



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Saint-Sornin-Leulac (Haute-Vienne)**

N° MRAe : 2018ANA18

Dossier PP-2018-5709

Porteur du Plan : Communauté de communes « Gartempe-Saint-Pardoux »

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 27 novembre 2017

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 03 janvier 2018

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).

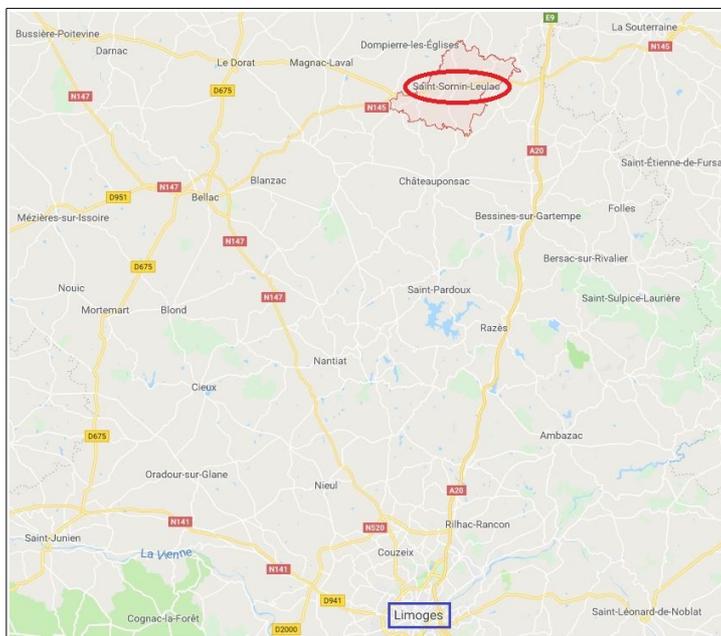
Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 23 février 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

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 général

Saint-Sornin-Leulac est une commune du département de la Haute-Vienne qui appartient à la communauté de communes Gartempe-Saint-Pardoux. Située à environ 50 km au nord de Limoges, la commune a une superficie de 32,28 km² et compte 651 habitants en 2014 d'après l'INSEE.

La commune envisage l'accueil de 58 nouveaux habitants et la construction de 30 logements sur 10 ans¹. Elle souhaite également permettre le développement des différentes activités économiques. Pour répondre à ses besoins, la commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 13,32 ha dont 5,67 ha pour l'accueil de logements ou de services et équipements et 7,65 ha pour l'accueil d'activités économiques.



Localisation de la commune de Saint-Sornin-Leulac (source : Google maps)

La commune de Saint-Sornin-Leulac est soumise à l'application du règlement national d'urbanisme. L'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal en juillet 2013 et le projet a été arrêté en septembre 2017.

Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) étant postérieur au 1^{er} février 2013, le plan local d'urbanisme (PLU) est soumis aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 août 2012. À ce titre, la commune comprenant pour partie le site Natura 2000 *Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents* (FR7401147), l'élaboration du plan fait l'objet d'une évaluation environnementale de manière obligatoire.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

II. Remarques générales concernant la qualité des informations contenues dans le dossier de présentation du PLU

Le rapport de présentation contient les pièces attendues pour répondre aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme mais appelle toutefois les observations suivantes de l'Autorité environnementale.

Le **rapport de présentation** présente six parties distinctes dont deux nommées « évaluation environnementale ». Ce mode de rédaction du rapport de présentation ne facilite pas la lisibilité du projet et engendre des redondances et incohérences qui pourraient être évitées. De plus, l'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit faire partie intégrante de l'élaboration du document d'urbanisme et qu'elle doit être développée dans l'ensemble des parties du rapport de présentation. Ainsi, la lecture pourrait être améliorée par une meilleure organisation des différentes pièces afin qu'elles se complètent et se réfèrent les unes aux autres de manière plus fluide. Par ailleurs, les dates de référence mériteraient d'être actualisées et uniformisées pour faciliter l'appréhension du rapport de présentation par le

¹ Le rapport se projette sur 10 ans sans préciser l'année initiale ou de fin.

public.

Le **résumé non technique** porte sur l'état initial de l'environnement et sur les incidences potentielles du projet. Des compléments sont donc nécessaires pour traiter de l'ensemble des éléments contenus dans le rapport. En effet, il n'est fait mention ni du diagnostic, ni du projet de la commune (en termes d'évolution de sa démographie, de son parc bâti et de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers). L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, des effets du projet sur l'environnement. Ainsi, il devrait être amélioré sur ces points.

La lecture du **plan de zonage** pourrait être facilitée par l'utilisation d'un choix de couleur permettant de différencier les zones et par l'ajout de leur signification dans la légende. La dénomination de ces zones devrait également être uniformisée afin d'éviter toute confusion (par exemple : Uh ou UH et Ah ou AH sont utilisés indifféremment sur le plan ; NL et NX sur le plan deviennent NI et Nx dans le règlement écrit).

Les **indicateurs** proposés afin d'assurer le suivi du projet communal mériteraient d'être complétés, a minima, par un indicateur permettant de suivre l'évolution de la population.

III. Diagnostic territorial, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

III.1. Diagnostic

Le rapport de présentation fait état d'une augmentation de la **population** depuis 1990 pour atteindre 651 habitants en 2012, confirmée par les chiffres de l'INSEE². Cette augmentation s'explique par un solde migratoire³ positif qui compense un solde naturel négatif. Cette même année, les ménages comptaient en moyenne 2,15 personnes.

Par ailleurs, le rapport mentionne qu'en 2012 la commune comptait 422 **logements** dont 71,6 % de résidences principales, 16,8 % de résidences secondaires et 11,6 % de logements vacants⁴. Le parc est ancien et essentiellement composé de grands logements dont les occupants sont propriétaires. Entre 2004 et 2015, la construction de 34 logements a été autorisée sur la commune, soit trois logements par an en moyenne. Le rapport de présentation explique que les logements ont une surface de 131 m² en moyenne en individuels groupés et 120 m² en logement individuels purs. Sur la même période, des bâtiments autres que les logements représentent au total 6 137 m². Au-delà de la surface des logements ou des bâtiments, une indication concernant la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers en résultant aurait permis d'étoffer le diagnostic et de se rendre compte de la consommation d'espaces réelle.

En termes d'**équipements** et de **services**, la commune dispose d'une poste, d'une école communale, d'une cantine scolaire, d'une salle de réunion, des terrains de sport ainsi que de différents commerces et restaurants. La commune propose également de 70 places de stationnement ainsi que de 4 stationnements poids lourds.

III.2. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

a/ La ressource en eau et sa gestion

La présence de différents cours d'eau, plans d'eau et zones humides, fait de la ressource en eau un enjeu environnemental important, renforcé par l'application des mesures du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Vienne ».

Le captage localisé sur le territoire communal au lieu-dit Chassagne constitue la principale source d'approvisionnement de la commune en **eau potable**. Des ressources complémentaires permettent d'alimenter différents villages (Montulat, Fougères et Moulin des Remplottes). La partie ouest de la commune est, quant à elle, alimentée par la commune de Dompierre les Églises. Le rapport mentionne également le renfort, en cas de problème sur le réseau d'eau communal, par une prise d'eau sur la Gartempe au Moulin de Coulerolle (l'usine de traitement se situe sur la commune de Bessines). Bien que des informations complémentaires soient disponibles dans l'annexe sanitaire « eau potable » (n° 5a₁), il conviendrait d'indiquer dans le corps du rapport de présentation, la capacité d'approvisionnement, le nombre de raccordements actuels et la capacité résiduelle afin de bénéficier d'une information satisfaisante sur le fonctionnement de l'existant.

² D'après l'INSEE, la population est toujours de 651 habitants en 2014 avec 2,2 personnes par ménages.

³ Le solde migratoire ou « solde apparent des entrées sorties » est la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel (INSEE).

⁴ Pour information, les chiffres de l'INSEE pour 2014 indiquent un total de 427 logements avec 70,7 % de résidences principales, 17,3 % de résidences secondaires et 12 % de logements vacants.

Concernant l'**assainissement collectif**, le rapport de présentation explique que la commune est équipée de 14 systèmes de traitement des eaux usées (un système par village et quatre installations pour traiter les eaux du bourg) dont elle assure l'entretien. Si des informations sont fournies quant à la capacité nominale de chaque station, le rapport de présentation doit être complété pour fournir également les capacités résiduelles. Bien que le rapport mentionne un « *état satisfaisant de fonctionnement* », des précisions mériteraient également d'être ajoutées pour confirmer l'état de fonctionnement de ces stations et pour connaître la qualité des rejets notamment au regard de la sensibilité du milieu récepteur.

