



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet  
d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Saint-Vitte-sur-Briance (Haute-Vienne)**

n°MRAe 2018ANA68

PP-2018-6272

**Porteur du plan** : Commune de Saint-Vitte-sur-Briance  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 12 mars 2018  
**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 12 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 Gilles PERRON.*

*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 et objectifs généraux du projet

La commune de Saint-Vitte-sur-Briance est située dans le département de la Haute-Vienne, à une quarantaine de kilomètres au sud de Limoges. D'une superficie de 20,66 km<sup>2</sup>, elle comptait, selon l'INSEE<sup>1</sup>, 337 habitants en 2014. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) envisage, au cours des douze prochaines années, l'accueil de 75 nouveaux habitants environ, nécessitant 34 logements supplémentaires et la mobilisation d'un maximum de 5,86 ha de surfaces agricoles, naturelles ou forestières.



Localisation de la commune (Source : Google Maps)

La commune ne dispose pas de document d'urbanisme. Elle est soumise au règlement national de l'urbanisme (RNU) et a engagé l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 1er juillet 2014.

La présente procédure a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ayant abouti à une soumission à évaluation environnementale<sup>2</sup>.

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 Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le rapport de présentation comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R.151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

### A Remarques générales

Le PLU de Saint-Vitte-sur-Briance a fait l'objet d'un travail commun à l'échelle de sept communes, visant à bénéficier d'un diagnostic et d'un état initial de l'environnement partagé. À ce titre, l'Autorité environnementale a déjà eu l'occasion d'émettre un avis sur différentes procédures issues du même groupement de commande<sup>3</sup> dégageant notamment des remarques identiques liées à la qualité du rapport de présentation et à son accessibilité au public. Le premier avis datant du 17 mai 2017, l'Autorité environnementale s'étonne que les remarques déjà effectuées n'aient pas été prises en compte dans le présent dossier afin d'en améliorer la qualité.

Ainsi, le rapport de présentation comprend deux parties distinctes, dont une est dénommée « évaluation environnementale ». Cette seconde partie comprend des informations et des analyses essentielles, quoiqu'insuffisantes, à l'appréhension des impacts potentiels du projet communal sur l'environnement. L'évaluation environnementale étant une démarche globale, elle concerne l'ensemble du projet de PLU et ne devrait donc pas faire l'objet d'une rédaction distincte du reste du rapport de présentation. Une présentation en un seul volume, selon une architecture conforme à l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, serait donc requise, et permettrait de faciliter la compréhension et l'utilisation du rapport de présentation.

<sup>1</sup> Institut National de la Statistique et des Études Économiques.

<sup>2</sup> Décision n°2017DKNA91 de la MRAE Nouvelle-Aquitaine en date du 30 juin 2017

<sup>3</sup> Élaboration des PLU de Meuzac (2 avis), de La Porcherie, de Saint-Germain-les-Belles et de Magnac-Bourg pour lesquelles les avis sont consultables sur le site internet de la MRAe.

En outre, comme évoqué précédemment, les différents éléments présentés dans la partie « Diagnostic » du rapport de présentation sont issus d'une démarche partagée par sept communes. Le rapport pourrait utilement comprendre dans son préambule des explications sur cette démarche, qui faciliteraient la mise en perspective et la compréhension des données exposées.

La partie introductive du rapport de présentation indique que le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est « en cours d'élaboration ». Comme indiqué à juste titre dans la partie « Évaluation environnementale », le SRCE de la région Limousin de l'époque a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 2 décembre 2015. Une mise à jour du rapport serait nécessaire. Le rapport de présentation fait également référence au SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 et au SDAGE Adour-Garonne 2010-2015. Il conviendrait de mettre à jour ces références avec les nouveaux documents en vigueur (SDAGE Loire Bretagne et SDAGE Adour Garonne 2016-2021).

Des erreurs sont également à signaler sur les deux cartographies en pages 21 et 23 du rapport de présentation : les communes de St-Vitte-sur-Briance et de Glanges sont interverties. Il convient donc de rectifier ces erreurs afin de pouvoir accéder aux bonnes informations concernant la présence des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) présentes sur les communes.

Enfin, le résumé non technique est réduit à un résumé particulièrement succinct de l'état initial de l'environnement et des incidences potentielles du plan. Les principaux éléments de diagnostic et de l'explication des choix retenus ne sont ainsi pas repris. En ce sens, le résumé non technique ne permet pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier du projet de PLU. L'Autorité environnementale rappelle qu'il s'agit d'un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, des effets du projet sur l'environnement.

Le système d'indicateurs proposé dans le rapport de présentation paraît incomplet et donc peu opérationnel. La fréquence de récolte des données et leur valeur à l'état zéro devraient être précisées.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation à tous ces égards afin d'en garantir la meilleure accessibilité au public.***

## **B Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement**

Les éléments de diagnostic présentés sont lacunaires et ne permettent pas une appréhension correcte du contexte communal.

Le dossier ne comporte ainsi aucun élément précis sur l'assainissement des eaux usées ou pluviales. Il est seulement indiqué que la commune de Saint-Vitte-sur-Briance n'est pas raccordée à l'assainissement collectif.

Le rapport de présentation doit être complété par une description des équipements de la commune en matière d'assainissement, avec notamment des éléments sur l'état de fonctionnement des installations d'assainissement individuel. Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est également nécessaire.

Le potentiel d'accueil du territoire dépend également des capacités résiduelles du réseau d'eau potable. Or le rapport de présentation ne comprend aucune information sur cette thématique. Il doit donc être complété, en indiquant notamment les forages desservant la commune et leur capacité résiduelle, les nappes concernées et leur état (pollution, pression, etc.).

Il sera également nécessaire d'ajouter des informations, par exemple sous forme cartographique, sur les équipements de défense contre les incendies. Il s'agit d'être en mesure d'analyser les protections existantes par rapport à ce risque, dans les zones urbanisées comme dans celles envisagées pour les développements urbains futurs.

Enfin, en ce qui concerne l'analyse de la consommation d'espace au cours des dix dernières années, le rapport de présentation ne s'est fondé que sur le décompte des permis de construire autorisés, or ceux-ci ne reflètent pas systématiquement la réalisation d'une nouvelle construction<sup>4</sup> et les surfaces qui sont indiquées comme consommées ne le sont pas de manière systématique. Il aurait été opportun de corrélérer ce premier travail avec une analyse des photographies aériennes, ainsi qu'avec une analyse plus précise des vocations des bâtiments réellement construits, afin notamment de bénéficier d'une information suffisante en ce qui concerne les surfaces consommées à vocation d'habitat ou d'activité économique.

<sup>4</sup> Un permis de construire doit notamment être délivré pour une extension de plus de 19 m<sup>2</sup> d'une construction existante, ou être délivré pour la construction d'un bâtiment agricole ou d'activité économique. En outre, une construction autorisée n'est pas systématiquement réalisée.

## C Projet communal et prise en compte de l'environnement par celui-ci

### 1 Construction du projet communal

Le projet communal contenu au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est établi pour les 12 prochaines années (à l'horizon 2030) et ambitionne la réalisation de 34 logements, impliquant l'accueil de 78 habitants supplémentaires et consommant un maximum<sup>5</sup> de 5,86 ha pour ce faire. Ce projet se base uniquement sur un prolongement de la tendance passée en termes de constructions de logements (+1,68 % par an entre 1999 et 2011).

L'Autorité environnementale relève que l'horizon temporel n'est pas clairement explicité dans le dossier, différents horizons étant évoqués au sein même du PADD (il est fait mention de l'horizon 2030 dans le préambule et de l'horizon 2025 concernant les objectifs d'accueil de la population). De plus, l'horizon temporel retenu dans le rapport de présentation, s'il est bien de douze ans également, est évoqué à de nombreuses reprises comme étant « 2011-2023 ». La donnée doit être remise en cohérence, le projet étant établi pour douze ans, et non pas à l'horizon 2023.

Les « scénarios » développés, exclusivement fondés sur l'objectif de réalisation de 34 logements, sont déclinés selon trois variantes de surfaces moyennes des parcelles (800, 1000 ou 1 500 m<sup>2</sup>). Ils aboutissent à un besoin cumulé en surface compris entre 3,21 ha et 5,86 ha.<sup>6</sup> La fourchette haute est retenue. Cependant, le dossier manque d'éléments d'explication sur le choix du scénario, sur la justification concernant la prorogation des tendances constructives passées, ou encore sur l'ensemble des besoins en surfaces du projet porté par la collectivité.

Par ailleurs, le parc de logements vacants constitué de 20 logements vacants (sur 207 logements soit 9,6 %) n'est pas mobilisé. S'il paraît pertinent de ne pas comptabiliser un nombre trop important de logements vacants remis sur le marché, il est toutefois nécessaire d'expliquer pourquoi aucun logement vacant ne semble intégré dans la réponse aux besoins en logements.

Les différents paramètres du projet démographique communal (nombre d'habitants, pourcentage de logements vacants et de résidences secondaires, calcul du point mort, etc.) doivent donc être explicités afin que les hypothèses présentées soient compréhensibles<sup>7</sup>.

### 2 Consommation d'espace à vocation d'habitat et participation à sa modération

Le rapport de présentation indique que la commune a dégagé 5,27 ha de surfaces constructibles à vocation d'habitat. Cette consommation d'espace ne tient toutefois pas compte des zones d'urbanisation à long terme à vocation d'habitat 2AU, qui représentent une surface de 3,25 ha. L'emprise du projet global représente donc 8,52 hectares.

Les densités prévues dans les futures zones à urbaniser apparaissent très faibles. En effet, celles-ci avoisinent les 6 logements par hectare aux lieux-dits « Nova » et « Nouaillas », 7,5 logements par hectare au lieu-dit « Le Mas » et 9 logements par hectare au lieu-dit « Chassagnas ». L'Autorité environnementale estime donc que le projet ne s'inscrit pas dans une démarche de modération de la consommation d'espaces. Le projet communal devrait donc être revu sur ce point.

### 3 Prise en compte des enjeux environnementaux dans les zones à urbaniser

#### a) Remarque générale pour l'ensemble des zones 1AU et 2 AU

Le rapport de présentation identifie, pour l'ensemble des zones à urbaniser, des haies présentant un intérêt environnemental. Chaque zone est ponctuée par la même conclusion : « *Les impacts de ce projet d'aménagement sont donc relatifs à une destruction potentielle d'habitat* ».

<sup>5</sup> Surface maximale incluant la réalisation des voiries et réseaux divers.

<sup>6</sup> Les besoins en surfaces calculés sont de 3,21 ha, pour l'hypothèse à 800 m<sup>2</sup> par logement, 3,91 ha pour celle à 1000 m<sup>2</sup> et enfin de 5,86 ha pour celle à 1 500 m<sup>2</sup> par logement.

<sup>7</sup> Le rapport de présentation, en page 194, indique que le projet communal serait d'accueillir 78 habitants en douze ans sur la base de 2,3 habitants par logement, sans que cette donnée ne soit utilisée ou expliquée à aucun moment. Cet objectif ne correspond et ne peut être relié à aucun des éléments fournis tant dans le PADD que dans le rapport de présentation.

Toutefois, si les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) contiennent une orientation visant à protéger certains de ces éléments, le document graphique du PLU n'apporte aucune garantie réglementaire à cette volonté de protection des habitats naturels. Une OAP devant être appréciée dans un rapport de compatibilité, cette seule mention ne suffit pas à assurer la protection de ces milieux. En outre, le règlement contient une règle générale indiquant la simple « possibilité » pour les aménageurs de conserver les boisements existant lors des phases opérationnelles des chantiers. Cette simple possibilité apparaît manifestement insuffisante pour garantir l'absence d'atteinte à ces espaces et ne permet donc pas d'affirmer, comme le fait le rapport de présentation, que « les impacts résiduels sont considérés comme nuls ».

***L'Autorité environnementale recommande d'apporter une traduction réglementaire à cet objectif afin de garantir l'absence d'atteinte à ces milieux naturels.***

**b) Zone 1AU « Nova »**

La commune envisage de développer une zone à vocation d'habitat d'1,9 ha, afin d'y permettre l'accueil de neuf logements. Ce site correspond à des terres cultivées et des prairies et contient des haies multistrates d'intérêt identifiées au sein du dossier. Seule une petite portion de haies est identifiée en tant qu'élément à préserver au sein de l'OAP. Il conviendrait donc d'apporter les éléments d'explication permettant de justifier le choix de ne pas protéger l'ensemble de ces éléments pourtant identifiés comme présentant des enjeux environnementaux.

Le dossier présente une incohérence entre le nombre de logements indiqué dans l'OAP (9 logements) et le nombre de logements minimum indiqué dans la partie justification des choix du rapport de présentation (11 logements au minimum). Ces chiffres devraient donc être mis en cohérence dans le dossier.

En outre, le secteur retenu est situé au sein d'un vaste ensemble agricole exploité, sur des parcelles présentant une facilité d'exploitation. Il apparaît indispensable d'apporter les éléments d'appréciation de l'impact de ce choix sur l'activité agricole.

**c) Zone 1AU « Nouaillas »**

La commune envisage de développer une zone à vocation d'habitat de 2 ha, afin d'y permettre l'accueil de dix logements.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en avant la présence d'une haie multistrade en bordure de voirie. L'OAP n'identifie pas cet élément en tant qu'éléments à préserver. Il conviendrait donc d'apporter les éléments d'explication permettant de justifier le choix de ne pas protéger cet élément pourtant identifié comme présentant des enjeux environnementaux.

Ici aussi, le secteur retenu est situé au sein d'un vaste ensemble agricole exploité, sur des parcelles présentant une facilité d'exploitation. Il apparaît indispensable d'apporter les éléments d'appréciation de l'impact de ce choix sur l'activité agricole.

**d) Zone 1AU « Le Mas »**

La commune envisage de développer une zone à vocation d'habitat de 0,8 ha, afin d'y permettre l'accueil de six logements. Les surfaces des parcelles concernées ne sont pas cohérentes entre l'OAP et la partie justification des choix du rapport de présentation. Il conviendrait de mettre en cohérence le dossier sur ce point.

**e) Zones 1AU « Chassagnas »**

La commune envisage de développer une zone à vocation d'habitat de 0,5 ha, afin d'y permettre l'accueil de cinq logements.

Le dossier présente une incohérence entre le nombre de logements indiqué dans l'OAP (5 logements) et le nombre de logements minimum indiqué dans la partie justification des choix du rapport de présentation (11 logements au minimum). Ces chiffres devraient donc être mis en cohérence dans le dossier. Il conviendrait également de mettre en cohérence les surfaces des parcelles concernées.

#### 4 Prise en compte des enjeux environnementaux

Le rapport de présentation mentionne la présence de zones humides sur le territoire communal (la Briance et ses affluents ainsi que des plans d'eau) couvrant environ 189 hectares.

Celles-ci sont classées en zone naturelle N. Malgré une volonté affichée dans le PADD de protéger les zones humides, le règlement écrit n'en permet cependant pas une protection suffisante. Il permet en effet en zone naturelle divers aménagements (affouillements et exhaussements, changements de destination, extensions d'habitations existantes) ne garantissant pas une protection optimale des éléments de trame bleue du territoire communal. **L'Autorité environnementale recommande donc de revoir le règlement.**

Les éléments de trame verte, constitués de haies et de boisements ne sont pas bien pris en compte dans le projet de PLU. Malgré une volonté affichée de les préserver dans le PADD, aucune traduction réglementaire ne permet une protection optimale de ces éléments. Classés pour la plupart en zone agricole ou naturelle, où divers aménagements sont autorisés, leur protection n'est pas garantie. **L'Autorité environnementale recommande de revoir le règlement ou alors de le compléter par la mise en place d'outils tels que le classement en espaces boisés classés ou en éléments à protéger au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme.**

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

Le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Vitte-sur-Briance vise à encadrer le développement de la commune pour les douze prochaines années.

Le dossier fourni doit être complété afin d'exposer clairement le projet communal retenu (nombre d'habitants projeté, nombre de logements à construire) et, d'autre part de permettre d'évaluer précisément la capacité des équipements du territoire au regard de cet accueil de population (assainissement, eau potable, défense incendie, etc.).

La consommation foncière d'espaces agricoles et naturels pour l'habitat apparaît insuffisamment expliqué. Au regard des éléments du dossier présenté, le projet de PLU ne contribue pas à l'objectif national de maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles. Cette question doit donc être particulièrement ajustée et justifiée.

Par ailleurs, les enjeux environnementaux des zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas pris en compte de manière suffisante. Outre des choix de localisations nécessitant d'être justifiés, l'absence d'utilisation des outils réglementaires ne permet pas de garantir la mise en œuvre d'un projet de moindre impact environnemental. Une restitution des choix effectués, argumentée au regard des enjeux environnementaux soulevés, devrait compléter la restitution de l'évaluation environnementale.

Enfin, l'amélioration formelle du dossier, notamment du résumé non technique, faciliterait sa compréhension par le public en conformité avec les attendus de la procédure d'évaluation environnementale.

Ainsi, en l'état, l'Autorité environnementale estime que le dossier présenté ne permet pas de s'assurer de la mise en œuvre d'un projet de PLU présentant une prise en compte suffisante de l'ensemble des enjeux environnementaux.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON