Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

Limoges, le 29 FEV. 2016

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

***

Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Beaumont-du-Lac
(arrêté à la date du 29/11/2015)

1. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

Par délibération du conseil municipal du 13 juillet 2012, la commune de Beaumont-du-Lac a prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) en vigueur en vue de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU). Par délibération du conseil municipal du 29 novembre 2015, le projet de PLU a été arrêté.

Beaumont-du-Lac est une commune rurale du Sud-Est du département de la Haute-Vienne (en limite de la Creuse), située à environ 55 kilomètres à l'Est de Limoges. D'une superficie de 2 391 hectares, sa population était de 161 habitants en 2012. La commune fait partie du Canton d'Eymoutiers et de la communauté de communes des Portes de Vassivière.

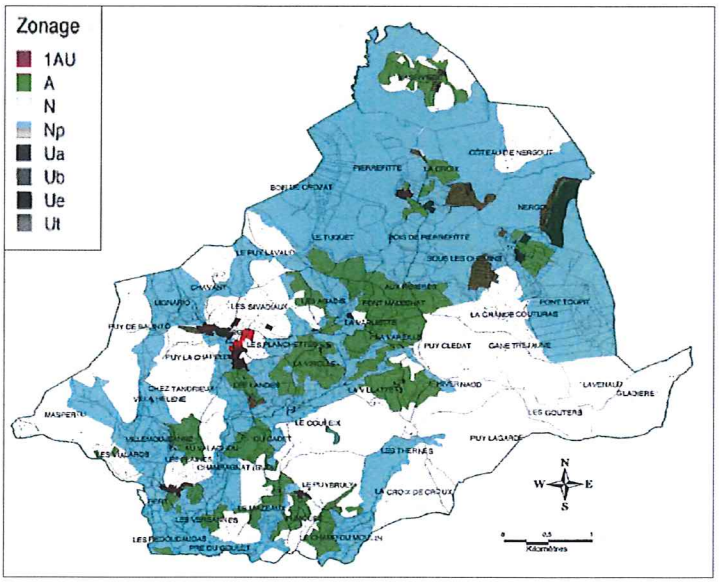

Illustration issue du dossier

La commune est traversée par les routes départementales RD43, RD222 et RD210. Le bourg de Beaumont-du-Lac se situe à environ 10 kilomètres de celui d'Eymoutiers qui comporte un bon nombre d'équipements et de services dont peuvent bénéficier les Beaumontois : écoles, accueil petite enfance, supermarché, banques…

Une des spécificités de la commune concerne la présence du lac de Vassivière sur une partie de son territoire. Ce lac de près de mille hectares est le plus important du Limousin et un des plus grands lacs artificiels de France, il représente un atout touristique de taille pour la commune.

La commune de Beaumont-du-Lac est située dans le Parc Naturel Régional (PNR) de Millevaches en Limousin. De par la présence du lac de Vassivière, la commune est concernée par la loi littoral, et est également soumise à la loi montagne. Ces deux lois prévoient, entre autres, des principes et modalités d'aménagement et de protection des espaces en termes d'urbanisme.

Le territoire communal comporte de nombreux atouts environnementaux, dont les sensibilités ont entraîné la désignation des sites et zones suivants :

- le site Natura 2000 des « Landes et zones humides autour du Lac de Vassivière » (FR7401145) ;
- le site Natura 2000 du « Plateau de Millevaches » (FR7412003) ;
- les cinq Zones Naturelles d'Intéret Écologique, Faunistique et Floristique de type I et II (ZNIEFF I et II) : « Tourbière de Ribière de Gladière », « Tourbière de Beaumont », « Tourbière de la route élevée », « Bois de Crozat » et « Lac de Vassivière » ;
- la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Plateau de Millevaches et de Gentioux » ;
- le Site Inscrit du « Lac de Vassivière ».

Au-delà de ces sites identifiés, le territoire communal est riche d'une biodiversité « ordinaire » de qualité et comporte un réseau de zones humides important.

2. CADRE JURIDIQUE

Conformément aux articles R.104-9 et R.104-10 du Code de l'urbanisme, la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Beaumont-du-Lac est soumise à évaluation environnementale et donne lieu au présent avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement. La commune comporte en effet comme vu ci-avant deux sites Natura 2000 sur son territoire et elle est soumise à la loi littoral.

Le conseil municipal est l'autorité compétente pour approuver le PLU. L'Autorité Environnementale (AE) compétente pour le présent dossier est Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne.

La demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue en Préfecture le 2 décembre 2015. Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique. L'agence régionale de santé (ARS) a été consultée pour l'élaboration de cet avis ; elle a transmis sa réponse en date du 14 janvier 2016.

L'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 du PLU. Il ne présume pas des autres avis et décisions qui pourront être rendus.

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

- Sur la forme : il manque le résumé non-technique et la description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée tels que prévus au R.104-18 du Code l'urbanisme dans la version du dossier transmise à l'AE. Hormis ces éléments, le rapport de présentation comporte les autres parties attendues de l'évaluation environnementale au titre de l'article cité ci-avant.

Pour une meilleure interprétation du règlement graphique, l'utilisation d'un code couleur et/ou l'utilisation d'indices de zones plus nombreux et plus lisibles aurait été pertinente (cf. annexe de l'évaluation environnementale qui permet de bien appréhender les différents zonages).

- *Sur le fond :* les parties 2 à 7 du rapport de présentation correspondent à l'état initial et au diagnostic territorial de la commune. Ces parties dressent un portrait détaillé du territoire. Elles mettent en exergue des enjeux forts de la commune. La partie 3 est plus particulièrement dédiée au contexte naturel et paysager. Cette partie aurait mérité d'être plus développée, notamment en ce qui concerne la flore et la faune. Ainsi, en complément des éléments présentés issus des bases de données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), des fiches ZNIEFF ou des DOCOB des sites Natura 2000, il aurait été utile de contacter les structures locales détentrices d'informations (GMHL, SEPOL, CBN Massif-Central[1]).

En tout état de cause, au regard des spécificités du territoire, les enjeux environnementaux dont devra tenir compte le PLU sont nombreux : qualité des milieux naturels et biodiversité (dont le réseau Natura 2000), paysage, limitation de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, assainissement, ou encore prise en compte des activités touristiques associées à la présence du lac de Vassivière.

Les parties 4 à 7 dressent, entre autres, un bilan de la démographie, des activités économiques, des tendances passées en matière de logements ou encore des différents équipements présents sur la commune. Au regard des simulations chiffrées et des hypothèses d'évolution proposées, c'est l'hypothèse dite « basse » qui a été retenue par la collectivité pour les années à venir. Elle prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface de 3,15 hectares (cf. page 191) avec pour objectif l'accueil d'une quarantaine d'habitants *« sur les 12 ans à venir »*.

1 *Groupe Mammalogique et Herpétologique Limousin, Société pour l'Etude et la Protection des Oiseaux en Limousin, Conservatoire Botanique National Du Massif Central*

Ce scénario se fonde notamment sur le constat d'une légère augmentation de la population depuis les années 2000, et sur l'évolution du parc de logements entre 1999 et 2009.

Un document spécifique est dédié à l'évaluation environnementale du PLU ; il intègre une partie relative à l'évaluation des incidences du plan sur le réseau Natura 2000. Ce document analyse, selon plusieurs composantes environnementales, les incidences des projets de développement de certains secteurs de la commune, les incidences du règlement du PLU et présente les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets du document d'urbanisme. **L'AE regrette le manque de lien et d'interaction entre l'évaluation environnementale et les choix effectués dans le règlement graphique notamment.** Par exemple, l'analyse menée sur les zones Ut au 2.2.2 du rapport d'évaluation environnementale et les conclusions qui en découlent ne sont pas prises en compte dans le document arrêté (cf. ci-après). De ce fait, les conclusions sur les incidences du document d'urbanisme sur le réseau Natura 2000 sont remises en cause, compte tenu de la nature des projets qui peuvent se réaliser sur certains secteurs.

4. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PLU ARRETE

4.1. Maîtrise de la consommation d'espace

La maîtrise de la consommation d'espace est un enjeu important du diagnostic et constitue l'une des « *thématiques transversales* » du PADD (cf. page 11*)*. Cet aspect se traduit principalement par :

- **la limitation du nombre de secteur ouvert à l'urbanisation** : une seule zone 1AU d'une superficie de 3,2 hectares a été retenue par la collectivité. Celle-ci se trouve entre le bourg de Beaumont-du-Lac et le hameau de Chez Vichez. Le nombre de zones Ua et Ub est également limité. Il concerne principalement le bourg, les hameaux de Chez Vichez, Chateaucout ou encore Nergout. Ce dernier hameau est caractérisé par la présence d'un grand secteur pavillonnaire et de constructions contemporaines. Le zonage propose la possibilité de combler quelques dents creuses dans ces zones Ua et Ub. L'urbanisation sur le reste du territoire est relativement limitée avec de nombreux secteurs A, N et Np (d'une superficie respective de 341,53 ; 1117,2 ; et 1232,39 hectares) sur lesquels les possibilités de constructions sont restreintes.

L'AE relève cependant une superficie totale de zones Ut importante (35,17 hectares) pour lesquelles le règlement associé permet potentiellement la réalisation de « *constructions, installations, équipements à usage d'Hôtellerie* » ou encore de « *constructions, installations, équipements à usage de bureau et service* » (cf. analyse ci-après).

- **des objectifs chiffrés de limitation de consommation de l'espace au sein de la zone 1AU** : cette zone est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoit la création d'un minimum de 17 lots et des tailles moyennes de parcelles inférieures à 1500 m².

L'AE souligne la volonté de la municipalité de maîtriser l'urbanisation de ce secteur par la mise en place d'une OAP, mais le contenu de cette dernière appelle certaines remarques :

- les principes d'aménagements proposés sont succincts et auraient mérité d'être davantage développés ;
- le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (cf. ci-contre) propose un découpage de la zone 1AU en sept secteurs d'une surface comprise entre 2400 et 9000 m², sans détail et sans explication.

Ce schéma mérite d'être complété.

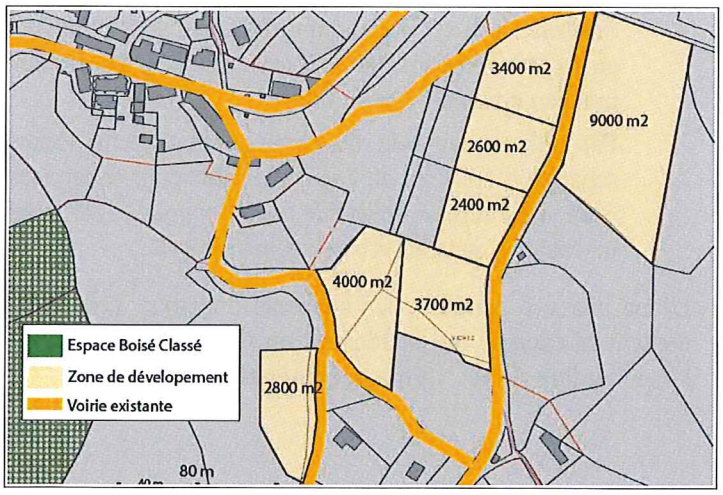

Illustration issue de l'OAP page 12

Par ailleurs, il aurait été intéressant d'envisager un échelonnement dans le temps de l'urbanisation de ce secteur. Au-delà de l'OAP, le secteur de 9000 m² au Nord-Est de la zone 1AU aurait ainsi pu faire l'objet d'un zonage en 2AU par exemple.

4.2. Le tourisme à Beaumont-du-Lac

Comme vu précédemment, le PLU prévoit un total de plus de 35 hectares de zones ayant « *vocation d'accueillir des équipements liés au tourisme...* » (Ut) répartis sur 9 secteurs distincts. Ce zonage est en grande partie motivé par la présence du lac de Vassivière qui constitue un attrait touristique important à l'échelle régionale.

- Deux zones Ut aux abords du bourg : une première zone Ut de 1,4 hectare est prévue à l'entrée Ouest du bourg pour le développement de gîtes communaux. La seconde se situe au Sud du hameau Chez Vichez ; elle vise la réouverture d'un ancien camping. Ces deux secteurs présentent des sensibilités environnementales limitées. Comme indiqué dans le dossier, il conviendra toutefois d'être vigilant vis-à-vis du ruisseau de Valachou et aux secteurs humides associés, au Sud de l'ancien camping.

- Sept zones Ut aux abords du lac de Vassivière : concernant ces zones, l'AE rappelle que la commune de Beaumont-du-Lac est soumise à la loi littoral. Dès lors, les zones Ut telles que définies dans le projet de PLU ne sont pas compatibles avec cette Loi qui prévoit notamment l'interdiction de construction sur une bande de cent mètres autour du lac (cf. article L.121-16 du Code de l'urbanisme [2]). La définition d'un sous zonage au sein de ces zones Ut ou la représentation de cette bande des cent mètres aux abords du lac aurait été utile.

  - les trois premières zones correspondent au château et au centre d'art contemporain présents sur l'île, et au parking et à la guinguette présents à l'entrée de la passerelle menant à l'île. Aucun projet de développement n'est envisagé sur ces secteurs.

  - une grande zone Ut de 11 hectares est prévue à Pierrefite : ce secteur comporte, entre autres, un village de vacances, un parking, une zone de baignade et une guinguette. Hormis le déplacement éventuel du secteur dédié à la baignade, aucun projet ne semble envisagé sur ce secteur. L'agrandissement du village de vacances a été abandonné au profit d'une remise en état et en conformité. Les critères ayant conduit au dimensionnement de la zone auraient mérité d'être explicités.

  - une zone linéaire de 7 hectares est prévue à Nergout entre la zone Ub et le lac. Cette zone correspond à une partie du Site Inscrit du Lac de Vassivière[3]. La délimitation de cette zone au sein de laquelle divers équipements existent (terrains de sport, port, guinguette, parkings...) mérite d'être revue et affinée. Par exemple, le développement d'équipements sur le secteur de rive situé entre la plage et les terrains de sport parait inadapté compte tenu des sensibilités paysagères de la zone.

  - deux secteurs de 0,6 et 10 hectares sont enfin envisagés à Chateaucourt : le plus petit prévoit la création d'un mini-golf, tandis que la municipalité envisage l'aménagement d'une grande aire d'accueil de camping-cars et de cabanes dans les arbres sur le plus grand. Le développement de ces différents projets est incompatible avec la loi littoral (notamment l'article L.121-18 qui stipule que *« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale »)*. Il est indiqué qu'une étude sur l'aménagement de ce site a été lancée au cours de l'été 2015 ; en fonction des résultats de cette étude, l'AE encourage le pétitionnaire à être vigilant quant à la bonne prise en compte de la loi littoral.

  Par ailleurs, au-delà de ces aspects réglementaires, le secteur est identifié comme particulièrement sensible d'un point de vue écologique dans le rapport d'évaluation environnementale. Il s'agit notamment d'un site « *réputé favorable pour la chouette de Tengmalm* » au sein duquel le développement d'un projet de cabanes dans les arbres est inapproprié.

D'une manière générale, les éléments d'analyse présentés dans le rapport d'évaluation environnementale qui mettent en exergue des incidences sur l'environnement n'ont pas été pris en compte pour la définition des zones Ut en bordure du lac. **Cet aspect mérite d'être repris.**

---

2 *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du Code de l'environnement.*

3 *Arrêté ministériel du 10 janvier 1964 disponible à l'adresse suivante : http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/REG074B/NATURE_PAYSAGE_BIODIVERSITE/N_ZONAGES_PAYSAGE/N_SITE_INSCRIT_S_R74/arrete_vassiviere.pdf*

4.3. Prise en compte de la biodiversité et des paysages

Biodiversité

Comme vu au 1. ci-avant, les zonages environnementaux identifiés dans le cadre du diagnostic sont nombreux. D'une manière générale, la délimitation des zones agricoles (A) et naturelles (N, Np) ainsi que le règlement qui leur est applicable permettent de prendre en compte une part importante de ces enjeux environnementaux. Le règlement les préserve de l'urbanisation, hormis la constructibilité à des fins agricoles ou la réalisation d'extensions et d'annexes aux constructions existantes. Avec une superficie de 1232,39 hectares, soit plus de la moitié du territoire communal, les zones Np[4] permettent la protection de nombreux secteurs sensibles d'un point de vue écologique et paysager.

Concernant les zones humides, l'AE relève un décalage entre les zones humides recensées dans le cadre de l'élaboration du PLU et celles identifiées par l'Établissement Public du Bassin de la Vienne (EPB Vienne). Malgré tout, ces zones à dominantes humides répertoriées sur le territoire sont globalement bien prises en compte par le zonage (zones A et N) et une partie d'entre elles est identifiée sur le règlement graphique du PLU.

Concernant la biodiversité ordinaire et les continuités écologiques, l'AE relève que, si le travail d'identification des continuités écologiques sur le territoire communal reste relativement succinct au regard des objectifs de préservation et de remise en bon état fixés aux documents d'urbanisme, les trames vertes et bleues sont d'une manière générale globalement prises en considération par le biais du zonage retenu[5] et par le nombre limité de secteurs ouverts à l'urbanisation. Un travail de hiérarchisation des enjeux (continuités et réservoirs à préserver, à restaurer…) aurait pertinemment complété la prise en compte exercée par le règlement graphique.

Paysage et patrimoine

L'analyse paysagère a fait l'objet d'un développement dans le cadre du diagnostic en partie 3 du rapport de présentation. À l'instar de la biodiversité, les sensibilités paysagères et patrimoniales sont nombreuses sur la commune.

Le PNR de Millevaches finalise sa nouvelle charte des paysages qui identifie entre autres des Sites d'Intérêt Écologique et Paysager (SIEP). Il aurait été intéressant que le PNR soit davantage associé à l'élaboration du PLU, tout particulièrement en ce qui concerne la définition des zones Ut en bordure du lac de Vassivière, sur des secteurs très sensibles d'un point de vue paysager.

Par ailleurs, la prise en compte d'éléments du petit patrimoine paysager et bâti de la commune (fours, lavoirs, croix...) est prévue par le classement d'un certains nombres de ces éléments en l'application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Le plan de zonage du PLU identifie également certains cônes de vue à préserver sur la commune.

4.4. Prise en compte de la ressource en eau

Hydrographie

La compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne est abordée dans le volet dédié à l'évaluation environnementale. Sur ce point, une actualisation des données sera nécessaire dans la mesure où le SDAGE 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015. Les mesures mises en œuvre au travers du plan vont dans le sens d'une bonne prise en compte de la ressource en eau.

Assainissement

La commune est équipée d'une station d'épuration (STEP) à boues activées à très faibles charges d'une capacité nominale de traitement de 1600 eq.hab. ; à l'heure actuelle la somme maximale des charges entrantes est de 1150 eq.hab. Toutefois, il est fait référence à plusieurs reprises dans le dossier à « *une capacité épuratoire médiocre* » et « *à une station vieillissante* ». Sur cet aspect, il est fait référence à la restructuration complète des systèmes d'épuration des eaux usées des communes bordant le lac, envisagée depuis 2012. Ce projet devra prendre en considération les phénomènes d'accroissement de la population autour du lac en période estivale.

Afin d'autoriser la réalisation de cet équipement sur l'ensemble de son territoire, la municipalité, par le biais du règlement écrit, a choisi d'autoriser « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* » au sein de toutes les zones. Sur ce point, l'AE encourage la municipalité à être plus précise

4 *Le règlement autorise en zone Np « Les annexes et extensions, inférieures à 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal à usage d'habitation » à condition que « Les constructions n'aient pas d'effets négatifs sur le site NATURA 2000 »* et que *« Les constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »*

5 *Hormis en ce qui concerne les zones Ut en bordures du lac pour lesquelles l'intégration de la bande des cents mètres relative à la loi littoral méritera d'être retravaillée*

sur la notion « *d'équipement public ou d'intérêt collectif* », notamment pour les zones Np pour lesquelles les sensibilités environnementales sont importantes.

Eau potable

La commune possède plusieurs captages d'eau sur son territoire : il s'agit des captages de Puy Lavaud (1 et 2) de Chateaucourt (1, 2 et 3), de Villemoujeanne (1 et 2) et de Fontoupie. La commune voisine de Nedde dispose de deux captages dont une partie des périmètres de protection rapprochée empiète sur le territoire de Beaumont. Les périmètres de ces différents captages sont situés en zones N et Np. Le règlement associé à ces zonages n'est pas compatible avec les différents arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relatifs à ces captages. Le zonage associé aux différents périmètres de captage mérite donc d'être revu (l'ensemble des périmètres de protection pourrait ainsi faire l'objet d'un zonage Nc par exemple, intégrant l'ensemble des dispositions des arrêtés de DUP).

Eau de baignade

La partie Nord-Est de la commune se trouve dans le bassin versant du lac de Vassivière où sont situées les baignades de Pierrefite et de Nergout. Ces dernières ont fait l'objet d'une étude par le Syndicat Mixte du Lac de Vassiviere (SYMIVA). L'AE encourage la collectivité à prendre en compte ce document ainsi que les conclusions de l'étude-diagnostic des réseaux d'assainissement jointe en annexe, qui permettront à la commune de définir des actions d'amélioration de la collecte et de la gestion des effluents, des eaux usées domestiques et des eaux pluviales sur le bassin versant du lac.

4.5. Sols

Un site de dépôt de carburant est répertorié dans la base de données BASIAS sur le territoire communal. Avant toute réutilisation éventuelle des parcelles en vue de l'implantation d'habitat résidentiel par exemple, il sera nécessaire d'effectuer une vérification de la compatibilité du site avec cet usage (absence de pollution des sols notamment).

5. CONCLUSION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Le PADD affiche la 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 axes et leur cohérence avec les enjeux environnementaux. Par le biais des zones Np, N et A, par le classement d'éléments patrimoniaux ou encore par l'identification de cônes de vue à préserver, une grande partie des aménités environnementales identifiées dans le cadre de l'état initial ont correctement été prises en compte.

L'ambition de la municipalité d'accueillir de nouveaux habitants reste modérée ; elle se traduit par la définition d'une seule zone 1AU, dont elle souhaite encadrer l'aménagement par le biais d'une OAP. Cette dernière est cependant peu précise et mérite d'être complétée.

Les atouts touristiques de la commune l'ont incitée à proposer plusieurs zones à vocations touristiques (Ut). Sans remettre en cause les ambitions de la municipalité en matière de tourisme, l'AE invite la commune à revoir la définition de ces zones en intégrant les sensibilités écologiques, paysagères et réglementaires qui les concernent.

Enfin, il conviendra d'intégrer un résumé non-technique et la description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée tels que prévus au R.104-18 du Code l'urbanisme.

Le Préfet
Pour le Préfet,
le Secrétaire Général

Alain CASTANIER