



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la
Région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme
de la commune de Saint-Cyr (Haute-Vienne)**

N° MRAe : 20198ANA10

Dossier PP-2018-7359

Porteur du Plan : communauté de communes Ouest Limousin

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 31 octobre 2018

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 29 novembre 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 28 janvier 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

Le délégataire 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-Cyr se situe dans le département de la Haute-Vienne (87) à environ 30 kilomètres à l'ouest de Limoges. La commune, d'une surface de 21,3 km², comptait 708 habitants en 2015 (INSEE).

La commune fait partie de la communauté de communes Ouest Limousin mais n'est couverte par aucun schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Saint-Cyr est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2006. Sa révision a été prescrite en décembre 2012. Le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal le 13 septembre 2018. Avec le souhait de maintenir un taux moyen de croissance de la population de + 1,17 % par an pendant 10 ans, le projet communal prévoit un besoin de 50 nouveaux logements sur la même période avec la consommation de 6,25 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers.



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

Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) étant postérieur au 1er 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 *Étang de la Pouge* (FR7401138), 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 répond aux exigences des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Le système d'indicateur proposé mériterait toutefois d'être complété par des indicateurs portant sur l'évolution démographique afin de s'assurer de la prise en compte des enjeux correspondants dans la mise en œuvre du projet communal.

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

III.1. Diagnostic

a/ Population et logements

Le rapport de présentation explique que le « diagnostic socio-économique a été réalisé en 2014, à partir des données officielles de l'INSEE alors en vigueur (année 2011) ». **La Mission régionale d'Autorité environnementale recommande que les données de référence soient actualisées pour permettre au**

public de mieux appréhender les tendances récentes en termes d'évolutions de la population et du parc de logements sur la commune.

La population de Saint-Cyr a connu une croissance entre 1975 et 2011 pour atteindre une population de 723 habitants. Dans le même chapitre « diagnostic urbain » (page 14), le rapport de présentation mentionne une population de 715 habitants en 2015¹.

Le rapport de présentation mentionne également une baisse tendancielle de la taille des ménages pour arriver à 2,3 personnes par ménage en 2011.

Cette même année, la commune comptait par ailleurs 442 logements avec 321 résidences principales, 93 résidences secondaires et 28 logements vacants.

b/ Activités économiques, équipements, services et commerces

L'agriculture et la sylviculture sont les activités économiques prépondérantes sur le territoire communal.

La commune compte par ailleurs deux commerces de proximité dans le bourg ainsi que diverses entreprises commerciales, artisanales et industrielles.

Outre la mairie, Saint-Cyr dispose d'une école qui accueillait 47 élèves à la rentrée 2017, répartis en deux classes. La commune dispose également d'une salle des fêtes et de différents équipements sportifs et de loisirs.

c/ Consommation d'espaces

Entre 2006 et 2014, le rapport de présentation mentionne une consommation de 5,3 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers ayant permis la construction de 23 logements (soit 2 300 m² par logement en moyenne, ce qui correspond à une densité très faible). Le rapport de présentation explique que, sur cette période, « l'urbanisation s'est effectuée de manière relativement dispersée sur le territoire ».

Afin d'assurer une complète information du public, le diagnostic territorial devrait être complété par la consommation d'espaces résultant du développement économique et/ou agricole sur le territoire communal.

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

a/ Les milieux naturels et leurs fonctionnalités

Le territoire communal est entièrement inclus dans celui du parc naturel régional Périgord-Limousin. Le rapport mentionne par ailleurs plusieurs sites faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection liés territoire communal :

- un site Natura 2000 : *Étang de la Pouge* (FR7401138)
- trois ZNIEFF² :
 - *Étang de la Ribière* (740002772), située pour partie sur le territoire communal,
 - *Étang de la Pouge* (740002790) et *Vallée de la Gorre et du Gorret* (740000092), situées en limite communale mais décrits dans le rapport de présentation,
- le site de *La lande de Beaubreuil* géré par le conservatoire d'espaces naturels du Limousin.

Outre la prise en compte des sites listés ci-dessus, le rapport de présentation fait état des principaux habitats et espèces présents sur la commune. Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB), ont également été identifiés et ont permis la réalisation d'une carte de synthèse de la TVB sur le territoire communal.

Une cartographie de synthèse présentant une hiérarchisation de l'intérêt écologique des milieux naturels et permettant de cibler rapidement les secteurs à plus forts enjeux aurait également pu être proposée afin de faciliter l'identification de ces secteurs et de s'assurer de leur prise en compte dans le projet de PLU.

b/ L'alimentation en eau potable

Le rapport de présentation liste les captages d'alimentation en eau potable abandonnés sur le territoire communal mais manque de précision sur les ressources permettant l'alimentation en eau potable de la commune assurée par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIEAP) Vienne-Briance-Gorre. En effet, le rapport de présentation indique que « en 2013, on comptait à Saint-Cyr, 415 abonnés pour une consommation de 26 603 m³ » et ajoute que « les capacités et le réseau d'adduction en eau potable sont suffisants pour assurer le raccordement de nouveaux foyers ». Toutefois les informations fournies ne permettent pas de déterminer les capacités d'approvisionnement et les prélèvements effectifs à l'échelle du syndicat. De même, aucune information ne décrit l'état qualitatif du réseau ni celui de la ressource en eau distribuée. Une carte du réseau d'adduction en eau potable pourrait utilement être ajoutée au rapport de

1 Les chiffres de l'INSEE indiquent, quant à eux, une population de 708 habitants en 2015 et de 700 habitants en 2016.

2 ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.

présentation afin de s'assurer de la couverture offerte par celui-ci.

Au regard de l'enjeu majeur que représente cette ressource, la MRAe recommande donc que des compléments soient apportés au rapport de présentation concernant la ressource en eau potable afin de s'assurer que la capacité de production est suffisante pour couvrir les besoins engendrés par le projet de PLU et que le réseau ne présente pas de problème de fonctionnement majeur pouvant impacter l'environnement et la santé humaine.

c/ L'assainissement

Plusieurs stations d'épuration sont réparties sur le territoire communal permettant d'assurer le traitement collectif des eaux usées au niveau du bourg et de différents hameaux³. Le rapport de présentation fournit quelques informations concernant les capacités de traitement de ces stations et les raccordements correspondants⁴ mais n'en détaille pas explicitement l'état de fonctionnement actuel, dont la qualité des rejets dans le milieu récepteur, ni les capacités résiduelles.

Les dispositifs d'assainissement autonome sur le reste du territoire sont contrôlés par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la communauté de communes Ouest-Limousin. Les sols de la commune étant décrits dans le rapport de présentation comme « *généralement peu épais (< 0,6 m) et argileux selon les secteurs pouvant poser problème pour la stabilité des constructions ou la réalisation d'assainissement individuel* », une carte globale de l'aptitude des sols à l'assainissement à l'échelle de la commune aurait du être proposée afin de mieux appréhender la prise en compte de cette thématique dans le projet communal. Par ailleurs, au regard des caractéristiques pédologiques de la commune, le rapport de présentation aurait pu être complété par un bilan du fonctionnement actuel des assainissements individuels.

Au regard de la sensibilité des milieux récepteurs, la MRAe recommande que des informations complémentaires soient fournies pour clarifier la situation actuelle et s'assurer du bon fonctionnement de l'assainissement collectif et individuel à l'échelle du territoire. Ces précisions sont également requises afin de garantir la capacité du réseau à répondre aux besoins engendrés par la mise en œuvre du projet de PLU et de s'assurer que la mise en œuvre du projet ne viendra pas accroître les risques pour la santé humaine ou pour le milieu naturel.

d/ Les risques et les nuisances

Aucun site identifié dans le cadre de l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) ou de l'inventaire des sites industriels et activités de services (BASIAS) n'est recensé sur le territoire communal.

Classée en zone de sismicité 2 (risque faible), la commune est également concernée par un aléa faible de retrait et gonflement des argiles. En revanche, le rapport de présentation explique que la commune n'est pas concernée par le risque inondation. Au regard des caractéristiques de la commune, avec notamment la présence d'un réseau hydrographique important et de nappes d'eau souterraines à faible profondeur, des précisions mériteraient d'être ajoutées au rapport de présentation concernant les inondations par remontées de nappes.

En matière de risque d'incendie de forêt, la commune dispose de neuf poteaux incendie connectés au réseau d'alimentation en eau potable et de cinq réserves pour assurer la protection du territoire.

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

IV.1. Projet communal et consommation d'espace

L'unique scénario de développement présenté prévoit une croissance démographique de + 1,17 % par an entre 2017 et 2027, pour aboutir à une population de 853 habitants en 2027. Un desserrement des ménages est également prévu, passant de 2,3 personnes par ménages en 2014 à 2,2 à partir de 2017.

Les calculs proposés pour définir les perspectives du projet communal se fondent sur une population de 760 habitants en 2017 sans que la source de cette information ne soit indiquée⁵. Par ailleurs, le taux de croissance envisagé semble élevé au regard de ceux connus plus récemment sur la commune⁶. **Ces éléments sont de nature à surévaluer l'augmentation de la population et, par conséquent, les besoins**

3 Se référer aux pages 67 et 142 du rapport de présentation. Les hameaux concernés par l'assainissement collectif sont ceux du Bouquet, de la Gorretie, de Beaubreuil, du Grand Vedeix et de la Bourgonnie.

4 Se référer à la page 43 du rapport de présentation.

5 Le rapport de présentation mentionne une population de 723 habitants en 2011 (page 16). Les chiffres de l'INSEE indiquent, quant à eux, une population de 708 habitants en 2015 puis de 700 habitants en 2016. Cette information montre une décroissance de la population sur une période récente.

6 Le rapport de présentation mentionne un taux de croissance de la population est de + 1,17 % par an entre 1999 et 2013. Pour leur part, les chiffres de l'INSEE mettent en avant un taux de croissance de 0,87 % par an entre 1999 et 2015. L'écart constaté avec le taux de croissance envisagé mérite d'être explicité dans le rapport de présentation.

en logement. La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande que des précisions soient apportées concernant les données qui ont permis d'établir le projet communal afin d'en permettre une meilleure appréhension par le public.

Pour répondre à ses besoins en termes de logements, la commune envisage la reprise de 8 logements vacants et la création de 50 nouveaux logements. De plus, afin de permettre une évolution du bâti en zone naturelle (N) et agricole (A), 11 bâtiments ont été recensés comme étant susceptibles de changer de destination⁷ et identifiés sur le règlement graphique. Le règlement écrit du PLU permettant la transformation de ces bâtiments notamment en habitation, le nombre de logements susceptibles d'en découler aurait mérité d'être pris en compte dans le calcul des besoins en logement du PLU.

Le rapport de présentation explique que 23 logements ont été construits sur la période 2006-2014 et ont engendré la consommation de 5,3 ha, soit 4,3 logements par hectare et 2 300 m² par logement. Le projet d'aménagement et de développement durable fixe un objectif de densité moyen de 8 logements par hectare. Afin d'y répondre le projet de PLU prévoit la consommation de 6,25 ha pour la construction des 50 nouveaux logements attendus, soit 1 250 m² par logement. Afin de modérer la consommation d'espaces, le projet de PLU prévoit également de recentrer le développement au niveau du centre-bourg et des hameaux desservis en assainissement collectif. Une zone à urbaniser (AU) a été maintenue au niveau du futur lotissement du Bouquet⁸. Le rapport de présentation explique également de façon explicite les évolutions du règlement graphique envisagées dans le projet, et montre que différentes zones ouvertes à l'urbanisation (U et AU) dans le PLU en vigueur, sont supprimées au profit de zones naturelles (N) ou agricole (A).

Le PLU en vigueur identifie une zone à vocation économique (Ui) au niveau de l'entreprise Oxymétal. Afin de répondre au souhait de la collectivité tel que décrit dans le PADD, consistant à « pérenniser [les activités existantes], de faciliter la reprise économique de l'ancien bâtiment Ganteb et de soutenir tout nouveau projet d'implantation commerciale, artisanale ou de service », le projet de PLU regroupe l'ensemble des activités à vocation économique existantes sur le territoire de Saint-Cyr sous un nouveau zonage UX sur 4,21 ha comprenant un potentiel mobilisable de 1,12 ha pour l'installation et/ou l'extension des entreprises existantes.

En dehors des zones UX, le projet de PLU prévoit de réduire les zones ouvertes à l'urbanisation passant à un total de 84,34 ha à 40,82 ha (dont 5,69 ha disponibles)⁹, ce qui participe à l'effort de modération de la consommation de l'espace.

IV.2. Prise en compte de la biodiversité et de la ressource en eau

Les secteurs présentant des enjeux écologiques majeurs (zone de protection et d'inventaire, cours d'eau et ripisylve notamment) ont été pris en compte par l'identification de secteurs naturels protégé « Np » qui limitent les occupations et utilisations du sol.

En complément des espaces boisés classés, différentes haies sont identifiées sur le règlement graphique en tant qu'éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme¹⁰ afin d'en permettre la préservation.

Les zones à urbaniser ont fait l'objet d'une analyse des enjeux présents. Une zone humide a été identifiée au niveau de la zone « 1AU ». L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondant à ce secteur en tient compte et prévoit son intégration dans un « espace public qualitatif » exempt de toute construction.

Le projet favorise le développement de l'urbanisation dans des secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif, ce qui est favorable à la protection des eaux superficielles et souterraines. Toutefois, considérant la sensibilité du milieu récepteur, le manque d'information concernant le fonctionnement actuel de l'assainissement sur le territoire communal ne permet pas de s'assurer de l'absence d'impact sur l'environnement et la santé humaine. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande donc que le rapport de présentation soit complété afin de s'assurer d'un moindre impact du projet communal.**

⁷ Se référer à la page 247 du rapport de présentation.

⁸ Se référer à la page 168 : le PLU en vigueur comporte 8 zones à urbaniser (AU).

⁹ Se référer à la page 238 du rapport de présentation.

¹⁰ L'article L151-23 du Code de l'urbanisme prévoit notamment que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

V. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Cyr vise à encadrer le développement du territoire à l'horizon 2027 en prévoyant l'accueil d'environ 90 habitants et la construction de 50 nouveaux logements.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale relève que les choix de la commune de réduire les enveloppes urbaines existantes et de délimiter une unique zone à urbaniser dans son projet de PLU montrent un effort de modération de la consommation de l'espace. Toutefois, la Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande que l'argumentaire autour du projet soit approfondi dans le rapport de présentation afin de permettre une meilleure appréhension par le public des ambitions de la commune, particulièrement en termes de besoin en logements.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale souligne que le dossier identifie les principaux enjeux environnementaux du territoire. Elle estime toutefois que certaines thématiques méritent d'être mieux analysées, telles que l'approvisionnement en eau potable et la thématique de l'assainissement.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre permanent délégué

Signé

Hugues AYPHASSORHO