



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration de la carte communale  
de la Commune de Bussière-Dunoise (Creuse)**

N° MRAe : 2017ANA111

Dossier PP-2017-4896

**Porteur du Plan** : Commune de Bussière-Dunoise

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 30 mai 2017

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 29 juin 2017

**Préambule.**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'Autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe.*

## I. Contexte et principes généraux du projet

La Commune de Bussière-Dunoise est située en Creuse, à 20 kilomètres au nord-Ouest de Guéret. Sa population est de 1 015 habitants (INSEE 2013) pour une superficie de 4 113 ha dont 55 % dédiés à l'activité agricole (RGA 2010) et 25 % aux milieux forestiers (Rapport de présentation page 103).

Elle fait partie depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret, à laquelle a été transférée par délibération du 30 mai 2017 la compétence relative à l'élaboration et aux évolutions des documents d'urbanisme, et appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Guéret-Saint-Vaury, applicable depuis janvier 2013.

Ne disposant pas de document d'urbanisme, la collectivité a engagé l'élaboration d'une carte communale en décembre 2014. Le projet prévoit l'accueil de 85 nouveaux habitants, ce qui nécessiterait la construction de 35 à 41 logements d'ici 2025. Pour accompagner le développement souhaité par la collectivité, la carte communale ouvre 6,2 hectares à l'urbanisation pour l'habitat.



Localisation de la commune de Bussière-Dunoise (source : Google maps)

Le territoire de la commune connaît une sensibilité environnementale notable, attestée par la présence d'un site Natura 2000 des *Gorges de la Grande Creuse* (FR7401130) de 570 ha, dont 15 ha sur le territoire communal et d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 *Bois et Landes de Montpion* (FR740120122) de 174 ha, dont 40 ha sur la commune.

L'élaboration de la carte communale est, de ce fait, soumise à un processus d'évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de carte communale fait l'objet du présent avis.

## II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale

### A. Remarques générales

Le rapport de présentation (RP) répond globalement aux exigences de l'article R. 161-2 et 3 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, il devra être complété par un résumé non technique et une description de la méthode utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale. Il devra également être complété par une présentation plus complète des indicateurs de suivi des effets de la carte communale sur l'environnement permettant de vérifier régulièrement l'adéquation du projet au terrain. Il conviendra également d'y mentionner qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans, une analyse des résultats de l'application de la carte communale sera

réalisée.

Une synthèse hiérarchisée des enjeux, illustrée par une carte concluant l'analyse de l'état initial de l'environnement, permettrait une meilleure compréhension des principaux enjeux du territoire et des explications relatives au projet communal.

Le rapport de présentation paraît proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre de la carte communale.

## **B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement**

Le rapport de présentation intègre un diagnostic territorial et une analyse de l'état initial qui permet de mettre en évidence les principales caractéristiques de la commune et les enjeux qui y sont associés.

L'analyse de l'état initial met en évidence une constante diminution de la population depuis plusieurs décennies, qui s'est accentuée depuis 2007 (1 015 habitants en 2013 contre 1 105 en 2007 liée en particulier la fermeture du centre d'accueil de Beauvais).

En 2014, selon les données de l'INSEE, la commune compte 863 logements dont 477 résidences principales (55,9 % de l'ensemble du parc), 222 résidences secondaires (24,6 % de l'ensemble du parc), et 165 logements vacants (19,5 % de l'ensemble du parc). Sur les trente dernières années, l'évolution du parc du logement se caractérise par une baisse de la proportion des résidences principales et à l'inverse une hausse de la part des résidences secondaires et des logements vacants. Ces derniers représentent environ 20% du nombre total de logements en 2013 contre 10 % en 1975. Le rapport de présentation n'apporte pas de précisions sur leur localisation ou leurs caractéristiques. Il pourrait être complété sur ce point.

En matière de construction, la commune recense principalement un bâti ancien d'avant 1968. Les habitations sont réparties sur plus d'une cinquantaine de hameaux (cf RP p.24).

En matière de consommation d'espaces agricoles et naturels antérieure à l'élaboration du présent projet de carte communale, il conviendrait d'apporter des données chiffrées pour mieux mesurer l'effort communal accompli.

En matière économique, le territoire communal a une vocation agricole marquée (55 % dédiés à l'activité agricole - RGA 2010-) avec une majorité d'exploitations tournées vers l'élevage. Pour ce qui concerne les autres activités économiques, le rapport de présentation fournit une liste d'établissements établis sur la commune ne permettant pas d'appréhender l'importance éventuelle d'un autre type d'activité spécifique.

En matière de ressource en eau, le rapport de présentation met en évidence l'existence de fuites constatées sur le réseau d'eau potable, empêchant l'atteinte d'un rendement satisfaisant. Aucune mesure envisagée pour remédier au dysfonctionnement n'est mentionnée. La suffisance de la production à l'horizon de la carte communale n'est pas attestée.

En matière d'assainissement, le dossier n'évoque pas l'existence d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées et/ou des eaux pluviales. Concernant l'assainissement collectif, le rapport de présentation indique que la commune est équipée de deux stations d'épuration. La première, située au bourg, dessert 160 habitants pour une capacité théorique de 550 équivalent-habitant. En fonction depuis 2014, elle est de type lagunage associé à un filtre végétal en roseaux. La seconde est destinée au camping. Mise en service depuis 1990, elle a une capacité théorique de 210 équivalents habitants. Il conviendrait d'apporter des éléments notamment sur les bilans de contrôle réalisés, la localisation des points de rejet des eaux usées dans le milieu récepteur, et l'état (physico-chimique et biologique) de ce milieu au regard des conditions de fonctionnement définies lors de la mise en service des stations d'épuration. Ces éléments doivent permettre à l'Autorité environnementale et au public d'avoir une bonne appréhension des impacts éventuels sur le milieu récepteur, notamment en cas de dysfonctionnement des stations d'épuration. Le reste du territoire communal est doté de dispositifs d'assainissement individuel. Le rapport de présentation devrait être complété par un état des lieux de ces installations.

En matière de défense incendie, le diagnostic recense correctement les insuffisances mais n'indique pas les mesures envisagées pour corriger les dysfonctionnements identifiés. Ces éléments devront être ajoutés au rapport de présentation.

Pour le milieu naturel, les enjeux concernent la présence au nord-ouest d'une ZNIEFF et à l'est d'un site Natura 2000. La ZNIEFF *Bois des Landes de Montpion* constituée de landes sèches et de bois abrite, notamment, une population de Busards Saint-Martin. La zone spéciale de conservation (ZSC- site natura 2000 désigné au titre de la Directive « Habitats ») des *Gorges de la Grande Creuse*, incluant notamment le réseau hydraulique du ruisseau de Besse, se caractérise par la présence d'une dizaine d'espèces d'intérêt communautaire recensées, comme la Cistude d'Europe, le Sonneur à ventre jaune, le Lucane cerf-volant, la Loutre, des chauves-souris, le Chabot et sept habitats naturels d'intérêt communautaire. Une synthèse et une cartographie de la trame verte et bleue est clairement retranscrite à l'échelle communale à partir du

schéma régional de cohérence écologique (SRCE). La cartographie de l'ensemble des milieux naturels (RP page 18) illustre de façon très claire les différents enjeux territoriaux. Toutefois, elle ne les hiérarchise pas. Il aurait été intéressant de compléter cette carte par une analyse des différents habitats étudiés selon des enjeux évalués graduellement de nuls à modérés, forts ou très forts.

Le diagnostic architectural et paysager réalisé sur la commune permet de bien appréhender les caractéristiques des bâtiments traditionnels, l'organisation du bâti et son insertion dans le cadre environnemental.

### **C. Projet communal et prise en compte de l'environnement**

Le rapport de présentation expose les perspectives de développement de la commune. Le projet communal consiste à disposer de terrains constructibles pour permettre la construction d'une quarantaine de logements destinés à accueillir 85 habitants supplémentaires à l'horizon 2025. Dans ce cadre, la commune envisage la mobilisation de 6,2 ha (soit environ 1 550 m<sup>2</sup> par logement) pour une urbanisation dans le bourg et les hameaux impliquant 1,75 ha de terrains agricoles (RP p.100).

L'Autorité environnementale souligne que l'hypothèse de croissance démographique retenue par le projet se place en rupture avec la décroissance observée sur la commune depuis 45 ans, sans qu'il soit apporté d'éléments le justifiant. En outre, les prévisions de développement ne sont pas suffisamment croisées avec les contraintes liées aux équipements (eau potable, défense-incendie et assainissement individuel), qui sont susceptibles de générer des impacts sur l'environnement.

En termes d'évaluation des incidences, le rapport de présentation annonce que toutes les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été étudiées à la parcelle. La zone urbaine se limite ainsi à la partie actuellement urbanisée avec quelques terrains non bâtis (dents creuses). Ainsi, par exemple, le village de « Rissat » n'est pas retenue en zone urbaine afin de préserver les deux bras du ruisseau et les zones humides. Il en est de même pour plusieurs autres villages comme par exemples « Les Ternes », « Le Rioux et le moulin du Rioux » et « Le Peux ».

Si cette orientation est positive, il ressort de l'analyse du rapport de présentation (pages 45 à 95) que la volonté communale de resserrer l'emprise constructible autour des bâtiments existants n'apparaît pas clairement. Afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension de la méthodologie retenue (page 42 du RP), le rapport de présentation mériterait de mieux justifier le calcul de la surface dite « d'accueil » qui exclut, notamment, les parcelles contenant des jardins ou des friches incluses dans le périmètre urbain et qui sont donc constructibles.

Il serait également utile de préciser si les huit logements vacants identifiés comme en voie de résorption viennent en déduction des quarante logements identifiés pour répondre au maintien et à l'accueil de nouveaux habitants. Cette mesure pourrait ainsi contribuer à une meilleure économie de la consommation des espaces naturels et agricoles.

En matière de consommation foncière et de densité urbaine, le rapport de présentation indique que le projet communal se base sur une superficie moyenne des terrains de 1 000 m<sup>2</sup> à 1 500 m<sup>2</sup>. L'Autorité environnementale remarque que ces chiffres sont identiques à ceux des années antérieures (page 39 du RP). Toutefois, l'Autorité environnementale relève que la carte communale, n'intégrant pas de règlement (hors lotissement communal), n'apporte pas de garantie sur l'utilisation effective qui sera faite des espaces rendus constructibles, au détriment des espaces agricoles ou naturels.

En matière d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales, le rapport de présentation devrait être complété par des éléments sur la programmation des travaux nécessaires à l'extension des réseaux. Des données sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel ou micro-station seraient également utiles pour appréhender le traitement correct des incidences de cette thématique.

En matière d'incidences sur le site Natura 2000, la méthodologie employée et l'analyse menée sont satisfaisantes. Les zones à urbaniser sont éloignées du site Natura 2000.

En revanche, l'étude des incidences et des zones de risques sur le reste du territoire communal apparaît succincte. De même, la présentation des indicateurs ne permet pas de bien s'assurer des modalités de suivi du projet communal.

Globalement, l'Autorité environnementale note que bien que le projet communal reste compatible avec l'orientation relative à la densité minimale attendue de 6 à 10 logements par hectare du SCoT de Guéret-Saint-Vaury, il serait souhaitable de mieux justifier la mise en œuvre des autres orientations du SCoT (diminution du nombre de logements vacants à 9 % au lieu de 20 % à Bussière-Dunoise, capacité des réseaux, limitation du développement urbain des hameaux en extensions).

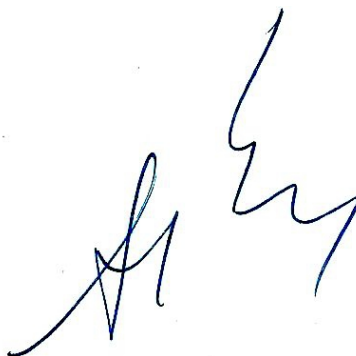
## Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de carte communale de la Commune de Bussière-Dunoise a pour objectif d'encadrer son développement à l'horizon 2025, en envisageant l'accueil de 85 nouveaux habitants et la réalisation d'une quarantaine de logements supplémentaires. Pour ce faire, la carte communale prévoit la mobilisation d'environ 6,2 ha d'espaces agricoles et naturels.

Le dossier permet d'apprécier globalement les enjeux du territoire, mais l'analyse présentée ne permet pas de justifier les choix de développement opérés par la collectivité ni d'évaluer correctement certains impacts potentiels sur l'environnement.

Le rapport de présentation doit d'être complété par des éléments de justification plus précis, sur le calcul du besoin en logement, la consommation des espaces naturels et agricoles, la délimitation des zones urbaines des hameaux, les modalités de résorption des logements vacants et la compatibilité des réseaux et des équipements avec le projet communal.

Le Membre permanent titulaire  
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO