



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 Chamborêt (87)**

N° MRAe : 2018ANA115

Dossier PP-2018-6818

Porteur du Plan : commune de Chamborêt

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 29 juin 2018

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 19 juillet 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 27 septembre 2018 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 et objectifs généraux du projet

Chamborêt est une commune située au nord-ouest du département de la Haute-Vienne, à 25 km au nord de Limoges et à 20 km au sud de Bellac. Elle fait partie de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (24 communes, 27 882 habitants). La population communale est de 790 habitants (INSEE 2015), pour une superficie de 2159 hectares.

Le projet envisage l'accueil d'environ 170 habitants supplémentaires d'ici 2030, avec la construction de 67 à 74 logements pour tenir compte des besoins de la population existante et du projet d'accueil démographique. La collectivité envisage de mobiliser dans ce cadre environ 11,5 hectares pour l'habitat et 11,77 hectares pour les activités économiques.



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

Actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en mai 2007, la commune de Chamborêt est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges, approuvé en 2011 et en cours de révision. Elle a engagé la révision de son document d'urbanisme le 23 mai 2014, et le projet de PLU a été arrêté le 27 avril 2018.

Le territoire communal comprend une partie du site Natura 2000 de la *Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents* (FR7401147). Selon les données de l'inventaire national du patrimoine naturel, l'intérêt essentiel du site concerne la préservation du saumon atlantique pour lequel un plan de réintroduction est mis en œuvre depuis les années 80. Une surveillance de la qualité de l'eau et l'évitement des coupes rases pour les habitats forestiers présents sont préconisés.

En application des articles L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a donc fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale,

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 révision du PLU arrêté 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 PLU

Le rapport de présentation comprend les pièces requises par les dispositions des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

A. Remarques générales

Le dossier mériterait d'être complété par une cartographie rappelant l'ensemble des enjeux environnementaux. Une superposition de cette carte avec le futur zonage serait également utile.

Par ailleurs, il conviendrait de mettre en cohérence la surface brute ouverte en zone AU du secteur de *La Mariée* mentionnée dans le rapport de présentation (3,7 ha) avec celle figurant dans l'OAP (5,1 hectares). Il serait également souhaitable de vérifier l'unité de référence utilisée (hectares et non m²) dans le tableau consacré au bilan des surfaces (page 289 du rapport de présentation).

Enfin, concernant le règlement graphique, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) note que l'absence de report des noms de zonage sur le plan ainsi que le choix des nuances de couleur nuisent à la lisibilité du document.

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

1. Diagnostic

Eau potable

L'alimentation en eau potable du nord de la commune est gérée par le syndicat intercommunal de distribution d'eau potable et d'assainissement de la Gartempe (SIDEPA). Le reste du territoire communal, est alimenté en eau potable à partir du réseau de la ville de Limoges.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation pour permettre de s'assurer de la suffisance de l'alimentation en eau potable dans le cadre du projet communal. Il conviendra de préciser l'état des réseaux, les réserves de capacité et les rendements.

Assainissement

Le rapport de présentation indique que la commune de Chamborêt dispose de cinq stations d'épuration, qui semblent, sauf une, disposer de capacités résiduelles, notamment au bourg (tableau et carte pages 127-128). Le diagnostic conclut à juste titre sur cet aspect à la nécessité de mettre en cohérence le projet de développement avec les capacités de traitement des eaux pluviales et eaux usées, mais les données restent à cet égard partielles et insuffisamment localisés.

La MRAe recommande de compléter le dossier par des données et des éléments cartographiques plus précis sur le fonctionnement de toutes les stations d'épuration, ainsi que sur les dispositifs d'assainissement collectifs et non collectifs.

Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification

Onze hectares ont été consommés entre 2003 et 2012 (page 21 du rapport de présentation) pour la construction de 47 habitations et l'accueil de 41 habitants (taille moyenne des parcelles de 2 333 m², dont il est estimé que seulement 1 407 m² en moyenne ont été réellement artificialisés). Des capacités de densification des espaces urbains sont évoquées dans le rapport de présentation (pages 96 et 97), mais l'analyse présentée ne permet pas de les localiser et les quantifier.

La MRAe recommande d'ajouter une carte permettant d'identifier la localisation des espaces disponibles au sein des zones urbanisées à vocation d'habitat et d'activité économique.

2. État initial de l'environnement

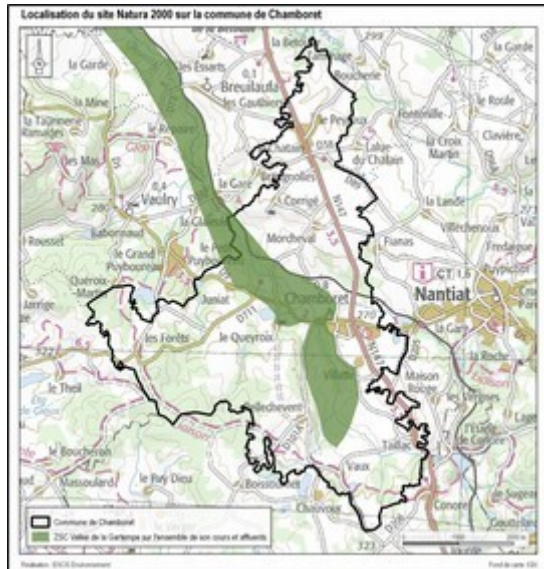
Sensibilités écologiques

La commune de Chamborêt se situe dans le bassin versant de la « Gartempe et de ses affluents » (*site Natura 2000* de 3 562 hectares sur 30 communes). La Gartempe a fait l'objet d'un contrat de rivière sur la période 2011-2016. Un nouveau contrat de rivière est actuellement en préparation par l'établissement public territorial du Bassin de la Vienne.

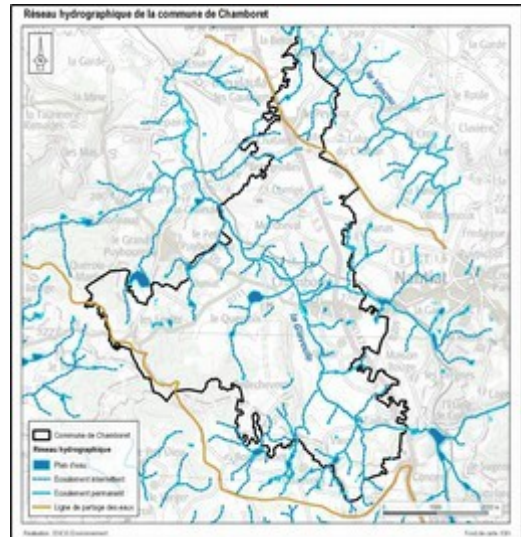
Le site Natura 2000, représenté sur le territoire communal par la vallée de la Glayeule (comprenant un zonage en ZNIEFF de type II, et inclus dans la trame verte et bleue) traverse le territoire du nord-ouest au sud-est et inclut une partie du bourg. Le réseau hydrographique maille le territoire communal, qui est

également riche en haies, boisements, plans d'eau et zones humides. Une analyse détaillée des milieux naturels secteur par secteur est produite pages 228 à 241.

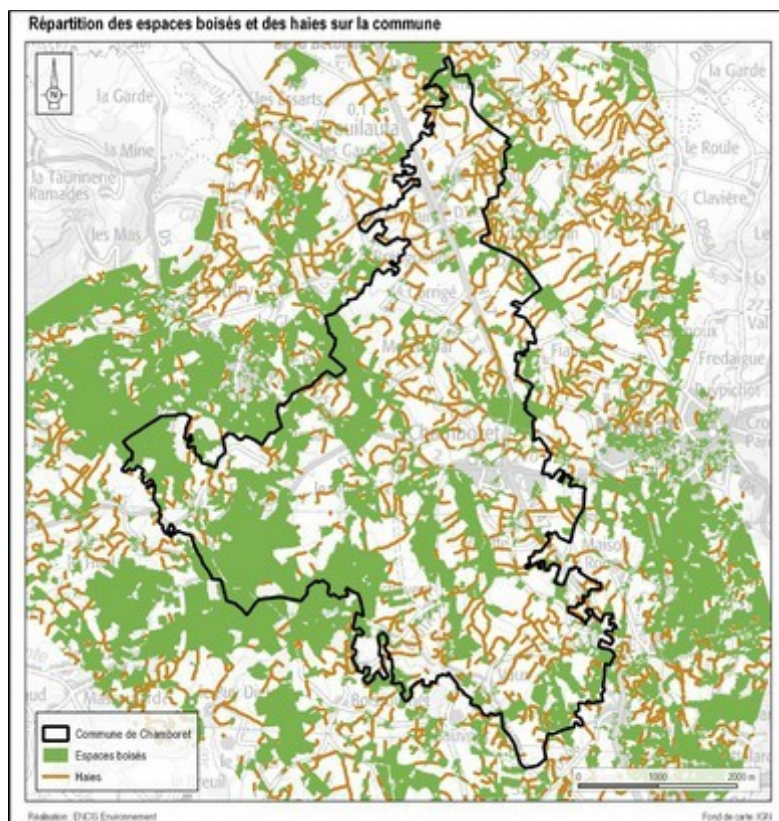
La MRAe considère qu'une cartographie regroupant l'ensemble des enjeux serait nécessaire pour donner une appréhension globale du territoire, étayer ainsi l'étude du projet d'urbanisation et faciliter le recouplement avec le zonage. Il conviendra de compléter le dossier sur ce point.



Site Natura 2000 (page 216)



réseau hydrographique (page 225)



boisements et haies(page 222)

Nuisances sonores et zone d'inconstructibilité

La commune est traversée par la route nationale 147 qui engendre un trafic de 8 500 véhicules par jour en moyenne (données 2013). Ce trafic est source de bruit et il existe un zonage réglementaire de recul de part et d'autre de cette infrastructure. Les traversées du bourg et du sud de la commune sont ainsi soumises à une servitude d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de la route nationale. Pour le reste de la commune, la distance d'inconstructibilité est portée à 250 mètres. Ce zonage est bien reporté sur le règlement graphique sauf sur une partie de la zone urbaine au nord. **La MRAe recommande de compléter le règlement graphique sur ce point.**

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

1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

La commune prévoit de porter sa population à 960 habitants à l'horizon de 2030. L'accueil des 170 habitants supplémentaires impliquerait un besoin estimé de 67 à 74 logements pour une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de 11,5 ha pour l'habitat. La commune prévoit également de développer son activité économique à travers une zone à urbaniser dédiée de 11,77 ha. Au total, le besoin foncier estimé s'élève à 23,27 ha.

Le rapport de présentation expose les trois hypothèses de croissance démographique étudiées par la commune. L'hypothèse de développement retenue correspond à une croissance de 1,2 % par an. Ce choix est motivé par la volonté communale de développer son territoire en retenant un objectif démographique dynamique. Le scénario s'appuie sur un rythme de construction des logements soutenu avec des typologies variées. La commune retient à cette fin un taux de croissance annuel plus important que les tendances démographiques des deux dernières périodes démographiques (1999-2009 + 0,6 % et 2009-2014 + 0,5%). Cette hypothèse de croissance est également plus élevée que la tendance démographique enregistrée pour les autres communes de la troisième couronne de l'agglomération de Limoges (2006-2011 : + 0,96%). **La MRAe recommande de mieux justifier le scénario démographique retenu en indiquant les éléments de contexte, communaux ou supra-communaux, qui permettent d'argumenter la rupture envisagée avec les tendances démographiques de long terme constatées sur la commune.**

2. Choix des zones d'urbanisation

Le projet communal prévoit de développer l'urbanisation à vocation d'habitat en densification sur 4,6 ha, dont 2 ha dans le bourg, et en extension sur 6,9 hectares au niveau du bourg et de sept villages.

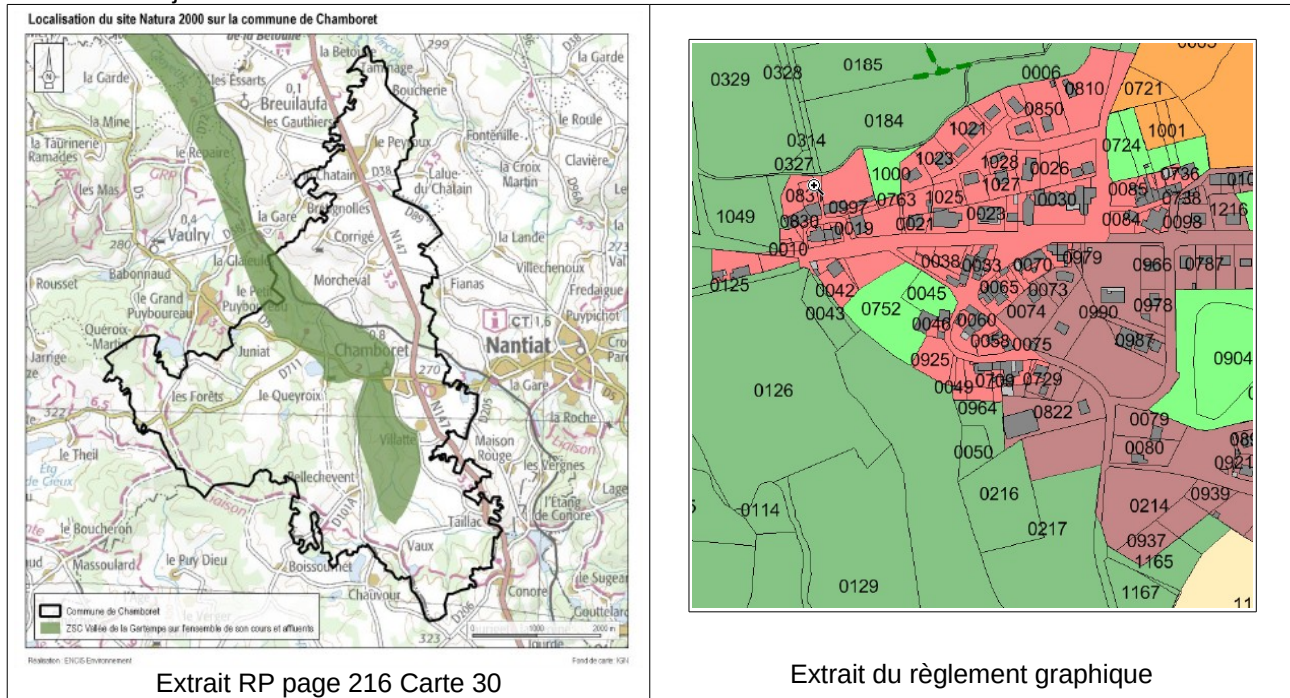
Le rapport de présentation explique (page 303) que trois parcelles du bourg sont rendues constructibles bien qu'incluses dans la ZNIEFF Vallée de la Glayeule et le site Natura 2000 en raison de leur localisation en milieu urbain (cf. illustration ci-dessous), des surfaces représentées et de leur « absence de sensibilité environnementale ».



Extrait du RP page 303 : carte 49 zoom sur les parcelles urbanisables du bourg dans le périmètre de la ZNIEFF

En revanche, le rapport de présentation ne justifie pas ce choix pour d'autres parcelles rendues constructibles, susceptibles d'être également incluses dans le périmètre de la ZNIEFF ou du site Natura 2000 et induisant un développement du bourg en extension. Il en est ainsi en partie pour la parcelle n°217 et pour les parcelles n° 925, n° 945 et suivantes, n°45 (cf. extraits de cartes page suivante).

La MRAe considère qu'un zoom plus exhaustif sur la partie du bourg concernée par le site Natura 2000 serait nécessaire ainsi que la mention des résultats d'inventaires faunistiques et floristiques réalisés sur ces zones afin de mieux justifier le classement de ce secteur en zone U et d'évaluer les incidences induites.



Des parcelles sont rendues constructibles en extension de l'enveloppe existante dans plusieurs villages. Il en est ainsi notamment des villages des Forêts, du Peyroux, de Pellechevent et les Tuffauds. Or, le rapport de présentation (page 96) évoque initialement le souhait de la commune de conforter uniquement le développement des villages structurants de Taillac et Le Châtain. **La MRAe recommande donc de démontrer plus clairement la pertinence du projet communal sur les villages précités en mettant en cohérence les objectifs affichés, en apportant des éléments de diagnostic plus complet sur les réseaux (tout particulièrement concernant le village de Pellechevent en ANC unitaire) et en justifiant plus précisément la consommation d'espace induit par les extensions de villages.**

Par ailleurs, la commune prévoit d'ouvrir deux zones à urbaniser à vocation d'habitat avec présentation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- La zone AUH1 se situe le long de la nationale 147 au nord du bourg au niveau du secteur de *La Mariée*. Elle consomme 3,7 ha de surfaces de prairies ainsi qu'une zone humide. Un travail a été mené avec le Conservatoire Régional d'Espace Naturel du Limousin pour gérer les 9 800 m² de zones humides incluses dans le périmètre de l'OAP. Toutefois, 2 400 m² seront détruits.
- La zone AUH2 se situe au sud-est de la commune, sur le village de Taillac et se répartit en 6 secteurs totalisant 3,2 ha.

La MRAe estime nécessaire de mieux définir les densités envisagées dans les OAP de l'ensemble de ces secteurs, et de reconsidérer l'opération au droit de la zone humide.

3. Extension de la zone d'activités économiques

La commune prévoit de développer une nouvelle zone d'activité économique de 11,7 ha (Aue) en limite de la commune de Nantiat. Ce projet portera ainsi à 21,89 ha la superficie des zones économiques actuelles et futures, soit une augmentation de 38%.

Le projet est réalisé en lien avec la commune de Nantiat (« pôle relais » dans le ScoT), qui prévoit d'étendre sa zone économique au droit des parcelles n°185 et 189 de la commune de Chamboret. Les parcelles concernées sont actuellement soit cultivées, soit occupées par des haies et boisements. Seules les haies sont conservées dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation définissant un principe paysager au nord.

La MRAe s'interroge sur la déclinaison réalisée de la trame verte communale pour cette zone AUe au regard de l'analyse des continuités écologiques effectuées dans le SCoT Limoges Métropole. En effet, la carte n°57 page 311 fait apparaître une zone de réservoir forestier potentiel au sein de cette zone AUe. Ce réservoir est absent de la cartographie représentant la trame communale sans justification dans le rapport de présentation. **La MRAe recommande de fournir une analyse plus détaillée de cette zone.**

L'OAP prévoit également un aménagement de la zone au fur et à mesure de son remplissage. **La MRAe considère nécessaire de mieux identifier les impacts de la consommation de ces espaces agricoles, naturels et forestier** au regard de leurs enjeux caractéristiques (qualité des terres agricoles, éléments de la biodiversité forestière...), **et de la justifier de façon plus précise** notamment en indiquant le taux de remplissage des zones économiques déjà existantes. Il peut également être recommandé de tendre à une programmation de la nouvelle zone en tenant compte des enjeux agricoles et environnementaux identifiés.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chamborêt vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2030. Le projet apparaît globalement ambitieux au regard des tendances démographiques passées.

La MRAe recommande de compléter le diagnostic en actualisant et précisant certaines données, par exemple celles relatives à l'eau potable et l'assainissement, et en améliorant les cartographies pour faciliter l'appréhension des enjeux du territoire.

La MRAe considère nécessaire également de mieux justifier le périmètre de la zone urbaine du bourg au regard des limites du site Natura 2000 et de la ZNIEFF ainsi que les possibilités de construction dans les villages.

Enfin, la zone à urbaniser dédiée à l'activité économique Aue jouxtant la commune de Nantiat est insuffisamment justifiée au regard de la consommation importante de terres cultivées impliquées, des réservoirs de biodiversité forestiers potentiels et de l'absence d'éléments concernant le remplissage des autres zones Ue.

La MRAe fait un certain nombre d'autres remarques et recommandations qui sont précisées dans le corps du présent avis.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre permanent délégué

Signé

Hugues AYPHASSORHO