification de l'horizon temporel choisi (pourquoi 2030 alors que l'horizon d'application du PLU est 2034 ?)

Par ailleurs, le potentiel permettant de densifier le tissu urbain sans générer de consommation d'espace n'a pas été étudié :

- potentiel en renouvellement urbain : démolition de bâtiments vétustes pour reconstruction, avec des densités potentiellement supérieures ;
- possibilités de divisions parcellaires des parcelles les plus étendues.

**L'Autorité environnementale recommande ainsi de réévaluer le besoin de surface nécessaire à la création de logements en :**

- **requestionnant l'hypothèse démographique retenue, actuellement décorrélée de la tendance observée, et donc du nombre de logements à produire ;**
- **respectant les objectifs fixés par le Scot en termes de diversification des typologies et de densités bâties, comme au niveau de l'OAP sectorielle de l'Avenue des Volcans, qui impose une densité moyenne de 20 logements par hectare et une répartition globalement équitable entre habitat individuel et groupé et/ou intermédiaire ;**
- **évaluant la capacité du territoire en termes de renouvellement urbain et de divisions parcellaires, permettant de produire des logements sans consommer d'espace.**

**Par ailleurs, elle recommande de vérifier les calculs effectués, les erreurs manifestes qu'ils comprennent conduisant à fortement maximiser les besoins en foncier pour la création de logements.**

Le potentiel foncier du futur PLU pour la création de logements est estimé (1.b, p.19 à 31).

Le rapport indique que la majorité de ce potentiel (environ 9 ha) se situe au sein des enveloppes urbaines du bourg, des cités adjacentes et du village des Richards :

- Les Bruyères : 0,94 ha (Ug) ;
- La Croix de Pierre : 1,28 ha (Ug) ;

<sup>16</sup> = [(41 X 700) + (41 X 400)] X 1,3, où :

41 = nombre de logements individuels purs et d'individuels groupés (répartition 50/50 entre ces deux types)

700 m<sup>2</sup> = surface nécessaire à la création d'un logement individuel pur ;

400 m<sup>2</sup> = surface nécessaire à la création d'un logement individuel groupé ;

1,3 = coefficient de rétention foncière

- Le Bourg : 3,98 ha (Ud et Ug) ;
- Les Richards Nord : 1,41 ha (Ug) ;
- Les Richards Sud : 1,16 ha (Ug).

Il est à noter que parmi celles-ci, plusieurs parcelles identifiées comme en « dents creuses » se situent plutôt en extension du tissu urbain : principalement au sud-ouest de la Croix de Pierre, au niveau de la rue du Bois du Merle (1.b, p.21), au sud du bourg, au niveau de la rue des Cités (1.b, p.22) et au nord-ouest du bourg en direction de la Feuillade. Le rapport d'évaluation environnementale confirme cette remarque : il identifie en effet l'ensemble de ces parcelles comme étant en extension du tissu urbain (1c., p.29).

Ainsi, même en soustrayant ces parcelles, le potentiel identifié apparaît largement suffisant pour accueillir le besoin de logements évalué .

**L'Autorité environnementale recommande ainsi de requestionner la nécessité de définir des secteurs d'urbanisation en extension du tissu urbain, au niveau de la Cité de Gourdon (0,6 ha en Ug), de La Feuillade (0,2 ha en Ug), ainsi qu'au sud-ouest de la Croix de Pierre, au sud et au nord-ouest du bourg (plusieurs secteurs identifiés à tort comme en densification), voire d'urbaniser des parcelles non artificialisées situées dans le tissu urbain.**

### 3.1.2. Développement des activités économiques

Le besoin de surfaces d'activités n'est pas démontré, à l'échelle de la commune comme à l'échelle plus large de la communauté de communes ou du Scot.

Outre une parcelle au nord-ouest du bourg (0,15 ha en Ui), la disponibilité foncière identifiée pour l'accueil d'activités économiques se situe en extension de la ZA du Suquet (1,66 ha en AUi), entre celle-ci et un parc photovoltaïque au sol.

**L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la nécessité d'étendre la ZA du Suquet, au regard d'un besoin de surface d'activités à estimer et étayer à une échelle territoriale adaptée.**

### 3.1.3. Équipements publics

Deux parcelles sont identifiées pour l'accueil d'équipements : au nord-est du bourg, au droit d'un site de stockage de matériel des services techniques de la commune existant (0,6 ha en Ue) et en partie sud du village des Richards, au droit de la salle des fêtes existante (0,25 ha en Ue).

### 3.1.4. Synthèse

*In fine*, en soustrayant les parcelles déjà urbanisées, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers permise par le projet, concernant principalement des parcelles agricoles non déclarées à la PAC et situées dans le tissu urbain, est estimée à 8,27 ha et apparaît donc a priori compatible avec l'objectif en termes de sobriété foncière fixé à horizon 2030 par la loi Climat et résilience<sup>17</sup>. Néanmoins, l'apparente compatibilité avec cet objectif n'exclut pas la justification du besoin en consommation foncière, qui doit être apportée (cf paragraphe 3.1.1 à 3.1.3).

<sup>17</sup> Division par deux du rythme de consommation des espaces naturels et agricoles à horizon 2030 comparativement à la décennie précédente

**L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la "consommation d'espace potentielle"<sup>18</sup>, pour le logement comme pour les activités économiques et de s'assurer de sa compatibilité avec les objectifs de la loi Climat et résilience.**

### **3.2. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques**

La zone naturelle et forestière (N) couvre les principaux espaces naturels de la commune. En particulier, le secteur Np couvre les espaces présentant les enjeux écologiques les plus importants : secteurs de vallées encaissées situés à l'ouest et au nord du territoire communal. Les habitations et bâtiments agricoles situés dans ces secteurs sont inclus dans cette zone. Le règlement de la zone N n'autorise que les extensions limitées des constructions existantes et l'implantation d'annexes (hormis en secteur Np).

En outre, plusieurs Stecal (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) sont identifiés au droit de sites existants :

- secteurs Nt : site à vocation touristique existant au niveau du hameau de La Bussière et camping municipal au nord-est du bourg ;
- secteurs Ne : espaces arborés liés à des équipements, à côté du camping et du complexe sportif ;
- secteur Nj : jardins familiaux au sud-est du bourg.

La zone agricole (A) couvre la majeure partie du territoire. Elle inclut la majorité des terres agricoles et des bâtiments liés aux exploitations agricoles. Elle comprend également les extensions lâches des hameaux et villages ainsi que les constructions dispersées afin de stopper le mitage lié à celles-ci. Si l'ensemble des constructions à usage agricole, y compris les habitations des exploitants, y est autorisé, hormis au sein du secteur Ap (partie ouest de la commune) dans lequel les constructions nouvelles sont très limitées (serres légères uniquement), le règlement de la zone agricole ne permet qu'un développement limité des constructions à usage d'habitation existantes (extensions et implantation d'annexes).

En outre, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et repérés sur le plan de zonage (1.b, p.114) :

- les cours d'eau et leurs abords, les plans d'eau, les zones humides ;
- les linéaires de haies et les arbres isolés ;
- les secteurs de forêt présumée ancienne.

Une OAP thématique « trame verte et bleue » apporte des précisions et des définit des préconisations quant à la prise en compte des enjeux écologiques par les opérations d'aménagement.

Les zones urbaines à vocation d'habitat sont globalement limitées au tissu urbain existant :

- du bourg, des cités adjacentes et du village des Richards : Ud (tissu ancien) et Ug<sup>19</sup> (faubourgs, secteurs pavillonnaires et hameaux) ;

---

<sup>18</sup> Bien inférieure à celle permise par le document actuel : réduction d'environ 125 ha des zones U et AU

<sup>19</sup> Comportant les secteurs Ug1 à 11 correspondant aux différentes cités ouvrières

- des principaux villages et hameaux<sup>20</sup> : Uh (tissu ancien)

Les zones urbaines dédiées aux équipements (Ue) concernent des aménagements existants : complexe sportif au sud du bourg, zone de stockage du matériel des services techniques au nord du bourg et salle des fêtes du village des Richards.

Les zones urbaines liées aux activités économiques sont réduites aux parcelles déjà urbanisées : zones Ui au niveau des ZA des Suquets (nord de la commune) et des Bruyères (sud de la commune) ainsi que d'un petit secteur au nord du bourg, et secteur Uic au droit du centre commercial (sud du bourg).

