



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision de la carte communale  
de la Commune de Champsanglard (Creuse)**

N° MRAe : 2018ANA2

Dossier PP-2017-5500

**Porteur du Plan :** Commune de Champsanglard

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 16 octobre 2017

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé :** 30 octobre 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 à la décision du 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 8 janvier 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et principes généraux du projet

La Commune de Champsanglard est située en Creuse, à 16 kilomètres au nord de Guéret. Sa population est de 232 habitants (INSEE 2014) pour une superficie de 13,64 km<sup>2</sup>. Depuis le 31 décembre 2013, elle fait partie de la Communauté de communes Portes de la Creuse en Marche. Elle n'appartient à aucun périmètre de schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé et dispose d'une carte communale approuvée le 26 juillet 2007.

Le projet objet du présent avis prévoit l'accueil de 30 nouveaux habitants, ce qui nécessiterait la construction de 11 logements d'ici 2027. Pour accompagner le développement souhaité, la carte communale ouvre 2,7 hectares à l'urbanisation pour l'habitat.



Localisation de la commune de Champsanglard (source : Google maps)

Le territoire de la commune a une sensibilité environnementale attestée par la présence du site Natura 2000 « Gorges de la Grande Creuse » (FR7401130) de 570 ha, dont 46 ha sont inclus au sud du territoire communal.

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. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre de la carte communale.

Toutefois, 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.

## 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 permettent de mettre en évidence les principales caractéristiques de la commune et les enjeux qui y sont associés.

La **population** communale, en diminution depuis les années quatre-vingt, s'est stabilisée depuis le début des années 2000, entre 226 et 232 habitants. Un pic a été observé entre 2003 et 2005 lors de la construction d'un lotissement dans le bourg.

En 2016, selon les données issues de l'INSEE, reprises par le rapport de présentation, la commune compte 203 logements dont 109 résidences principales (soit environ 54 % de l'ensemble du parc), 59 résidences secondaires (soit environ 29 % de l'ensemble du parc), et 37 logements vacants (près de 18 % de l'ensemble du parc, ce qui est élevé). Sur les quinze dernières années, l'évolution du parc de logements se caractérise par une relative stagnation des résidences principales, une baisse des résidences secondaires et une hausse de la part des logements vacants, qui représentait de l'ordre de 13 % du parc en 1999.

**En matière de construction**, la commune connaît un taux moyen annuel de construction neuve sur 14 ans de 0,57 (cf RP p.48 : 8 constructions neuves sur la période). Les dernières constructions sont localisées dans le bourg (un lotissement), puis à Bordas, le Mas, le Peux et la Terranche.

**En matière économique**, le territoire communal a une vocation agricole marquée (50 % du territoire dédié à l'activité agricole - RGA<sup>1</sup> 2010-) avec une majorité d'exploitations orientées vers l'élevage. Pour ce qui concerne les autres activités économiques, le rapport de présentation indique la volonté communale de développer le tourisme.

**En matière d'assainissement**, la commune est dotée d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées depuis 2003. Concernant l'assainissement collectif, le rapport de présentation indique que la commune est équipée de trois stations d'épuration.

60 habitants sont raccordés à la première, de capacité théorique de 100 équivalent-habitant, située au bourg. En fonction depuis 1984, elle est de type lagunage associé à un filtre végétal en roseaux. Le réseau de collecte est unitaire.

La deuxième est destinée au secteur du « Chambon ». La collecte des 54 habitants raccordés est assurée par un réseau séparatif. Mise en service depuis 1993, elle a une capacité théorique de 150 équivalents habitants.

La troisième dessert le village des « Fougères » et peut recevoir les effluents de 100 équivalents-habitants, pour 75 habitants effectivement raccordés. Elle est desservie par un réseau séparatif. Le dossier n'apporte pas d'information sur le bon fonctionnement des trois stations.

Le dossier n'apporte pas d'éléments sur les dispositifs d'assainissement individuels.

Il conviendra donc de compléter le rapport de présentation sur les conditions de fonctionnement des dispositifs d'assainissement, tant collectifs qu'individuels.

**Concernant le milieu naturel**, les enjeux sont liés à la présence de la Zone spéciale de conservation (ZSC-site Natura 2000 désigné au titre de la Directive « Habitats ») « Gorges de la Grande Creuse » et de la Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de la Grande Creuse » (FR740000089) se superposant en partie avec le périmètre du site Natura 2000. Ces sites se caractérisent par la présence recensée d'une dizaine d'espèces d'intérêt communautaire, comme la Cistude d'Europe, le Sonneur à ventre jaune, le Lucane cerf-volant, la Loutre, plusieurs espèces de chauves-souris, le Chabot ainsi que sept habitats naturels d'intérêt communautaire. Une carte situe ces zones environnementales. Une synthèse et une cartographie de la trame verte et bleue est retranscrite à l'échelle communale à partir du Schéma régional de cohérence écologique Limousin (SRCE). Les cartographies d'ensemble des milieux naturels (voir en particulier RP page 27) illustrent de façon très claire les différents enjeux territoriaux, sans toutefois les hiérarchiser.