Le reste du territoire communal relève de l'**assainissement non collectif**. Le rapport de présentation mentionne la réalisation d'un contrôle des installations réalisé par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) en 2012. Sur 136 installations contrôlées, 39 % présentent un état non acceptable de priorité 1 et 14 % un état non acceptable de priorité 2, nécessitant des travaux de réhabilitation. Le rapport⁵ signale que « *les travaux de remise aux normes sont engagés* » mais des précisions pourraient être apportées pour mieux apprécier la situation actuelle et l'avancement du programme (nombre total d'installations et état d'avancement des travaux). Par ailleurs, une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif devrait être jointe au rapport.

Les **eaux pluviales** sont gérées par un réseau séparatif au niveau du bourg et des villages de Lavergne et Villemont. Pour tous les autres villages, il n'y a pas de séparation avec les eaux usées.

b/ Les milieux naturels et leur fonctionnalité

Sur le territoire communal, le secteur concerné par le site **Natura 2000 Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents** (FR7401147), dont les enjeux sont liés essentiellement à la présence du Saumon atlantique et à des habitats naturels et habitats d'espèces, dont des chiroptères (le clocher de l'église, qui constitue un gîte estival pour une colonie de Grands murins *Myotis myotis*). Une carte du site Natura 2000 est proposée page 73 de la partie « état initial de l'environnement », mais son échelle ne permet pas d'apprécier la localisation ni la délimitation précise du site à l'échelle communale. Le rapport de présentation devrait être complété pour y remédier et permettre une meilleure prise en compte des enjeux liés à ce site dans le projet communal (identification des continuités écologiques).

Outre la prise en compte du site Natura 2000, le rapport de présentation identifie les enjeux liés à la présence de **zones humides** ainsi qu'aux éléments constitutifs de la **trame verte et bleue** (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).

c/ Les risques et pollutions

La commune présente un **risque** sismique faible (niveau 2) et est soumise au risque d'inondation par débordement de cours d'eau lié aux crues de la Brame au niveau du lieu-dit du moulin de Lavaud. La commune est également concernée par un risque de transport de matières dangereuses dû à la traversée du centre bourg par la route nationale 145.

En revanche, aucune information n'est fournie concernant le réseau de défense contre les incendies dans le rapport de présentation. L'annexe sanitaire « eau potable » (n° 5a₁) contient un courrier du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) proposant un tableau récapitulatif des constatations faites sur le réseau pour l'année 2013. Outre le fait que les informations auraient pu être actualisées, des compléments pourraient être ajoutés au rapport de présentation afin de s'assurer de la protection des zones ouvertes à l'urbanisation au regard des dysfonctionnements constatés par le SDIS. De même, le rapport mériterait d'être complété notamment par des éléments concernant le risque d'inondation par remontée de nappes et le risque de retraits/gonflements des sols argileux.

Le rapport de présentation mentionne sept sites recensés dans la base des anciens **sites industriels et activités de services** (BASIAS). Au regard de leurs potentiels impacts sur l'environnement, la localisation de ces sites par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation, dans une représentation cartographique plus précise que celle proposée, aurait pu permettre de mieux appréhender la prise en compte de ce risque dans la mise en œuvre du projet communal.

IV. Projet communal et prise en compte de l'environnement

IV.1. Établissement du projet communal

La définition du projet communal manque de lisibilité. En effet, les éléments répartis dans les différentes pièces du rapport de présentation engendrent des incohérences et des approximations.

Sur le plan démographique, la commune ne propose qu'une hypothèse visant à maintenir un taux

⁵ Voir page 48 du document intitulé « évaluation environnementale - partie 2 »

d'accroissement annuel proche de +0,9 %⁶ par an en moyenne ce qui représenterait l'accueil de 58 nouveaux **habitants** sur 10 ans. En estimant que la composition se maintienne à 2,2 personnes par ménages, 26 nouveaux **logements** seraient nécessaires à l'accueil de cette population. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit la construction de 30 logements⁷ en 10 ans.

Par ailleurs, le besoin exprimé ne tient pas compte des 50 logements vacants pouvant être réhabilités. En effet, l'un des objectifs du PADD est de ramener la proportion des **logements vacants** de 12 % à 8 %. La prise en compte des logements vacants devrait donc être explicitement intégrée à l'estimation des besoins en logements.

