



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune de Saint-Germain-Lembron (63),
dans le cadre de la déclaration de projet n°1 pour la
création d'un sous-secteur à vocation économique dans
la ZAC des Coustilles.**

Avis n° 2026-ARA-AU-1890-N20892

Avis du 15 octobre 2026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale et les projets soumis à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable du plan ou programme ou du maître d'ouvrage du projet, de l'autorité décisionnaire et du public.

Pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-Lembron (63) dans le cadre de la déclaration de projet n°1, concernant le projet « création d'un sous-secteur à vocation économique dans la ZAC des Coustilles », l'autorité environnementale désignée est la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne-Rhône-Alpes.

En application de la [décision du 25 août 2026](#) portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, cet avis a été délégué à Madame Florence Castel, inspectrice générale, présidente de la MRAe d'Auvergne-Rhône-Alpes, qui 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.

L'autorité environnementale a été saisie le 15 juillet 2026, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale. Conformément à l'article [R. 104-25](#) du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article [R. 104-24](#) du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 22 juillet 2026. A en outre été consultée la direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, le présent avis est rendu, les recommandations sont portées en caractères italiques gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé que cet avis n'est ni favorable, ni défavorable, il ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de ce document et sur la prise en compte de l'environnement. 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.

Le présent avis est publié sur le [site](#) internet des MRAe et sur le [portail](#) de l'évaluation environnementale. Conformément à l'article [R. 104-25](#) du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du plan ou programme soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article [R.104-39](#) du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

La commune de Saint-Germain-Lembron, d'une superficie de 1 578 ha, est située au sud du département du Puy-de-Dôme. D'une population de 2 008 habitants, elle est identifiée comme un pôle structurant au sein du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire.

La mise en compatibilité n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-Lembron (63) s'inscrit dans le cadre d'une déclaration de projet portée par la communauté d'agglomération, visant la création d'un sous-secteur à vocation économique dans la ZAC des Coustilles. Elle consiste notamment à délimiter un sous-secteur AUa* de 2,08 ha au sein de la parcelle cadastrée AD0024 (actuellement classée en zone AUa) afin d'accueillir de nouvelles entreprises, et à supprimer la bande inconstructible liée à la présence de la bretelle de l'autoroute A75 au titre de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme.

Le 7 mars 2025, la MRAe a délibéré un avis conforme ([n°2025-ARA-AC-3709](#)) requérant la réalisation d'une évaluation environnementale pour la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Germain-Lembron, dans le cadre de la déclaration de projet n°1 visant la création de ce sous-secteur. Elle avait alors relevé plusieurs lacunes dans le dossier initial, estimant les enjeux insuffisamment caractérisés et l'absence d'incidences notables non démontrée.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du projet, dans son contexte territorial, sont :

- la consommation d'espaces agricoles et l'imperméabilisation des sols ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- la gestion du risque d'inondation et de la ressource en eau ;
- le paysage.

L'Autorité environnementale souligne également que, de manière générale et préalable, la compatibilité du projet avec les évolutions du climat est une préoccupation impérieuse.

La notice d'intérêt général présente les disponibilités et les contraintes de plusieurs zones d'activités de l'agglomération. L'Autorité environnementale recommande de compléter ces éléments par une comparaison environnementale proportionnée des solutions de substitution raisonnables et de préciser les incidences physiques de l'aménagement sur les sols, indépendamment de leur compatibilisation au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf).

Les autres recommandations de l'Autorité environnementale portent principalement sur la confirmation des conséquences de l'abandon de la phase 2 de la ZAC sur les ouvrages de gestion des eaux pluviales, les conditions de gestion des ruissellements du nouveau secteur afin de préserver la prairie humide voisine et de ne pas aggraver le risque d'inondation, une estimation proportionnée des émissions de gaz à effet de serre et la précision des modalités de suivi, notamment de la haie et du chêne remarquable préservés.

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Table des matières

1. Contexte, présentation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-Lembron et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du projet.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux.....	8
2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale.....	9
2.1. Observations générales.....	9
2.2. Options alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	9
2.3. Articulation du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-Lembron avec les autres plans, documents et programmes	10
2.4. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC	10
2.5. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité.....	14

Avis détaillé

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-Lembron dans le cadre de la déclaration de projet concernant la « *création d'un sous-secteur à vocation économique dans la ZAC des Coustilles* ». Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux par ce projet de mise en compatibilité.

L'Autorité environnementale a estimé utile, pour la bonne information du public et pour éclairer certaines de ses recommandations, de faire précéder ces deux analyses par une présentation du territoire et du contexte général d'élaboration de cette mise en compatibilité : cette présentation est issue de l'ensemble des documents transmis à l'Autorité environnementale, qui seront soumis à l'enquête publique, et des renseignements recueillis par la MRAe. Un rappel du cadre procédural dans lequel s'inscrit cette mise en compatibilité est également fourni, toujours pour la complète information du public.

1. Contexte, présentation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-Lembron et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du projet

La commune de Saint-Germain-Lembron, d'une superficie de 1 578 ha, est située au sud du département du Puy-de-Dôme. D'une population de 2 008 habitants, elle est identifiée comme un pôle structurant au sein du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire, établissement public de coopération intercommunale qui regroupe 88 communes et 56 919 habitants. En termes d'infrastructures, son accessibilité et son attractivité sont fortement structurées par la présence sur son territoire de l'autoroute A75 (axe routier particulièrement stratégique reliant Clermont-Ferrand au bassin méditerranéen) et par la route départementale RD 214.

Le PLU de la commune de Saint-Germain-Lembron, approuvé le 17 juillet 2008, a fait l'objet de plusieurs évolutions depuis son approbation, dont notamment deux modifications de droit commun et quatre modifications simplifiées. Par délibération du 29 juin 2023, le conseil communautaire d'Agglo Pays d'Issoire a engagé une procédure de déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Germain-Lembron afin de libérer du foncier à vocation économique pour accueillir de nouvelles entreprises et activités au sein de la ZAC des Coustilles¹.

Le projet d'accueil d'activités économiques consiste en l'ouverture à la constructibilité d'un ensemble de propriétés contiguës, encore appelé tènement, à vocation artisanale, commerciale, industrielle ou de services. Il concerne la parcelle cadastrée AD0024, d'une superficie de 21 086 m²

1 La ZAC des Coustilles a été créée par délibération du 12 janvier 2005 du Conseil Communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Lembron Val d'Allier. Le secteur concerné est situé à l'entrée est de la ZAC des Coustilles, accessible depuis la bretelle de sortie nord de l'autoroute A75 ou depuis la RD 214. Le projet de zone Aua* est attenante à une zone AUa plus vaste couvrant à l'origine les secteurs non bâtis de la ZAC des Coustilles, en partie urbanisés aujourd'hui.

(soit 2,11 ha), appartenant à la communauté d'agglomération et classée en « zone à urbaniser opérationnelle à vocation économique » (AUa) au PLU en vigueur. Ce tènement est localisé en limite avec la commune du Breuil-sur-Couze, et actuellement constitué d'une prairie ouverte à usage agricole, exempte de tout arbre, mais bordée d'une haie bocagère discontinue le long de sa limite parcellaire nord.

Actuellement, ce projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU de Saint-Germain-Lembron puisque la parcelle AD0024, bien que située en zone AUa, est frappée d'inconstructibilité sur près de 60 % de sa superficie par l'application de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, dit « amendement Dupont » (marge de recul de 100 m par rapport à l'axe de la bretelle de sortie de l'autoroute A75).

La mise en compatibilité du PLU concerne l'évolution de plusieurs pièces du document d'urbanisme : le plan de zonage, le règlement écrit par la création d'un sous-secteur AUa* adapté aux préconisations d'une étude de dérogation à l'amendement Dupont (article L. 111-8 du code de l'Urbanisme) jointe au rapport de présentation, et la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°4 « Entrée Est de la ZAC des Coustilles ») spécifique au site.

Le plan de zonage du PLU modifié délimite sur le site de projet un sous-secteur AUa* d'une superficie de 2,08 ha. La limite parcellaire nord (parcelle AD n°024) du site fait par ailleurs l'objet d'un classement en zone naturelle N sur une bande de 6 m de large (soit 1 194 m²) assorti d'une trame de protection graphique de la haie bocagère au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, afin d'exclure du périmètre constructible la haie et l'emprise exposée au risque d'inondation de la Couze.

Dans ce nouveau sous-secteur AUa*, le règlement écrit intègre les mesures d'encadrement prescrites par l'étude de dérogation à la marge de recul autoroutière. Les constructions et stockages y voient leur hauteur maximale limitée à 15 m (hors constructions nécessaires aux services publics) et doivent intégrer leurs enseignes sur les façades des bâtiments. Le règlement impose en outre un retrait minimal des constructions de 5 m par rapport à la RD 214 et à la bretelle de l'A75, d'au moins 10 m vis-à-vis du chemin de la Beaugravière, et d'au moins 10 m de la zone naturelle nord. Par ailleurs, l'OAP n° 4 « Entrée Est de la ZAC des Coustilles » est créée afin de prescrire l'implantation d'alignements d'arbres et de larges bandes végétalisées, une gestion quantitative des eaux pluviales favorisant l'infiltration à la parcelle, ainsi qu'une desserte routière sécurisée exclusive via la rue de la Couze et le giratoire de la RD 214.

Le 7 mars 2025, la MRAe a délibéré un avis conforme ([n°2025-ARA-AC-3709](#)) requérant la réalisation d'une évaluation environnementale, pour la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Germain-Lembron, dans le cadre de la déclaration de projet n°1 visant la création du sous-secteur à vocation économique dans la ZAC des Coustilles. Dans son avis conforme, la MRAe a soulevé plusieurs lacunes dans le dossier, estimant les enjeux insuffisamment caractérisés et l'absence d'incidences notables non démontrée. Elle pointait notamment l'absence d'évaluation des impacts prévisibles sur la Znieff² II et les corridors du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), l'absence de prises en compte de l'aléa inondation (crue centennale) de la Couze d'Ardes, ainsi que le fait que le projet modifiait potentiellement l'implantation d'un bassin d'orage structurant prévu initialement dans le dossier de création de la ZAC des Coustilles, sans que le dossier évoque ce point.

2 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-Lembron (63), dans le cadre de la déclaration de projet n°1 pour la création d'un sous-secteur à vocation économique dans la ZAC des Coustilles

Avis du 15 octobre 2026

page 6 sur 14



Figure 1: Localisation du projet

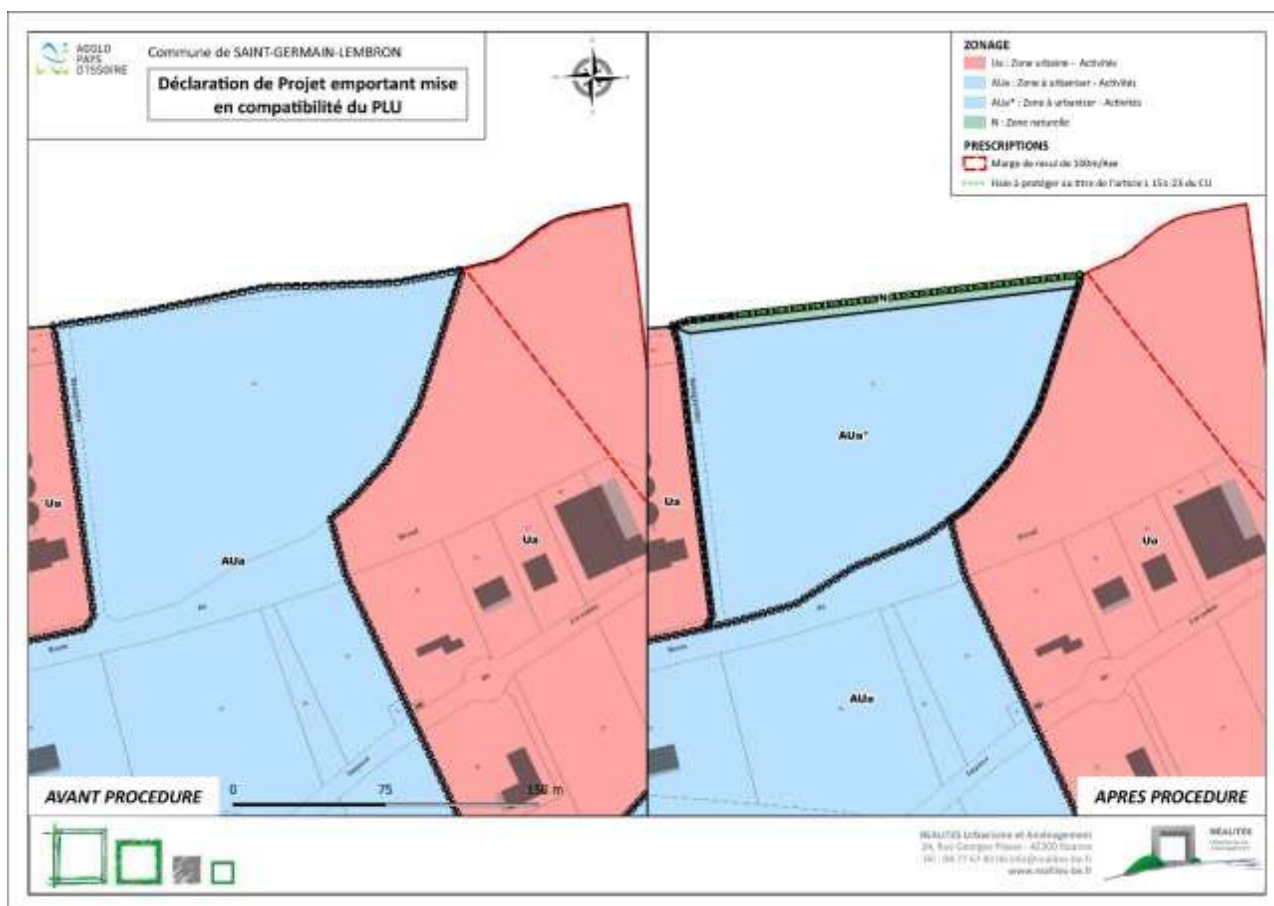


Figure 2: Modification du zonage du PLU



Figure 3: OA n°4 de la ZAC des Coustilles (source dossier)

1.2. Principaux enjeux environnementaux

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

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité et les milieux naturels dans un contexte d'effondrement de la biodiversité;
- les risques naturels, notamment le risque inondation ;
- le paysage.

L'Autorité environnementale souligne également que, de manière générale et préalable, la compatibilité du projet avec les évolutions du climat est une préoccupation impérative.

2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale

2.1. Observations générales

La mise en compatibilité comporte sur le plan formel les éléments prévus par le code de l'urbanisme. Le dossier est clair et utilement illustré. Le rapport d'évaluation environnementale, qui prend ici la forme d'une actualisation du rapport de présentation, comporte un résumé non technique³ proportionné à l'importance et aux enjeux de la mise en compatibilité du PLU, inséré en fin de document au sein de la pièce d'évaluation environnementale.

2.2. Options alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

La justification du projet de libération de foncier à vocation économique au sein de la ZAC des Coustilles, à l'origine de cette procédure de mise en compatibilité, est soutenue par l'inconstructibilité qui frappe actuellement près de 60 % de la superficie de la parcelle AD0024. Ce blocage réglementaire résulte de l'application de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme (amendement Dupont) qui impose une marge de recul de 100 m à l'axe de la bretelle de sortie de l'autoroute A75. Le dossier précise que la substitution à la marge de recul de 100 m mesurée depuis l'axe de la bretelle d'un retrait minimal de 5 m par rapport à la voie, conformément aux préconisations d'une étude de dérogation réalisée au titre de l'article L. 111-8, est indispensable pour permettre l'implantation de nouvelles activités économiques artisanales, commerciales, industrielles ou de services sur ce tènement de 21 086 m² appartenant à la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire.

Le dossier n'analyse pas formellement d'autres sites d'implantation alternatifs à l'échelle de l'agglomération, le tènement étant déjà intégré au périmètre de la phase 1 de la ZAC des Coustilles, aménagée et en cours de commercialisation. Le SCoT y recense un potentiel foncier disponible de 4,8 ha et ne prévoit pas à plus long terme l'aménagement des autres phases prévues initialement plus au sud. Le terrain qui intéresse la présente procédure, cadastré AD0024 (anciennement YC368), était initialement destiné pour permettre l'agrandissement du site DOMAGRI et visait également à aménager un ouvrage de collecte des eaux pluviales nécessaire à la phase 2 de la ZAC. Cependant, suite au refus de DOMAGRI d'acquérir cette parcelle, puis à l'abandon de la phase 2 de la ZAC, la collectivité a étudié différentes possibilités de viabilisation de ce terrain.

La notice d'intérêt général justifie notamment le choix final de la collectivité par l'absence d'impact sur les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf), la zone étant considérée comme déjà consommée au titre de la loi dite Climat et Résilience. La notice d'intérêt général présente les disponibilités foncières dans plusieurs zones d'activités de l'agglomération et les contraintes susceptibles de limiter leur mobilisation. Ces éléments éclairent le choix du site, sans toutefois comparer les incidences environnementales des solutions raisonnablement envisageables pour répondre aux besoins identifiés, notamment les possibilités de mobilisation de terrains déjà artificialisés ou de locaux existants.

3 Pages 71 à 74 du rapport environnemental.

L'Autorité environnementale recommande de compléter la justification du choix du site par une comparaison environnementale proportionnée des solutions de substitution raisonnables, en s'appuyant sur l'état des disponibilités présenté dans la notice d'intérêt général et en précisant les possibilités de mobilisation de terrains déjà artificialisés ou de locaux existants, notamment au regard de l'imperméabilisation de plus de 2 ha de prairie agricole et de la réduction du réservoir de carbone associé.

2.3. Articulation du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-Lembron avec les autres plans, documents et programmes

L'articulation est abordée⁴ avec le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, le schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'Agglo Pays d'Issoire, le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Allier Aval et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire-Bretagne 2022-2027. Le dossier présente les rapports d'articulation avec les documents de planification et développe certains éléments relatifs au SCoT et aux continuités écologiques. Il explicite moins précisément la cohérence des dispositions retenues avec les orientations relatives à la gestion des eaux pluviales, à la préservation des zones humides et à la prévention des inondations.

Concernant la compatibilité du projet avec le SCoT, le dossier⁵ estime qu'il répond aux orientations de ce dernier en créant des conditions propices à la libération de foncier à vocation économique au sein d'une commune identifiée comme pôle structurant, dans le périmètre aménagé de la phase 1 de la ZAC des Coustilles, localisée comme site préférentiel au document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation avec les documents de planification sur les dispositions pertinentes pour cette mise en compatibilité, en particulier celles relatives aux eaux pluviales, aux zones humides et au risque d'inondation.

2.4. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC

Consommation des espaces naturels ou forestiers

La déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Germain-Lembron s'inscrit sur la parcelle cadastrée AD0024 d'une superficie de 21 086 m² (2,11 ha), déjà intégralement classée en zone à urbaniser (AUa) au PLU en vigueur. D'un point de vue du zonage du document d'urbanisme, la procédure n'induit donc aucune extension urbaine directe sur les espaces agricoles communaux, la zone agricole (A) demeurant strictement inchangée à 967,44 ha et le total des zones urbaines (U) restant fixé à 118,13 ha. Cette conclusion ne tient pas compte du fait que la parcelle est concernée, sur plus de la moitié de sa surface, par une règle générale d'inconstructibilité au titre de l'amendement Dupont. Par ailleurs, la destination du sol dans le zonage du PLU n'est pas un argument recevable pour justifier une absence d'incidences sur l'environnement. L'aménagement de cette parcelle induira bien, en termes d'usage du sol, l'artificialisation d'un peu plus de 2 ha de prairie agricole. L'analyse concluant à l'absence d'incidences sur la consommation

⁴ Page 67 à 69 de la partie 4 de l'évaluation environnementale

⁵ Rapport de présentation

d'espaces agricoles doit être revue et les incidences réévaluées. D'après les éléments d'exposé des motifs (p. 49-50) et le tableau récapitulatif d'évolution des surfaces (p. 66) du rapport de présentation, l'opération se traduit par la création d'un sous-secteur AUa* d'une superficie de 2,08 ha prélevé sur la zone AUa initiale. Afin de préserver la haie bocagère nord et d'exclure l'emprise exposée au risque d'inondation par la Couze d'Ardes, une bande de 6 m de large le long de la limite nord de la parcelle est reclassée en zone naturelle (N) sur une surface de 1 194 m² (0,12 ha). En conséquence, la surface de la zone AUa diminue de 33,21 ha à 30,98 ha (-2,23 ha), ce qui entraîne une réduction nette du total des zones à urbaniser (AU) de 59,92 ha à 59,77 ha (-0,15 ha) au profit direct de la zone naturelle (N), dont la superficie globale progresse de 432,79 ha à 432,91 ha (+0,12 ha). Enfin, une mise à jour du cadastre par la DGFIP au droit de la parcelle réduit très légèrement le périmètre communal de 300 m² (-0,03 ha), portant la surface totale de la commune de 1 578,28 ha à 1 578,25 ha.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences sur les sols et les usages agricoles en estimant les surfaces susceptibles d'être artificialisées et imperméabilisées, compte tenu des espaces préservés et des prescriptions du PLU, et de préciser les mesures permettant de limiter ces effets.

En tout état de cause, les fonctionnalités écologiques et paysagères de ces surfaces de prairie seront significativement impactées, notamment par l'altération des fonctions écologiques des sols, notamment de leur capacité de stockage du carbone, dont l'ampleur dépendra des aménagements réalisés.

Milieux naturels et biodiversité :

Le rapport d'évaluation environnementale indique que le site du projet de mise en compatibilité du PLU se situe dans la Znieff de type II « Coteaux de Limagne occidentale », au sein de corridors écologiques surfaciques identifiés par le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, et jouxte au nord le cours d'eau de la Couze d'Ardes ainsi qu'une prairie humide répertoriée comme zone humide à forte probabilité par le Sage Allier Aval. Aucune zone humide (sur critères botanique ou pédologique) n'a été recensée à l'intérieur de l'emprise du projet. En outre, le périmètre d'étude se situe à l'écart des sites Natura 2000 locaux, dont le site « Vallées et Coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes ». L'emprise est constituée d'une prairie agricole ouverte ne comportant aucun arbre en son sein, mais bordée en limite nord par une haie bocagère discontinue et par un chêne pédonculé remarquable à l'angle nord-ouest.

Pour répondre aux enjeux en termes de milieux naturels et réduire les incidences, de nouvelles mesures d'évitement et de réduction (ER) ont été intégrées au PLU depuis l'avis conforme du 7 mars 2025 : le zonage AUa* a été réduit de 2,12 ha à 2,08 ha, une bande de zone naturelle N élargie de 4 à 6 m de large (1 194 m²) a été créée en limite nord pour sortir du périmètre constructible l'emprise exposée au risque d'inondation, ainsi que la haie bocagère. Par ailleurs, les mesures d'évitement et de réduction prévues dans la première version du projet de mise en compatibilité sont toujours mises en œuvre. La haie située au nord du site fait l'objet d'une protection graphique sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, mais également de prescriptions strictes à l'article 13 du règlement écrit⁶. De plus, le chêne pédonculé est repéré et évité dans l'OAP n°4 « Entrée Est de la ZAC des Coustilles ». Celle-ci impose l'infiltration maximale des eaux pluviales ainsi que leur collecte le long de la limite est vers le fossé autoroutier après décantation, prévoyant d'éviter les rejets sans traitement préalable dans le milieu naturel,

6 L'article 13 de la zone AUa* prévoit notamment : « pour la limite séparative nord : prévoir dans la marge de recul de 10 m, en plus de la plantation d'une bande arbustive de 2 m de large minimum, la plantation de 4 bosquets d'arbres constitués chacun de 5 arbres minimum »

notamment dans la prairie voisine au nord. Le rapport d'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidences notables sur les milieux naturels. Le rapport de présentation précise que l'ouvrage de collecte initialement envisagé sur cette parcelle était destiné à la phase 2 de la ZAC, abandonnée en 2016. Il reste à confirmer les conséquences de cet abandon sur le dispositif de gestion des eaux pluviales des aménagements maintenus et à préciser les conditions de gestion des ruissellements du nouveau secteur, afin de prévenir les incidences indirectes sur la prairie humide voisine et la Couze d'Ardes.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences en clarifiant la cohérence globale de la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la ZAC (notamment quant au devenir et à l'implantation du bassin d'orage initialement prévu) et d'apporter des garanties opérationnelles pour prévenir tout impact indirect par ruissellement ou remblais sur la zone humide voisine et la Couze d'Ardes.

Risques inondation :

La commune est classée à risque pour les aléas et sous aléas Inondation par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau, par ruissellement et coulée de boue. Elle est également couverte par un plan de gestion du risque inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027. La connaissance de l'aléa a fait l'objet d'une étude intitulée « Atlas des zones inondables des grandes rivières » établie en 2005 pour le compte de la DIREN Auvergne par le laboratoire régional des ponts et chaussées (LRPC) de Clermont-Ferrand.

Dans son avis conforme n° 2025-ARA-AC-3709 du 7 mars 2025, la MRAe a conclu que le projet de mise en compatibilité du PLU était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et a requis la réalisation d'une évaluation environnementale. Cet avis conforme a notamment fixé comme objectif principal d'analyser spécifiquement les incidences potentielles liées au risque d'inondation de la Couze d'Ardes et de définir des mesures opérationnelles d'évitement ou de réduction dans les dispositions du PLU.

Pour répondre à l'objectif relatif au risque d'inondation (crue centennale de la Couze d'Ardes), l'évaluation environnementale a conduit à ajuster le périmètre constructible en réduisant le sous-secteur AUa* de 2,22 ha à 2,08 ha et en élargissant la bande classée en zone naturelle N de 4 m à 6 m de large (soit 1 194 m²) le long de la limite nord de la parcelle AD0024. Ce classement en zone N permet d'exclure formellement du secteur urbanisable la zone de 107 m² soumise à l'aléa inondation⁷ par crue centennale, excluant ainsi l'emprise cartographiée de l'aléa du sous-secteur destiné à accueillir les constructions. De plus le dossier précise : « ...il faut bien rappeler que ce périmètre des aléas non PPR pour les crues centennales se trouvent en contre bas de cet objet de changement (zone AUa*), réduisant davantage ce facteur inondation dans cette zone AUa* ». Concernant l'objectif général d'évitement et de réduction des impacts, le document intègre la protection graphique de la haie nord au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ainsi que des prescriptions au sein de l'OAP n°4 encadrant l'infiltration des eaux pluviales et l'orientation des ruissellements vers le fossé autoroutier Est pour prévenir toute dégradation de la prairie humide au nord.

Insertion paysagère :

⁷ Cf. carte de l'aléa inondation p.56 de l'évaluation environnementale.

Le tènement, localisé à la convergence de la RD 214 et de la bretelle de sortie de l'A75, constitue une entrée de ville majeure et stratégique pour Saint-Germain-Lembron. Le paysage local souffre de la présence des installations industrielles de Domagri et de Limagrain, qualifiées de points noirs paysagers et architecturaux. Pour assurer la requalification de cette entrée de ville, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 « Entrée Est de la ZAC des Coustilles » fixe des prescriptions d'insertion : les bâtiments devront respecter un retrait minimal de 5 m par rapport à la RD 214 et à la bretelle d'accès, et d'au moins 10 m vis-à-vis de la limite nord. Les marges de recul imposeront une bande plantée d'arbustes de 2 m de large au minimum, complétée en limite nord par 4 bosquets d'arbres (de 5 tiges chacun). À l'est et au sud, des alignements d'arbres devront être implantés pour masquer les installations de Limagrain. Le règlement écrit de la zone AUa* stipule en outre que les enseignes devront impérativement être intégrées sur les façades des constructions.

Changement climatique et émission des gaz à effet de serre :

Le dossier précise qu'en phase exploitation, le projet, qui consiste en la libération de foncier à vocation économique pour l'accueil de nouvelles entreprises au sein de la ZAC des Coustilles, n'engendrera pas d'incidences notables sur les émissions de gaz à effet de serre par rapport à la situation actuelle, la parcelle de prairie de 2,1 ha étant déjà classée en zone à urbaniser au PLU en vigueur. En phase travaux, les émissions de GES seront principalement dues au trafic supplémentaire de camions pour l'acheminement des matériaux de construction et de viabilisation. Il ajoute que la topographie plane du site, localisé dans le lit majeur de la Couze avec une pente moyenne de l'ordre de 3 %, limitera le mouvement de matériaux de type déblai/remblai, d'autant que le règlement de la zone impose d'adapter les projets au relief naturel et de limiter les mouvements de terre, réduisant ainsi le trafic et les émissions de chantier associées. S'agissant des aménagements et constructions prévues, le projet intègre des orientations bioclimatiques pour la maîtrise de la consommation d'énergie (recherche d'un ensoleillement optimal, compacité du bâti, aménagement de zones tampons au nord et végétalisation des façades), la création d'espaces libres de pleine terre, et la plantation d'arbustes et de larges bandes végétalisées de protection pour la biodiversité. Selon le dossier, ces éléments, associés au traitement des stationnements par des revêtements perméables et à leur ombrage par des arbres, contribueront à limiter les îlots de chaleur potentiellement liés à l'urbanisation.

Néanmoins, aucune quantification des émissions de gaz à effet de serre, en phase travaux comme en phase d'exploitation, n'est produite dans le dossier, pas plus que celle liée à l'artificialisation des sols sur l'emprise du projet. Un bilan des émissions de gaz à effet de serre liées au projet (assorti de ses hypothèses et de la méthodologie utilisée et prenant en compte la phase travaux et la phase d'exploitation) est donc à produire pour évaluer leur ordre de grandeur et apprécier l'incidence des émissions liées aux matériaux de construction, aux transports des camions de chantier, au changement d'usage des sols (perte de stock carbone de la prairie agricole de 2,1 ha) et aux flux de déplacements des usagers du site. L'Autorité environnementale rappelle qu'un bilan carbone permet d'identifier les leviers sur lesquels le maître d'ouvrage peut et prévoit d'agir.

L'Autorité environnementale attire l'attention du pétitionnaire sur la [note relative à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre et du changement climatique](#) publiée en 2024 par la conférence des autorités environnementales. De plus, le devenir du chemin de la Beaugravière, dont le déclassement, la requalification et la renaturation font partie intégrante des orientations d'aménagement de l'OAP, devant être précisé, le bilan doit être revu pour tenir compte de son évolution. L'Autorité environnementale recommande d'établir le bilan carbone du projet incluant les ef-

fets de la renaturation du chemin de la Beaugravière, en intégrant la perte de stockage carbone liée à l'artificialisation du sol de la prairie, et de définir et mettre en œuvre des mesures ERC propres à limiter ses émissions.

L'Autorité environnementale recommande d'estimer, par ordres de grandeur et sur la base d'hypothèses explicites adaptées au degré de définition des futurs aménagements, les émissions de gaz à effet de serre liées aux travaux, au changement d'usage des sols et au fonctionnement du secteur, et de préciser les mesures permettant de les réduire. Les effets d'une éventuelle renaturation du chemin de Beaugravière pourront être intégrés si sa réalisation et son périmètre sont précisés.

2.5. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité

La mise en compatibilité du PLU de Saint-Germain-Lembron présente⁸ un dispositif de suivi environnemental structuré selon des indicateurs de suivi croisant les enjeux identifiés, les valeurs de référence (cibles pour 2025) ainsi que les modalités et sources de données. Ce dispositif cible spécifiquement trois indicateurs clés sur le périmètre de l'OAP : le taux d'imperméabilisation du sol (suivi par photos aériennes), la hauteur de la nappe phréatique pour évaluer les difficultés d'infiltration (suivi par sondages et piézomètres) et la pluviométrie locale (précipitations quotidiennes maximales).

Cependant, l'Autorité environnementale constate que la mise en œuvre pratique de ce suivi manque d'opérationnalité. Le dossier renvoie en effet la fixation effective des valeurs de référence initiales à la responsabilité ultérieure du bureau d'études qui sera chargé du suivi, retardant l'établissement d'un état zéro rigoureux. De plus, bien qu'une fréquence « *si possible annuelle* » soit suggérée, aucune périodicité contraignante n'est formalisée pour la réalisation de ces mesures, en particulier pour le suivi piézométrique des variations de la nappe. Enfin, alors que l'évaluation environnementale a conduit à des corrections graphiques pour exclure et protéger la haie bocagère nord au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme et préserver le chêne pédonculé à l'ouest, le dispositif ne prévoit aucun indicateur écologique pour s'assurer du maintien de leurs fonctionnalités écologiques ou de leur survie face aux aménagements futurs.

L'Autorité environnementale recommande de préciser le responsable, la périodicité et les modalités d'exploitation des indicateurs de suivi, d'établir les valeurs initiales avant les premiers aménagements et d'ajouter un suivi simple de la conservation de la haie et du chêne évités par le projet, permettant de déclencher des mesures correctives si nécessaire.

Pour la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes,

c=FR, o=Secteur public
Développement durable Logement
et Transports, ou=0002 130019540,
cn=Florence CASTEL
florence.castel,
givenName=Florence, sn=CASTEL
'00'02+ 09:35:53 2026.10.15



Florence Castel

Inspectrice générale, présidente de la MRAe

⁸ Cf. page 70 de l'évaluation environnementale.