



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 Gros-Chastang (Corrèze)

n°MRAe : 2018ANA65

dossier PP-2018-6252

Porteur du Plan (de la Procédure) : commune de Gros-Chastang

Date de saisine de l'autorité environnementale : 7 mars 2018

Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 9 avril 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 à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 5 juin 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

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

La commune de Gros-Chastang est une commune rurale de 176 habitants (INSEE 2013) située dans le département de la Corrèze. Elle est localisée à 20 km à l'est de Tulle, dans le bassin versant de la Dordogne. Elle appartient depuis le 1^{er} janvier 2017 à la Communauté d'agglomération Tulle'Agglo qui regroupe 45 communes du centre du département. Son territoire est traversé du nord au sud par la RD 18.

A ce jour, la commune de Gros-Chastang ne dispose d'aucun document d'urbanisme. Elle est donc soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) qui limite fortement tout projet d'urbanisation en dehors des zones actuellement urbanisées. La commune est également soumise à la loi montagne. Le conseil municipal de Gros-Chastang a prescrit, par délibération en date du 21 septembre 2012, l'élaboration d'une carte communale.



Les deux vallées principales du territoire de la commune de Gros-Chastang ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II. Ce sont la ZNIEFF n°494 *vallée de la Dordogne – secteur Corrèze* et la ZNIEFF n°501 *Vallée du Doustre*.

La commune est concernée par la zone de protection spéciale (site de la directive « habitats, faune et flore ») n°FR7401103 *Vallée de La Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents* et la zone spéciale de conservation (site de la directive « oiseaux ») n°FR7412001 *Gorges de la Dordogne* qui présente les mêmes délimitations (voir figure n°3).

Le territoire communal étant concerné par les deux sites Natura 2000 ci-dessus, l'élaboration de la carte communale est soumise à évaluation environnementale au titre des dispositions des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, 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.

La commune est classée en réserve de biosphère par l'UNESCO.

Par ailleurs, la commune est concernée par des zones sensibles de captages d'alimentation en eau potable (voir figure n°2)

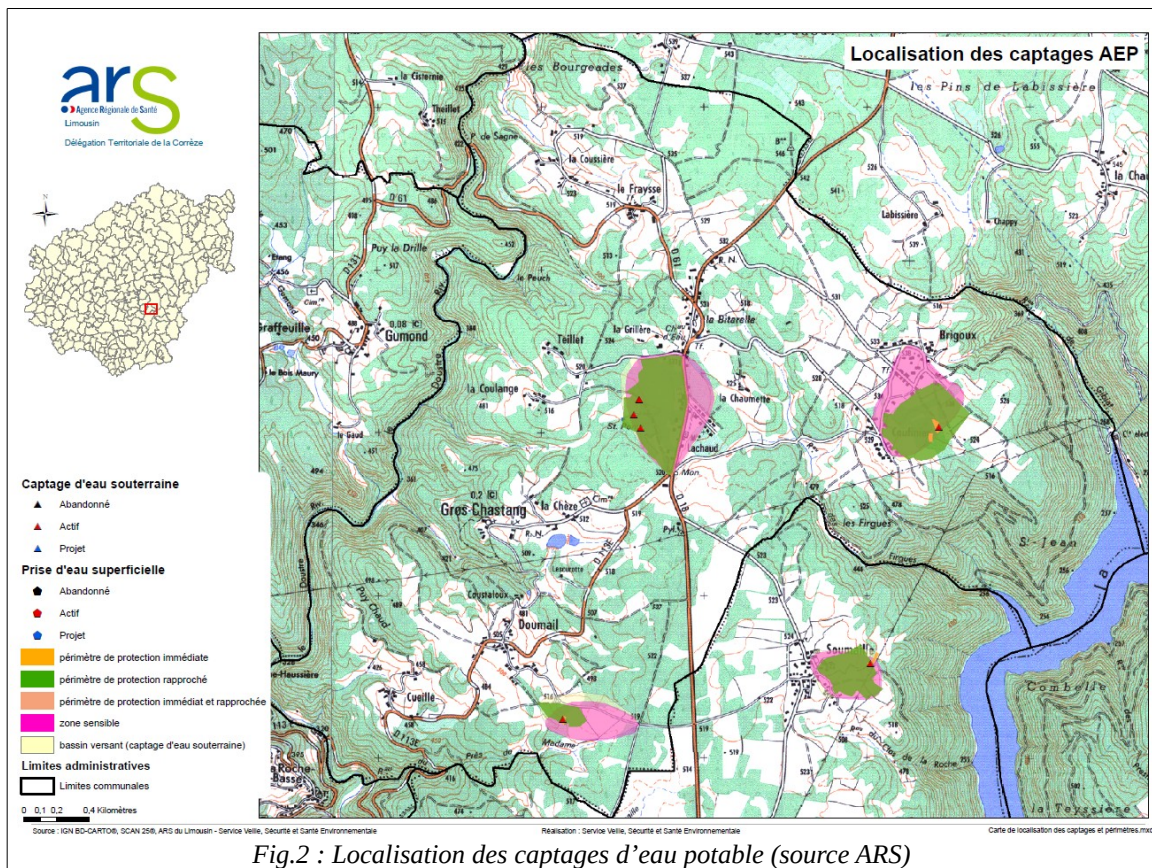


Fig.2 : Localisation des captages d'eau potable (source ARS)

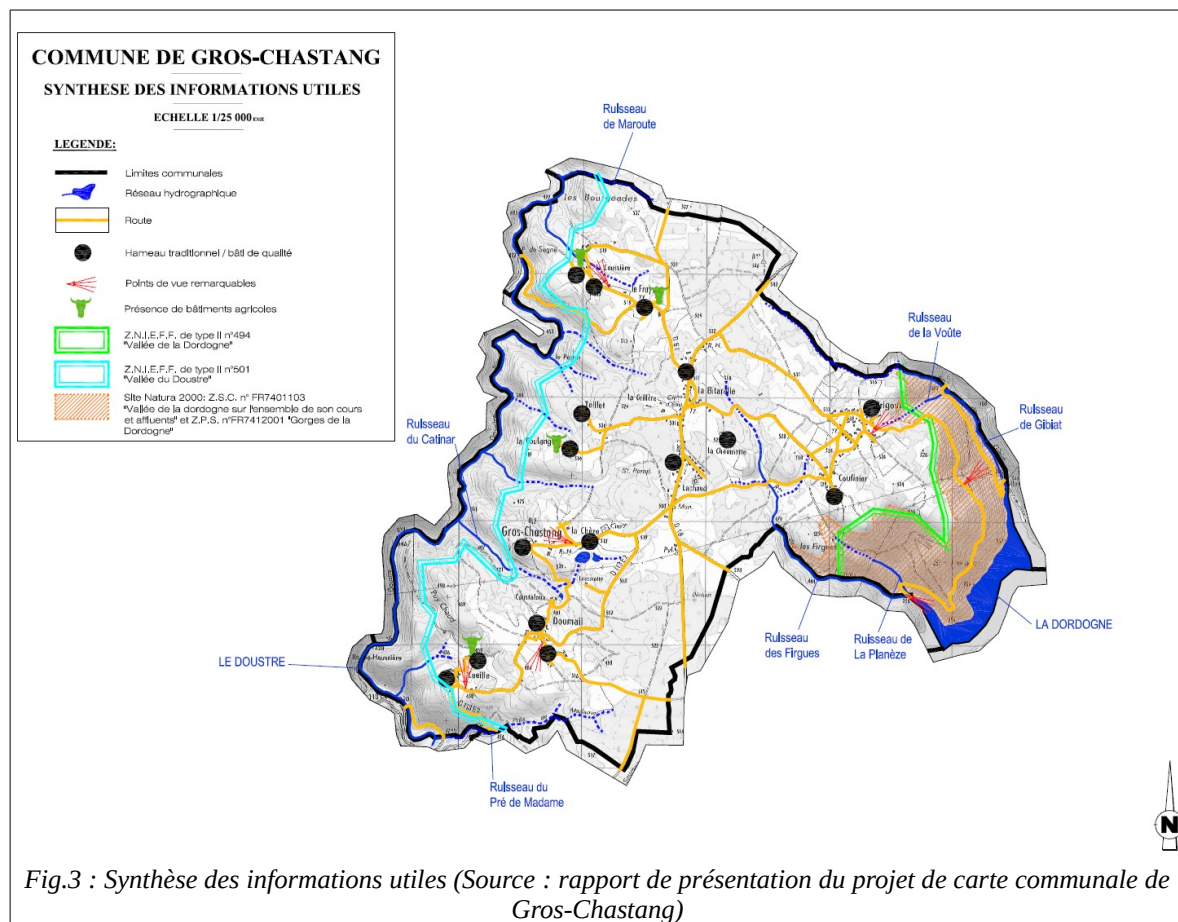


Fig.3 : Synthèse des informations utiles (Source : rapport de présentation du projet de carte communale de Gros-Chastang)

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

Le rapport de présentation de la carte communale de Gros-Chastang comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 161-2 et 3 du Code de l'urbanisme : une analyse de l'état initial de l'environnement, une analyse des incidences du projet de carte communale, les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement, une description des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, des indicateurs de suivi et un résumé non technique.

Le résumé non technique présente de manière exhaustive l'état initial de l'environnement et les incidences potentielles du plan. Il permet un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier du projet de carte communale. Les documents graphiques présentés dans les annexes sont repris dans le rapport de présentation. D'abondantes photographies permettent d'apprécier l'enjeu paysager lié à la richesse du patrimoine local.

A – Diagnostic socio-économique

Le diagnostic socio-économique, très détaillé, montre la relative stabilité de la population (177 habitants en 1999 pour 181 habitants en 2017). Il fait état d'une croissance de 174 logements à 185 logements entre 2008 et 2013. Ces données ne permettent pas de visualiser clairement la dynamique actuelle de la construction sur le territoire communal. **L'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic avec les données de construction les plus récentes.**

B - Analyse de l'état initial

L'état initial de l'environnement, de bonne qualité, traite les thématiques essentielles de l'évaluation environnementale. Il détaille notamment les espèces présentes dans les zones humides (jonc aggloméré – *Juncus conglomeratus*, jonc diffus – *Juncus effusus*, cirse des marais – *Cirsium palustre*, bourdaine – *Frangula dodnei*, saule cendré – *Salix cinerea*, aulne glutineux – *Alnus glutinosa*) relativement préservées du fait de la nature extensive de l'agriculture. Quelques dépressions tourbeuses (habitat d'intérêt communautaire) accueillent une flore spécialisée dont la rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*) protégée au niveau national et le rhynchosphore brun (*Rhynchospora fusca*), protégé en Limousin. Certaines zones humides sont proches des zones d'habitat, notamment des hameaux de la Coussière et du Fraysse.

L'avis de l'Autorité environnementale pour l'aménagement de la centrale photovoltaïque au lieu-dit « Roc du Doun » (avis du 8 octobre 2012)¹ rappelle les habitats d'intérêt communautaire recensés dans la zone d'étude du projet (prairies landicoles à Molinie et dépressions sur substratum tourbeux) ainsi que les espèces protégées comme l'Alouette lulu et l'Engoulevent d'Europe pour les oiseaux et le Grand Murin, le Noctule de Leisler ou le Vespertillon à moustaches pour les chiroptères. Pourtant, en page 100, le rapport de présentation évoque, pour les zones ouvertes à l'urbanisation sur l'ensemble de la commune, un habitat ne présentant pas de richesse particulière en matière de biodiversité. **Compte tenu des habitats d'intérêt communautaire recensés, l'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un inventaire des habitats ciblé sur les zones classées constructibles de manière à envisager d'éventuelles mesures d'évitement ou de réduction des incidences. Une participation des partenaires ressources tels que le conservatoire des espaces naturels du Limousin (CREN), qui a été associé au projet de centrale photovoltaïque du lieu-dit « Roc du Doun », pourrait s'avérer utile.**

Le dossier présente en page 149 les entités (constructions anciennes et ferme dans le bourg et les hameaux) et les limites paysagères fortes à maintenir sur l'axe de la RD 18 et le hameau de Fraysse. Il évoque également (page 109) l'intérêt essentiel des haies et murets qui témoignent d'anciennes limites parcellaires caractéristiques du bocage. **L'Autorité environnementale recommande de compléter la cartographie de l'ensemble des éléments patrimoniaux de manière à favoriser leur préservation dans le cadre d'une éventuelle urbanisation.**

1 Consultable sur : http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2012-000054_decision.pdf

B - Projet communal et prise en compte de l'environnement

Le rapport de présentation contient trois scénarios de développement, envisageant une croissance annuelle moyenne de la population de + 0,1% à + 1 % sur 15 ans, aboutissant, d'ici à 2032, à une population comprise entre 179 et 203 habitants. **L'Autorité environnementale souligne que le dossier ne permet pas de comprendre le choix de l'hypothèse haute qui représente un taux de croissance de 1 %/an, supérieur à la tendance observée sur la commune ces dernières années (de 0,2 % à 0,71 %/an entre 1999 et 2017).**

La commune envisage le classement en zone constructible de 3,2 ha environ pour l'habitat, répartis dans les zones détaillées ci-dessous. Avec des parcelles de 1 300 m² en moyenne, 25 logements sont ainsi envisagés, ce qui, même en tenant compte de la rétention foncière, est nettement supérieur aux scénarios prévoyant de 1 à 14 logements. **L'Autorité environnementale recommande, dans un objectif de limitation de la consommation d'espace, de justifier davantage et de revoir à la baisse la superficie constructible.**

De surcroît, le dossier montre une forte augmentation du nombre de logements vacants, de quatre logements en 1990 à dix-neuf en 2013 mais n'indique pas si ce potentiel est effectivement mobilisable pour accueillir la population communale. **L'Autorité environnementale recommande donc d'indiquer dans quelle mesure le parc de logement vacant est utilisable et le cas échéant de tenir compte de ce parc dans l'estimation des surfaces à urbaniser.**

Pour maîtriser l'urbanisation du territoire communal, la collectivité envisage une densification du bourg, l'épaississement de la trame urbaine, le blocage de l'étirement de l'urbanisation le long de la RD 18 et la réhabilitation du bâti ancien. Les zones urbanisables définies dans le projet sont en continuité avec les groupes d'habitations existants conformément aux articles L. 122-5 et L. 122-5-1 du code de l'urbanisme, en application de la loi Montagne. Elles se répartissent de la manière suivante :

- Bitarelle : extension urbaine linéaire sur la RD 18 au Nord du bourg et remplissage des « dents creuses »,
- Brigoux : extension du village vers Coufinier venant réduire la séparation pourtant souhaitée par la collectivité entre les deux villages ,
- Chaumette ; extension urbaine du hameau,
- Coufinier : remplissage des « dents creuses »,
- Doumaille : extension du hameau,
- Lachaud : zone urbaine à vocation de loisirs, remplissage des « dents creuses » et extension sur une parcelle isolée à l'extrémité Sud du village,
- La Coussière : extension du hameau de part et d'autre d'une zone humide et à proximité d'une ZNIEFF,
- Le Fraysse : extension du hameau à proximité d'une zone humide,
- Teillet : extension du hameau.