En revanche :

- les potentiels fonciers situés en extension du tissu urbain, pour l'habitat (au niveau de la cité de Gourdon, de la Feuillade et de La Croix de Pierre) et pour les activités économiques (zone AUi au niveau de la ZA du Suquet) concernent des espaces boisés ou prairiaux couverts par une ZPS Natura 2000 (1.c, p.29) : une identification des enjeux spécifiques en termes de milieux naturels sur ces parcelles est nécessaire, de façon à prévoir des mesures ERC, notamment dans les OAP (au-delà du maintien des haies périphériques) ;
- l'extension de la zone Ug à l'est du quartier de la Feuillade et au nord-ouest du bourg risque d'affaiblir la rupture d'urbanisation entre le bourg et ce quartier : cette extension nécessite d'être requestionnée au regard de cet enjeu ;
- les autres parcelles situées en extension du tissu urbain (au sud du bourg au niveau de la rue des Cités, principalement), voire au sein du tissu urbain, sont susceptibles de comporter des enjeux écologiques localisés : il serait pertinent qu'une caractérisation a minima de ces secteurs soit effectuée.

**L'Autorité environnementale recommande que les enjeux écologiques des secteurs destinés à être urbanisés, en particulier lorsqu'ils se situent en extension du tissu urbain, soient identifiés, et que des mesures adaptées d'évitement, réduction et si nécessaire de compensation soient définies et intégrées au règlement écrit, graphique ou aux orientations du PLU afin de les préserver.**

### **3.3. Paysage, sites et patrimoine bâti**

La restriction des capacités d'urbanisation au secteur du bourg et des Richards, principalement dans les dents creuses du tissu urbain, limite la possibilité d'étalement urbain source de banalisation des paysages.

Les éléments patrimoniaux remarquables du territoire sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le plan de zonage (1.b, p.112) :

- éléments du petit patrimoine à préserver et/ou mettre en valeur ;
- les parcs, jardins et espaces publics arborés dans le tissu urbain (bourg et cités ouvrières, en particulier).

---

20 Fontmartin, Courteix, Les Magneaux, Gagne, La Vauzaine, Montbuisson, Le Vernet, La Bussière, Le Mazal, Mouly, La Roche Bouton et Bourdelles

De plus, la protection d'éléments au titre de la biodiversité (voir 3.2 ci-dessus) concourt à la préservation de la qualité paysagère du territoire.

Une OAP thématique « Patrimoine et formes urbaines » vise de plus la mise en valeur des cités ouvrières<sup>21</sup> en « *[accompagnant] l'évolution des formes urbaines emblématiques du territoire* ».

### **3.4. Ressource en eau**

Les hypothèses retenues en termes de croissance démographique et de développement de l'activité économique ne sont pas comparées de manière précise aux capacités résiduelles dont le territoire dispose (alimentation en eau potable (AEP) et assainissement).

De plus, le rapport indique que « *la capacité [de la station d'épuration de Gourdon] est de 417 EH* » alors que sa « *charge brute actuelle serait de 535 EH* », et que « *le PLU [prévoyant] un agrandissement du quartier de Gourdon, la saturation de la station [...] peut générer des incidences environnementales (risque de pollutions des milieux)* » (1.c, p.35). Or, aucune mesure n'est définie en regard de cet impact potentiel : évitement ou réduction de l'impact en supprimant ou réduisant l'extension projetée.

**L'Autorité environnementale recommande de démontrer l'adéquation entre le projet et la ressource en eau, tant en matière d'AEP que d'assainissement, et que des mesures adaptées soient intégrées au PLU.**

### **3.5. Consommations énergétiques liées aux déplacements et au bâti, et émissions associées**

La densification du tissu urbain, limitée au secteur du bourg, des cités adjacentes et du village proche des Richards, réduit les besoins de déplacements motorisés et favorise le développement des déplacements actifs, en situant les nouveaux logements à proximité des équipements publics, commerces et services. De plus, plusieurs bâtiments sont identifiés au titre de la préservation du linéaire commercial en zone Ud, de façon à garantir le maintien de la vocation commerciale dans le centre bourg.

Les cheminements doux existants sur l'ensemble de la commune sont identifiés, pour promouvoir les déplacements piétons/cycles (1.b, p.117). Quelques liaisons à créer sont également matérialisées, notamment entre la cité de Gourdon et le centre-bourg et ses commerces et services.

Enfin, les principes de construction bio-climatique des logements définis dans les OAP sectorielles contribueront à diminuer les consommations énergétiques liées au bâti et les émissions associées.

---

21 Saint Georges, Richemeunier, Les Paleines, Teaux, Gourdon, La Croix de Pierre, Bel Horizon, L'Avenue des Volcans, La Grande Cité