IV.2. Consommation d'espaces et prise en compte de l'environnement

Les secteurs présentant des enjeux écologiques majeurs ont été pris en compte par l'identification en zone naturelle limitant les occupations et utilisation des sols.

En revanche, l'absence d'informations sur certains types de risques dans les zones ouvertes à l'urbanisation ne répond pas aux objectifs du PADD visant la prise en compte des risques naturels dans le projet communal et ne permet pas d'évaluer les impacts environnementaux et sanitaires potentiels du projet de PLU de ce point de vue.

En termes de **consommation d'espaces**, le rapport explique que 4,2 ha sont nécessaires pour la construction des logements. Cette surface comprend une consommation de l'espace différenciée selon le type de logement à laquelle s'ajoute 20 % pour les aménagements induits. Par ailleurs, par extrapolation des constructions réalisées entre 2004 et 2013, les besoins nécessaires aux activités sont estimés à 2,6 ha.

Toutefois, le projet de PLU envisage le classement de 13,32 ha en zones ouvertes à l'urbanisation dont 5,67 ha pour l'accueil de logements, services et équipements et 7,65 ha pour l'accueil d'activités économiques. Le rapport de présentation justifie l'écart entre les besoins exprimés et l'ouverture à l'urbanisation par une possible rétention foncière pour les zones destinées à l'habitat et par la prise en compte de projets tels que l'implantation d'installations pour les énergies renouvelables dans les zones permettant l'implantation d'activités, mais ne fournit pas d'éléments permettant d'étayer ces affirmations.

Les zones 2AU représentent 2,83 ha. Bien que l'ouverture effective de ces zones à l'urbanisation soit conditionnée à une évolution du document d'urbanisme, leur surface doit être prise en compte dans les calculs de consommation d'espaces engendrés par le projet de PLU.

Au regard des éléments présentés dans le rapport de présentation, l'expression des besoins en termes de consommation d'espaces paraît surestimé. En effet, les approximations des calculs réalisés et le manque de justification des options retenues ne permettent pas de s'assurer de l'effort réalisé par la commune sur la réduction de la consommation d'espaces. **L'Autorité environnementale recommande donc que le projet communal soit présenté de façon plus explicite pour permettre une meilleure appréhension par le public.** De plus, certaines zones appellent à des observations particulières.

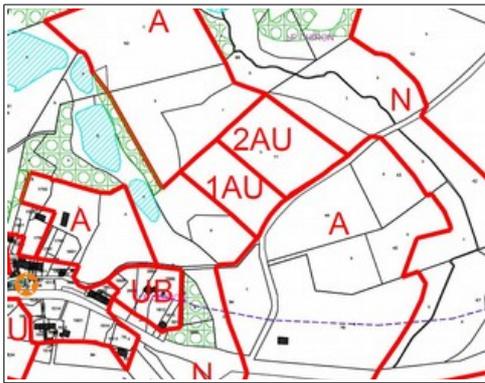
a/ Le secteur du Chiron

La localisation des zones 1AU et 2AU du secteur du Chiron ne répond pas aux objectifs du PADD⁸. En effet, outre une consommation d'espaces importante à distance du bourg et sans proximité immédiate de zones déjà urbanisées, elles créent une division de l'espace agricole. De plus, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondant à la zone 1AU de ce secteur, mentionne qu'elle est située hors zone d'assainissement collectif, contrairement à ce qui est attendu dans le règlement écrit. Ces différents constats ne permettent pas de s'assurer que l'urbanisation de ces zones n'aura pas d'impacts significatifs sur le milieu naturel.

6 Pour information le taux d'accroissement annuel sur la période 2009-2014 est de + 0,6 %.

7 Le rapport de présentation mentionne différents calculs pour les besoins en logements aboutissant par exemple à un besoin de 35 (Partie 1A page 62) puis de 25 à 30 logements (partie 1A page 66) en 10 ans. Le choix a donc été fait de retenir le chiffre proposé dans le PADD.

8 Par exemple, l'orientation n°1 du PADD « Renforcer le bourg de Saint-Sornin-Leulac en organisant l'urbanisation aux abords » comprend l'objectif de « Développer les secteurs d'urbanisation en continuité du bourg en préservant les vallées des ruisseaux [...], sans empiéter sur les espaces agricoles qui entourent le village ».



Zones 1AU et 2AU du secteur du Chiron
(extraits du règlement graphique)



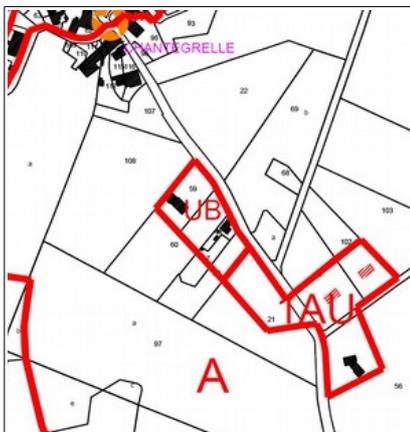
Extrait de Géoportail correspondant aux
zones 1AU et 2AU du secteur du Chiron

b/ Le secteur de Chantegrelle

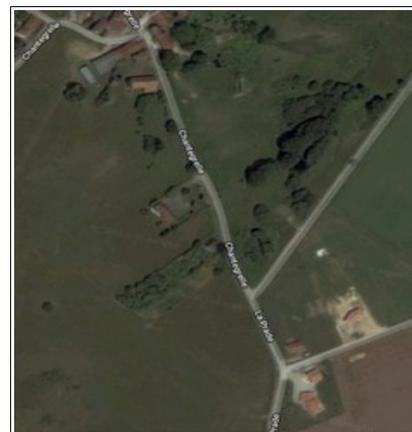
La définition de « zone d'urbanisation récente en continuité du bourg et de certains villages - UB » ne semble pas respectée dans ce secteur. En effet, des compléments d'information seraient nécessaires au regard de la distance avec le village de Chantegrelle zoné « UA » et de la présence de parcelles qui ne semblent pas être bâties. Avec la zone 1AU attenante, déjà partiellement occupée, ce zonage entraîne la consommation d'espaces agricoles en créant une tache urbaine non justifiée.

De plus, afin de mieux comprendre l'aménagement prévu dans le secteur Chantegrelle, des précisions sont nécessaires concernant le « projet de création de lotissement [...] accompagné de la création d'une station de traitement des eaux usées » évoqué dans le rapport de présentation⁹.

Cette zone ne disposant pas d'OAP, pourtant obligatoire pour toute zone AU, garantissant la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD, l'Autorité environnementale ne peut pas conclure à l'absence d'impact de cette zone sur le milieu naturel.



Zones UB et 1AU du secteur de Chantegrelle (extraits du
règlement graphique)



Extraits google map du secteur Chantegrelle

c/ Le secteur Lacour

Malgré la volonté affichée de la commune d'accueillir de nouvelles activités en créant une zone dédiée, le projet n'est pas suffisamment détaillé pour justifier l'adéquation entre les besoins et la surface de 7,6 ha allouée à la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (1AUX) de ce secteur.

Le rapport de présentation fait état de la présence d'un boisement (en limite nord) ainsi que d'un bosquet et d'un alignement d'arbres sur la parcelle concernée par le zonage et mentionne leur prise en compte dans le projet global. Or, l'OAP correspondant à la zone 1AUX du secteur Lacour envisage des plantations mais ne présente aucune mesure de protection de ces espaces boisés à l'instar de ce qui est proposé le long de la route nationale 145. Des compléments seraient donc nécessaires pour s'assurer du moindre impact de l'aménagement de cette zone.

⁹ Voir page 16 du document intitulé « évaluation environnementale - partie 2 ».

V. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Sornin-Leulac vise à encadrer le développement de la commune en permettant la construction de 30 logements en 10 ans. L'argumentaire autour du projet mérite toutefois d'être approfondi et précisé pour s'assurer de la cohérence du projet.

Les principaux enjeux environnementaux ont bien été identifiés et pris en compte dans le projet communal.

Toutefois, le projet tel que présenté, avec l'ensemble des lacunes des documents proposés, ne permet pas à l'Autorité environnementale de mesurer les efforts de la collectivité pour décliner l'objectif national de maîtrise de la consommation d'espaces ni de s'assurer de l'absence d'impacts environnementaux ou sanitaires significatifs du projet.

Pour la MRAE Nouvelle-Aquitaine,
le membre permanent titulaire



Hugues AYPHASSORHO