Parallèlement aux projets de développement de l'habitat, la commune envisage de créer une zone UI constructible à vocation de « loisirs » d'une superficie de 25 ha pour assurer la mise en valeur touristique des terrains situés entre l'agglomération de La Bitarelle et la centrale solaire photovoltaïque au lieu-dit « Roc du Doun ». En l'absence de descriptif suffisant de ce projet, le dossier ne permet pas de comprendre le classement de ce secteur en zone constructible. En outre la création d'une zone constructible de 25 ha ne semble pas cohérente avec l'objectif affiché de la commune visant à maîtriser l'urbanisation le long de la RD 18. Pour mémoire, selon l'article L 161-4 du code de l'urbanisme, « *la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles* ». Le projet de carte communale, en l'absence de règlement, est susceptible de permettre dans cette zone UI des constructions ne correspondant pas à la vocation de loisir de la zone. **En l'absence d'élément plus précis sur la nature**

de ce projet, le dossier ne permet pas d'évaluer les incidences du projet d'élaboration de la carte communale sur l'environnement. L'Autorité environnementale recommande à la collectivité de décrire, dans les grandes lignes, les éventuelles constructions ou aménagements prévus justifiant le classement de ces terrains en zone U.

Le dossier identifie un corridor de la trame verte et bleue locale qui est un des rares liens entre l'est et l'ouest de la commune. La zone constructible UI et une zone constructible isolée à l'extrémité Sud de Lachaud constituent une rupture de cette continuité écologique déjà forte en raison de la présence de la RD 18. **L'Autorité environnementale recommande de préciser comment les zones constructibles de ce secteur prennent en compte ce corridor.**

Suite au schéma d'assainissement réalisé en septembre 2015, la commune envisage de généraliser l'assainissement non collectif (ANC) sur l'ensemble de son territoire. Or, la carte en annexe 14 montre la présence de nombreuses zones humides à l'amont hydrographique des cours d'eau sensibles de la Dordogne et du Doustre. Par ailleurs, l'ARS signale la présence de zones sensibles pour les captages d'eau potable au droit des secteurs de Lachaud, Brigoux et Coufinier. La multiplication des zones constructibles dotées de l'assainissement individuel en tête de bassin hydrographique et en zone sensible des captages d'eau potable est susceptible de générer des impacts sur la qualité de l'eau. En l'absence de carte d'aptitude à l'infiltration des sols, il n'est pas possible d'évaluer les incidences potentielles de ces choix. **L'Autorité environnementale recommande, compte tenu des choix communaux en matière d'assainissement, de présenter dans le dossier les éléments permettant d'évaluer la cohérence entre le choix des zones à urbaniser, les caractéristiques du sol et les vulnérabilités identifiées.**

Le projet de zonage, qui prévoit la constructibilité d'une quarantaine de parcelles cadastrales sur environ 28 ha au total, ne traduit que partiellement les objectifs de maîtrise de l'urbanisation précédemment énoncés. De nombreuses parcelles concernées sont localisées à distance des commerces et services de la commune, ce qui est de nature à favoriser l'augmentation du trafic routier générateur de pollutions et nuisances. Par ailleurs, certaines parcelles ont un accès direct sur la RD 18. **L'Autorité environnementale recommande de mener une réflexion sur la localisation des zones ouvertes à la construction, visant à limiter les besoins de déplacements et à optimiser les conditions de sécurité des accès riverains. Une exploitation plus approfondie de l'étude de la traversée de bourg réalisée en 2016 (annexe n°13) pourrait s'avérer opportune.**

III - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

L'analyse du rapport de présentation fait apparaître que le projet de carte communale ne répond pas aux objectifs de maîtrise de l'urbanisation de la collectivité, compte tenu de la dispersion des zones constructibles dans les hameaux et de l'extension urbaine linéaire le long de la RD 18.

La zone constructible UI concernée par le projet communal de mise en valeur « éco-touristique » implique une extension linéaire du bourg d'une très grande superficie (25 ha). Elle est de plus susceptible de permettre des constructions sur un corridor écologique identifié à l'échelle locale. L'Autorité environnementale considère que ce classement n'est pas justifié et recommande à la collectivité de préciser le projet afin de compléter l'évaluation environnementale du projet de carte communale.

Le Président de la
MRAe Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN