Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION LIMOUSIN

Limoges, le 17 JUIL. 2015

Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement

***

Projet de Carte Communale de la commune de Château-Chervix

1. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

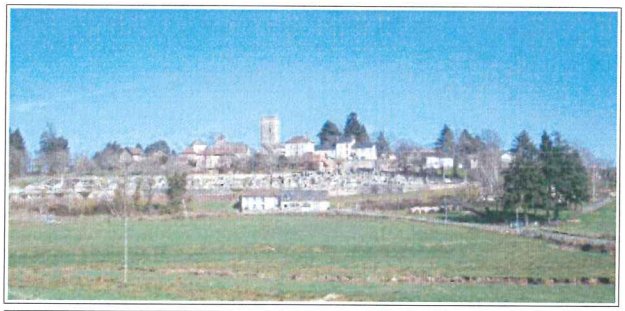

Illustration issue du dossier

Par délibération du 14 septembre 2012, le conseil municipal a prescrit la révision générale de la carte communale approuvée le 29 août 2007, actuellement en vigueur sur le territoire.

Château-Chervix est une commune rurale bocagère du Sud de la Haute-Vienne située à une trentaine de kilomètres au Sud de Limoges. D'une superficie de 51,05 km^2, sa population était de 791 personnes en 2012.

La commune de Château-Chervix fait partie de la communauté de communes Briance Sud Haute-Vienne, et appartient au canton de Saint-Germain-les-Belles.

Le bourg de Château-Chervix est situé sur la partie Nord de la commune à environ 9 kilomètres à l'Est de l'autoroute A20. Il domine la vallée de la Breuilh et s'étend de part et d'autre des crêtes boisées de la Forêt de Fayat (point culminant au Puy de Bar à 534 m d'altitude) sur la ligne de partage des eaux entre le bassin de la Loire et le bassin de la Garonne.

D'un point de vue paysager, Châteaux-Chervix appartient aux unités paysagères dites des *Collines Limousines de Vienne-Briance* (partie Nord de la commune) et des *Monts de Fayats* (partie Sud). Le paysage communal est marqué par la présence d'un réseau hydrographique développé, par de nombreuses zones humides recensées, par de nombreux étangs ou encore par la forêt de Fayat au centre de la commune. Le bourg appartient au site inscrit *Colline de Château-Chervix et son donjon.* Une des caractéristiques de la commune concerne la présence de landes à l'Est qui appartiennent au réseau Natura 2000 (site FR7401137 *Pelouses et landes serpentinicoles du sud de la Haute Vienne).*

Les principales voies de communication sont les routes départementales RD70 qui traverse la commune du Nord au Sud, et la RD 31 qui traverse la partie Nord d'Est en Ouest.

2. CADRE JURIDIQUE

Conformément à l'article R.121-16 5° a) du code de l'urbanisme, la procédure de révision de la carte communale de la commune de Château-Chervix est soumise à évaluation environnementale et donne lieu au présent avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (conformément à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme). La commune comporte en effet sur son territoire un site Natura 2000 (cf. ci-avant).

L'autorité environnementale (AE) compétente pour le présent dossier est le Préfet de la région Limousin.

La demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue en Préfecture le 23 mai 2015. Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique. L'agence régionale de santé (ARS) a été consultée pour l'élaboration du présent avis ; elle a transmis sa réponse en date du 28 mai 2015.

Le présent avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale transmise et sur la prise en compte de l'environnement dans le cadre de l'élaboration de la carte communale. Il ne présume pas des avis et décisions qui seront rendus lors de l'instruction des différentes procédures auxquelles le document d'urbanisme sera soumis.

3. ANALYSE DU DOSSIER : CARACTÈRE COMPLET ET QUALITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES

- Sur la forme : le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale au titre de l'article R.124-2-1 du code de l'urbanisme.

- Sur le fond : la partie I du dossier, composée de 2 sous-parties, comprend un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement de la commune. La partie I-A dresse ainsi un portrait détaillé du territoire. Une synthèse des principaux éléments spécifiques à la commune conclut ce diagnostic territorial au travers d'un tableau « AFOM » (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces). La partie I-B correspond à l'analyse de l'état initial de l'environnement de Château-Chervix. Cette seconde partie est globalement proportionnée au territoire et à la nature du document. Certaines précisions auraient cependant été intéressantes : bilan de fonctionnement de la station d'épuration, zonage d'assainissement ou encore éléments de bilan et d'analyse de la carte communale en vigueur (en compléments des éléments chiffrés liés au zonage proposé en page 12 de la partie II).

Au regard des spécificités du territoire communal, les enjeux environnementaux dont doit tenir compte la carte communale sont principalement la biodiversité et la qualité des milieux naturels (dont milieux aquatiques et réseau Natura 2000), le paysage et la limitation de la consommation d'espace.

La partie II intitulée « *Justifications* » présente les prévisions de développement de la commune. Au regard de la démographie et des tendances passées en matière de construction, l'hypothèse retenue par la collectivité pour les 10 années à venir est celle qui prévoit la réalisation de 40 nouveaux logements pour une augmentation de la population d'une centaine de personnes. Ce choix d'une hausse non-négligeable se fonde sur les tendances récentes constatées sur la commune : augmentation de la population depuis les années 2000, et 3 à 4 autorisations de construire des nouveaux logements par an en moyenne entre 2004 et 2013. En matière de développement économique, la collectivité souhaite disposer de surfaces constructibles permettant l'implantation de locaux à usage de commerce, pour l'artisanat, ou encore des locaux de services.

Au global, le scénario retenu par la commune prévoit une superficie de 10 ha de terrains à bâtir pour de nouvelles habitations et de 2 ha de terrains pour l'accueil d'activités.

Une description des partis d'aménagement retenus est ensuite présentée pour chaque secteur[1].

La partie III propose une analyse des incidences du projet de carte communale sur les différentes composantes environnementales, dont le réseau Natura 2000, et propose des indicateurs de suivi adaptés aux enjeux de la commune.

Le résumé non-technique est clair et présenté de façon adaptée à la lecture d'un large public.

4. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

4.1. Maîtrise de la consommation d'espace

La maîtrise de la consommation d'espace est un enjeu relevé par le diagnostic territorial et porté par les politiques publiques. Le projet de carte communale prévoit une surface ouverte à l'urbanisation large par rapport aux besoins exprimés et répartie sur l'ensemble du territoire communal :

- 146 nouvelles constructions potentielles sont permises, ce qui est 3,6 fois supérieur aux prévisions envisagées par la collectivité pour les 10 années à venir (40 nouveaux logements), et ce sans prendre en compte les logements vacants (55 en 2009, soit plus de 10 % du parc de logements).

1 *Sur la forme, ces éléments d'analyse auraient judicieusement pu être intégrés à la partie II qui présente une analyse de l'ensemble des zones U de manière détaillée et bien illustrée*

- le plan de zonage prévoit la possibilité de densifier des secteurs en permettant l'urbanisation de certaines parcelles en « dents creuses » ou en continuité du bâti existant (par exemple dans le bourg), mais à l'inverse, il prévoit des possibilités de constructions sur de nombreux secteurs[2] ce qui tend à la poursuite du mitage du territoire.

- une des volontés de la commune consiste à concentrer une grande partie de l'accueil de la population dans les secteurs du bourg et de La Flotte-La Chapelle (cf. page 5 de la partie II), mais le tableau de synthèse des possibilités de constructions (cf. page 59 de la partie III) présente la possibilité de construire une cinquantaine de nouvelles constructions sur ces deux secteurs (soit environ seulement 1/3 des possibilités de constructions).

Cependant, la collectivité a opté globalement pour un scénario visant à limiter la consommation d'espace par :

- une réduction de la surface totale de zone U (de 168 à 158 ha, dont 35 ha de zones U non-bâties) ;
- la volonté de réduire la taille moyenne des parcelles pour les nouvelles constructions (de 1666 à 1250 m2) ;
- une réduction du coefficient de rétention foncière utilisé dans le document d'urbanisme en vigueur (de 3 à 2).

L'AE souligne ces efforts qui visent à limiter la consommation d'espace par rapport à la carte communale précédente.

4.2. Prise en compte de l'agriculture

Le zonage retenu prend en compte les bâtiments agricoles existants et les périmètres de réciprocité associés, ce qui permet de réduire les effets sur l'agriculture. Toutefois, l'analyse plus fine des différentes zones permet de constater une perte potentielle de surfaces de « *Cultures et prairies temporaires* » et de « *prairies permanentes* » de plus de 22 hectares.

Le nombre élevé de zones U sur le territoire, autorisant chacune quelques constructions et agrandissements de l'existant, est de nature à impacter l'activité agricole. C'est par exemple le cas des secteurs de Puy de Bar et des Sessaudes.

4.3. Réutilisation des sols

Plusieurs sites sensibles (station service, dépôt d'essence, extraction de minerais...) sont répertoriés (cf. tableau page 43 et 44 de la partie I-B). Avant toute réutilisation potentielle de ces parcelles en vue de l'implantation de zone d'habitat résidentiel par exemple, il sera nécessaire d'effectuer une vérification de la compatibilité du site avec cet usage.

4.4. Prise en compte de la biodiversité et des paysages

Biodiversité et site Natura 2000

Les zonages environnementaux identifiés dans le cadre du diagnostic partagé sont le site Natura 2000 *Pelouses et landes serpentinicoles du sud de la Haute Vienne* (site FR7401137) et les ZNIEFF de type I *Serpentines de la Ribières* et *Serpentines de la Flotte et du Cluzeau.* La prise en compte de ces sites naturels d'intérêt se traduit principalement par l'absence de zone ouverte à la construction à proximité, ce qui limite l'anthropisation et les impacts sur ces secteurs. Les zones à dominantes humides identifiées par l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Vienne (EPTB Vienne) et par EPIDOR (Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne) sont prises en compte et un travail intéressant sur les continuités écologiques a été réalisé.

Paysage et patrimoine

Le paysage local est celui de la « campagne-parc » marquée par de nombreuses prairies pâturées, par un réseau de haies encore bien présent, par la vallée de la Breuilh, ou encore par la forêt de Fayat au centre de la commune.

Une des caractéristiques de la commune concerne la présence d'un site inscrit au niveau du bourg : « *Colline de Château-Chervis et son donjon* ». Le zonage proposé sur le secteur du bourg prend correctement en compte la présence du site inscrit en limitant les possibilités de développement aux abords du donjon, notamment au Nord.

Par ailleurs, afin de préserver certaines aménités paysagères, la collectivité a souhaité institué la protection de certains éléments végétaux au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme. L'AE relève avec intérêt ce choix qui aurait toutefois pu être davantage développé sur le territoire communal et non seulement aux abords du bourg.

4.5. Prise en compte de la ressource en eau

Hydrographie

La compatibilité de la carte communale avec les SDAGE Loire-Bretagne et Adour-Garonne, ainsi qu'avec le SAGE Vienne est bien abordée. Le zonage proposé va dans le sens d'une bonne prise en compte de la ressource en eau : on peut ainsi souligner avec intérêt l'évitement des zones humides identifiées et l'éloignement vis-à-vis des cours d'eau.

2- 17 secteurs sur lesquels des constructions sont possibles (cf. tableau page 59 de la partie III)

Assainissement

La commune de Château-Chervix est équipée d'un système d'assainissement collectif composé de bassins d'infiltration sur sable pour le traitement des eaux usées du bourg. Le traitement des eaux usées sur le reste du territoire de la commune est réalisé par des systèmes de traitement autonomes. A ce sujet, il est fait référence en page 31 de la partie I - A au schéma d'assainissement de la commune : il aurait été utile de joindre ce document au dossier.

La station, d'une capacité de 200 équivalents habitants, a été mise en service en 2003-2004. Il est indiqué dans le dossier qu'environ « *80 habitations sont raccordées à la station soit environ 200 eq/hab, plus les équipements publics* » et que « *la station commence donc à être à saturation* ». Il est précisé que la collectivité envisage des travaux sur la station. En complément, des données sur l'efficacité épuratoire de la station auraient permis de mesurer son impact sur l'environnement.

Compte tenu de ces éléments :

- le raccordement de nouvelles constructions à la station d'épuration nécessitera en temps voulu une analyse préalable pour apprécier leur compatibilité avec la station d'épuration ;
- la grande majorité des parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la révison de la carte communale nécessiterait la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes. Des précisions sur l'aptitude des sols à recevoir ce type d'équipement seront éventuellement nécessaires.

Eau de baignade

La commune possède une zone de baignade sur « l'Etang du Puy-Chaumartin »[3] ; le zonage proposé interdit pertinemment les constructions aux abords du site. Il convient également d'être vigilant à l'échelle du bassin versant concernant le plan d'eau, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux usées via les systèmes d'assainissement autonomes.

Eau potable

La commune possède deux captages d'eau souterraine « Bournazeau » et « Gabie du Colombiers » faisant l'objet d'un arrêté de DUP en date respectivement du 02/03/2007 et du 12/04/2006. Aucune zone constructible n'est envisagée sur les périmètres de protection de ces captages dont la commune doit veiller au respect des exigences des différentes DUP.

Défense incendie

Sur ce point, il est indiqué dans le dossier que seul le bourg est équipé de réserves d'eau.

5. CONCLUSION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Il ressort de l'analyse du dossier une volonté de la commune de planifier son développement afin de limiter les impacts négatifs d'une urbanisation non maîtrisée. L'AE souligne l'ambition portée par ses orientations et leur cohérence avec les enjeux environnementaux, notamment ceux liés au site Natura 2000.

Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones n'est pas en parfaite adéquation avec les ambitions de la municipalité de consommation raisonnée d'espace.

Le scénario de développement retenu par la collectivité pour les dix prochaines années apparaît important (augmentation de la population de 12%) mais correspond à la dynamique observée sur le territoire ces dernières années.

Les différentes aménités environnementales identifiées dans le cadre de l'état initial ont globalement été prises en compte notamment par le biais du plan du zonage qui évite les secteurs les plus sensibles.

Le Préfet

Laurent CAYREL

3 Ce site a fait l'objet d'une étude de profil des eaux de baignade par le bureau d'études [illegible] en 2011