**Le diagnostic paysager** réalisé sur la commune permet de bien appréhender les caractéristiques des deux types d'unités paysagères caractérisant le territoire (voir page 29 du RP), d'identifier le site inscrit « des Gorges d'Anzèmes », les sites emblématiques non protégés (Château de Lasvy et Vallée de la Creuse) et les arbres remarquables. La liste des enjeux hiérarchisés est bien présentée. De même, l'organisation du bâti et son insertion dans le cadre environnemental sont bien analysées et illustrées. L'étude de l'occupation du sol met en évidence un paysage rural dominé par la présence du bocage sur près de 80 % du territoire (parcelles de forme et de taille assez hétérogènes).

La commune est concernée par plusieurs **risques** importants (risque minier, risque lié au radon, risque météorologique potentiel majeur et proximité de la centrale nucléaire de Civaux). Cette partie est traitée de façon synthétique.

1 RGA : Recensement Général Agricole

### **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 permettre l'implantation de 11 constructions destinées à accueillir 30 habitants supplémentaires à l'horizon 2027, soit une croissance de population d'environ 1,3 % par an sur 10 ans. Dans ce cadre, la commune envisage la mobilisation de 2,7 ha pour une urbanisation dans le bourg et les villages proches du bourg.

L'Autorité environnementale souligne que la densité à laquelle conduisent ces chiffres, environ 4 habitations par hectare, est faible et ne permet pas de répondre aux nécessités réglementaires de modération de la consommation d'espaces.

L'Autorité environnementale souligne également que l'hypothèse démographique retenue semble ambitieuse par rapport à l'évolution antérieure et aux taux annuels moyens de construction neuve observés sur la commune sur la dernière décennie. En outre, les prévisions de développement ne sont pas suffisamment croisées avec les capacités des équipements (installation et gestion des réseaux, installation d'épuration...), qui sont susceptibles de générer des impacts sur l'environnement.

Les zones ouvertes à l'urbanisation ne concernent pas moins de 13 hameaux sur un peu plus de 20 hameaux que comprend la commune. Il ressort de l'analyse du rapport de présentation (pages 54 à 80) que les périmètres des secteurs constructibles devraient davantage respecter l'enveloppe urbaine existante, et exclure certains terrains, localisés en extension. L'Autorité environnementale note en particulier que le projet communal étend l'urbanisation dans certains hameaux éloignés du bourg (lieux-dit « Closson », « Tirrelangue » et « Chambon », par exemple) contrairement aux affirmations du rapport de présentation (page 81) qui évoque une concentration du zonage dans le bourg et les villages proches du bourg.

Le rapport de présentation mériterait notamment de mieux justifier le calcul de la surface dite « d'accueil », qui exclut notamment les parcelles contenant des jardins et des friches incluses dans le périmètre urbain ainsi que les parcelles dédiées à une construction autre qu'à destination de l'habitation (comme, par exemple, la parcelle destinée à l'implantation d'un hangar au lieu-dit « Vallionat »).

Il serait également nécessaire de préciser la stratégie communale envisagée concernant le nombre élevé des logements vacants identifiés (37), dont la mobilisation pour l'accueil projeté de population supplémentaire devrait contribuer à une meilleure économie de la consommation des espaces naturels et agricoles. Le dossier devrait indiquer le cas échéant pour quelles raisons certains de ces logements vacants ne sont pas appelés à répondre au maintien ou à l'accueil de nouveaux habitants.

Le projet de carte communale prévoit enfin un second lotissement au Bourg. Il conviendrait d'apporter plus d'éléments sur l'insertion paysagère envisagée dans le cadre d'une entrée de bourg au bâti ancien.

En matière de gestion des eaux usées, si la capacité théorique des trois stations d'épuration est compatible avec l'accueil de population nouvelle prévu, l'absence d'information dans le dossier quant à leur bon fonctionnement ne permet pas de conclure. Le rapport de présentation devra être complété sur ce point, ainsi que par des éléments sur la programmation des travaux nécessaires à l'extension des réseaux d'eaux usées et pluviales.

En matière d'incidences sur la ZNIEFF « Vallée de la Grande Creuse », le rapport de présentation devra apporter des données supplémentaires sur les impacts susceptibles d'être induits par les constructions et activités touristiques autorisées en bordure de rivière dans le village de Chambon. Le rapport de présentation devra également être complété par des éléments sur les nuisances sonores susceptibles d'être générées par la nouvelle activité motorisée (quads et motos) prévue dans le cadre du projet touristique de la « Bussière ».

L'étude des incidences des zones de risques reste succincte, et de façon plus générale, dans la dernière partie du rapport, le tableau page 84 mérite une explicitation.

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

Le projet de carte communale de la Commune de Champsanglard a pour objectif d'encadrer son développement à l'horizon 2027, en envisageant l'accueil de 30 nouveaux habitants et la réalisation de 11 logements supplémentaires. A cet effet, la carte communale prévoit la mobilisation d'environ 2,7 ha d'espaces agricoles et naturels.

Le dossier permet d'apprécier globalement les enjeux du territoire et le raisonnement ayant guidé le projet, mais l'analyse présentée devrait mieux justifier certains choix de développement. L'Autorité

environnementale recommande ainsi de compléter le rapport de présentation par des éléments de justification plus précis sur le calcul du besoin en logement, sur la consommation des espaces naturels et agricoles, sur la délimitation des zones urbaines des hameaux, sur les modalités de résorption des logements vacants et sur la compatibilité des réseaux et des équipements avec le projet communal.

Le membre permanent titulaire  
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to read 'H. AYPHASSORHO'.

Hugues AYPHASSORHO