



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la Région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la
commune d'Ambazac (Haute-Vienne)**

2017ANA2

Dossier PP-2016-3962

Porteur du Plan : Commune d'Ambazac
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 12 octobre 2016
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 20 octobre 2016

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.

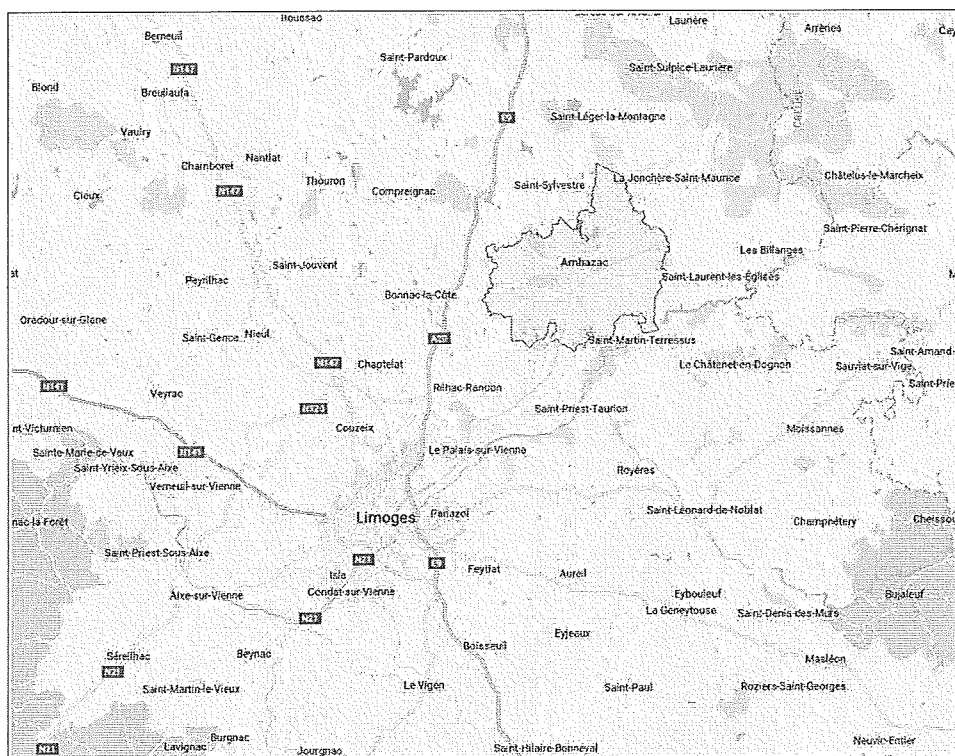
En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

I. Contexte général.

La commune d'Ambazac est une commune du département de la Haute-Vienne, située à une dizaine de kilomètres au nord-est de Limoges. La population communale est de 5 617 habitants (INSEE 2013), pour une superficie de 5 780 hectares. La commune fait partie de la communauté de communes des Monts d'Ambazac et Val du Taurion, et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges.

Le projet communal envisage l'accueil d'environ 328 habitants d'ici 2025, qui nécessiterait la construction de 500 logements. Pour cela, la commune souhaite mobiliser 76,8 hectares en secteurs urbanisables à court ou moyen terme, en densification et en extension urbaine, dont 65,5 hectares pour l'habitat.



Localisation de la commune d'Ambazac (source : Google maps)

Actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé en juillet 2006, la commune d'Ambazac a engagé la révision de ce plan en septembre 2010, arrêté le 23 septembre 2016.

Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, trois zones spéciales de conservation (ZSC) *Tourbière de la source du ruisseau des Dagues* (FR7401135), *Mines de Chabannes et souterrains des monts d'Ambazac* (FR7401141) et *Vallée du Taurion et affluents* (FR7401146). Le document d'objectifs du site Natura 2000 de la Tourbière vise la préservation d'insectes (Agrion de Mercure, Lucane), de chiroptères (Rhinolophes, Barbastelle, Murins), de la Loutre d'Europe et de la Bruchie des Vosges. Le site des Mines de Chabannes comprend d'importantes populations de chiroptères (Rhinolophes, Barbastelle, Murins) et son intérêt est particulièrement fort dans la mesure où l'ensemble du cycle de vie des chauves-souris (hibernation, reproduction, chasse) est assuré sur ou à proximité du site. Enfin, le site Natura 2000 de la Vallée du Taurion vise principalement, au sein d'espaces à forts enjeux environnementaux et diversifiés (gorges boisées, zones tourbeuses, landes sèches, pelouses...), la préservation de l'Écrevisse à pattes blanches, de la Moule perlière et de la Loutre d'Europe.

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

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 dernière instance, 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 PLU arrêté fait l'objet du présent avis.

Les principaux enjeux environnementaux sont la préservation des milieux propices aux chiroptères, majoritairement constitués d'espaces boisés au sein ou à proximité des sites Natura 2000 présents sur la commune, ainsi que la protection des nombreuses zones humides identifiées sur le territoire communal, sur une surface proche de 550 hectares. Sur le plan paysager, la commune comprend des espaces remarquables et offre notamment des fenêtres paysagères à préserver le long de la route départementale RD. 914.

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

A. Remarques générales.

Le rapport de présentation du PLU d'Ambazac ne répond pas complètement aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. En effet, conformément à cet article, non repris en préambule de l'analyse de l'état initial de l'environnement (rapport de présentation, partie 1.2) alors qu'il est plus adapté à un plan local d'urbanisme que l'article R. 104-18 (ex-R. 121-18) cité dans cette partie, le rapport de présentation doit comprendre un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée. Ces deux éléments sont absents du dossier.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance de manière claire et accessible du projet et de ses effets sur l'environnement.

La description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée permet une compréhension globale de la démarche et de la manière dont les choix opérés par la commune ont tenu compte des enjeux environnementaux. Cependant, le rapport présente de manière dispersée ces explications qui mériteraient d'être rassemblées, synthétisées et complétées, notamment par une description des investigations écologiques, en veillant à préciser les périodes de réalisation des visites de terrain.

Le rapport de présentation est divisée en cinq parties, chacune ayant une numérotation autonome ne facilitant pas l'appréhension globale du document, et présenté formellement en trois volumes. Ces parties sont parfois redondantes : le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement comprennent ainsi tous deux des développements similaires sur les installations classées pour la protection de l'environnement, les indications géographiques protégées ou encore les transports. Les deux dernières parties s'intitulent « évaluation environnementale ». Elles comprennent des informations et des analyses essentielles à l'appréhension des impacts potentiels du projet communal sur l'environnement. Comme rappelé précédemment, l'évaluation environnementale est une démarche globale et ne devrait donc pas faire l'objet de parties séparées du reste du rapport de présentation. Une architecture de celui-ci, plus conforme à l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme et présentée en un seul volume, permettrait de faciliter la compréhension et la manipulation du rapport de présentation.

Le rapport de présentation paraît proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU.

Il comprend plusieurs références au Code de l'urbanisme devenues obsolètes à la suite de sa recodification prise par ordonnance et décret en 2015. La mise à jour de ces références permettrait de faciliter la compréhension du dossier et des dispositions présentées.

Le rapport de présentation est lisible et illustré. Les développements relatifs au diagnostic et à l'analyse de l'état initial de l'environnement sont conclus par des synthèses écrites partielles. Ces éléments s'avèrent importants pour éclairer les choix communaux. L'ajout d'une synthèse générale de la partie diagnostic ainsi que d'une carte de synthèse faciliterait toutefois la mise en perspective du projet de territoire.

Le rapport de présentation comprend une analyse complète et illustrée des principaux secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation (rapport de présentation, Volume Évaluation environnementale, Partie 1). Les explications fournies par cette analyse parcellaire sont très détaillées et essentielles pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale menée par la commune lors de l'élaboration du PLU. Leur qualité permet une compréhension des incidences potentielles des choix effectués.

L'appréhension de l'ensemble de cette sous-partie du rapport de présentation pourrait toutefois être améliorée par l'intégration d'une carte de localisation générale de ces secteurs. Cela permettrait également de faire des liens plus aisés vers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les

secteurs qui en comportent. En effet, le numéro de l'OAP n'est pas systématiquement indiqué et les noms donnés sont parfois différents. Ainsi, le secteur nommé Les Lathières dans l'OAP n°17 devient Les Ribières dans les zooms à la parcelle.

Le plan de zonage est présenté à l'échelle 1/5 000^{ème} usuelle, découpé en cinq planches. L'ajout d'un plan de zonage couvrant l'ensemble du territoire communal, y compris à une échelle plus petite, permettrait de faciliter une appréhension globale du projet communal.

Le système d'indicateurs, présenté en fin de rapport de présentation (rapport de présentation, Volume Évaluation environnementale Partie 2), paraît relativement pertinent mais pourrait être complété (cf. §C.4 ci-dessous). **L'opérationnalité de l'observatoire proposé pour le suivi du PLU mériterait toutefois d'être analysée.** En effet, la complexité de certains indicateurs, les difficultés potentielles de mobilisation des données nécessaires à leur construction, notamment pour les indicateurs relatifs à l'air et à l'énergie, et l'absence d'état « zéro » pourraient s'avérer préjudiciables pour un suivi optimal de la mise en œuvre du PLU.

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

Le rapport de présentation (RP) fournit un diagnostic complet de l'évolution démographique de la commune. Par contre, aucune information n'est apportée sur les dispositifs de défense incendie. Un état des lieux serait pourtant nécessaire pour évaluer l'adéquation entre les équipements de défense existants (et leur capacité) et les espaces ouverts à l'urbanisation, en densification ou en extension urbaine. Le cas échéant, une présentation de la programmation des équipements nécessaires serait opportune.

La capacité résiduelle des équipements scolaires n'est pas analysée non plus dans le rapport de présentation. Celui-ci indique néanmoins que « *des équipements sont cependant vieillissants et nécessitent des travaux d'adaptation lourds (écoles, équipements sportifs...)* » (RP, partie 1.1, page 19), et est appuyé par une des orientations du projet de développement et d'aménagement durables (PADD) : « *adapter les équipements scolaires et périscolaires suite au développement important du nombre d'élèves* ».

L'Autorité environnementale recommande que des informations complémentaires soient apportées pour conforter le projet communal et montrer la cohérence entre le projet d'accueil démographique et les équipements publics.

Le rapport de présentation indique, parmi les arrêtés de catastrophe naturelle recensés (RP, Partie 1.2, page 95), deux arrêtés relatifs à des inondations et des coulées de boues (l'un en 1999, l'autre en 2003). Le tableau de synthèse de l'analyse de l'état initial de l'environnement (RP, partie 1.2, page 98) souligne par ailleurs la nécessité de ne pas aggraver le risque inondation en gérant les eaux de ruissellement. Le PADD comprend également une orientation relative à la gestion des épisodes de fort ruissellement. Néanmoins, les éléments d'analyse relatifs aux risques ne comportent aucun item se rapportant aux inondations et aux coulées de boues, excepté le risque lié à la rupture d'un barrage. **L'analyse devrait donc être complétée par des éléments permettant d'évaluer le projet communal au regard de ces risques.**

La description des principales sources de nuisances sonores (Rapport de présentation, partie 1.2, page 93) n'est pas exhaustive. La scierie implantée au lieu-dit La Jalousie est notamment absente. Aucun bâtiment à usage agricole n'est identifié.

Le rapport de présentation (Évaluation environnementale tome 2, page 56) souligne que « *la capacité des sols à recevoir un assainissement autonome ne pose pas de problème particulier sur le territoire communal.* ». Aucune analyse au sein du rapport de présentation ou dans les annexes du projet de PLU ne permet d'étayer cette assertion.

Au regard des nombreuses parcelles en assainissement non collectif proposées dans le projet, l'Autorité environnementale recommande que des compléments relatifs à la nature des sols et leur capacité à l'auto-épuration soient apportés, et que l'impact potentiel sur les nombreuses zones humides recensées soit analysé.

Le territoire communal comprend deux sites Natura 2000 comportant un enjeu très fort pour les chiroptères, notamment le site des Mines de Chabannes et des souterrains d'Ambazac entièrement situé sur le territoire communal. L'analyse parcellaire (RP, évaluation environnementale partie 1) indique à plusieurs reprises que certains choix ont été faits pour prendre en compte les territoires de chasse des chiroptères. L'analyse de l'état initial de l'environnement pourrait utilement être complétée par une carte de localisation des principales zones de chasse des chauves-souris, ce qui permettrait d'avoir une vision plus globale des enjeux associés puis de leur prise en compte dans le projet communal.

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

1. Références au plan d'occupation des sols.

La partie du rapport de présentation consacrée à la justification des choix retenus comprend plusieurs références au plan d'occupation des sols remplacé par un plan local d'urbanisme en 2006. La comparaison entre ce PLU en vigueur et le projet de PLU devrait être suffisante. La suppression des références au POS permettrait de faciliter la compréhension de cette partie.

2. Évolutions entre le PLU en vigueur et le projet de PLU.

Le rapport de présentation expose dans sa partie 1.3 (pages 23-24) les principales évolutions entre le PLU en vigueur, approuvé en 2006, et le projet de PLU. Cette comparaison met en exergue les modifications substantielles du zonage visant à préserver certains espaces à forts enjeux environnementaux, notamment à l'est du bourg dans le marais de Coqui. Les impacts potentiels du projet de PLU sont donc notablement inférieurs à ceux du document en vigueur. L'Autorité environnementale souligne la qualité et la finesse du travail d'analyse complémentaire ayant permis d'aboutir à ce résultat.

3. Impacts potentiels du projet sur l'agriculture.

Le rapport de présentation ne comprend pas d'analyse qualitative des impacts potentiels du projet sur les activités agricoles.

Le diagnostic environnemental indique pourtant (RP, partie 1.2, page 100) la nécessité de prendre en compte l'activité agricole dans le développement de la commune, afin de préserver l'équilibre urbanisme / agriculture et de prendre en compte la présence des plans d'épandage et des installations agricoles dans le choix des zones à urbaniser.

De plus, le règlement identifie une vingtaine de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole, dont certains sont proches voire inclus dans une exploitation agricole en activité (lieux-dits Le Mont, Brugeras, Henriat...) sans analyser les interactions potentielles des nouveaux usages sur les espaces proches.

En outre, le règlement des zones urbaines U_c, U_p et U_h, des zones à urbaniser 1A_u et des secteurs de taille et de capacité limitée en zone agricole A_h autorise l'implantation d'activités maraîchères sans condition. Ce type d'activité agricole est pourtant susceptible d'être incompatible avec le voisinage immédiat d'habitation (traitements chimiques, horaires décalés, circulation d'engins agricoles...).

L'impact de la consommation de 45,9 hectares de terrains agricoles sur les exploitations concernées n'est également pas détaillé.

Le rapport de présentation devrait donc être complété afin d'intégrer une analyse qualitative des impacts potentiels du projet sur l'agriculture.

4. Estimation du potentiel de logements constructibles

Le rapport de présentation indique que la capacité globale du projet est de 500 logements : 456 logements en zone urbaine en densification/extension, 16 logements en zone agricole, en secteur de taille et de capacité limitées, 73 logements vacants soit 545 logements dont 10 % ne sont pas comptabilisés pour prendre en compte le phénomène de rétention foncière. Ces 500 logements comprennent environ 300 logements visant à répondre aux besoins de la population communale (desserrement des ménages – 232 logements, ce qui semble élevé) et aux évolutions naturelles du parc de logements (variations du nombre de logements vacants et des résidences secondaires – 47 logements, obsolescence du parc – 30 logements). Le nombre de logements destinés à l'accueil de population exogène est donc d'environ 200 logements.

Néanmoins, les espaces urbanisés d'Ambazac sont majoritairement composés de secteurs pavillonnaires comportant des parcelles relativement grandes. Celles-ci pourraient donc être potentiellement propices à des initiatives privées de division parcellaire aboutissant à la construction de nouveaux logements au sein des secteurs déjà bâtis. La commune n'a pas effectué d'analyse ou d'estimation quantitative de cette densification parcellaire potentielle (choix annoncé en page 165, RP, évaluation environnementale, tome 1). De plus, aucun des changements de destination n'est comptabilisé.

Il en est de même pour les zones d'urbanisation à moyen/long terme 2A_U qui peuvent néanmoins être ouvertes à l'urbanisation par simple modification. Les 80 logements possibles dans ces zones auraient donc du être intégrés dans l'estimation du potentiel de logements.

Ainsi, le potentiel réel d'accueil de la commune pourrait s'avérer nettement supérieur aux prévisions initiales décrites dans le rapport de présentation.

Des analyses complémentaires permettraient d'affiner les données présentées et de conforter le projet communal. L'ajout d'indicateurs sur le nombre de logements construits, le nombre d'habitants

voire les effectifs scolaires paraît essentiel pour permettre un suivi pertinent de la mise en œuvre du projet communal et pouvoir annuellement mesurer la cohérence entre les projections initiales et l'évolution réelle de la commune.

Par ailleurs, on peut noter que la densité proposée de 1310 m² par logement est faible (500 logements pour 65,5 ha) ; toutefois, elle reste largement inférieure aux densités constatées sur les 10 dernières années (3 000 m² par logement en moyenne entre 2005 et 2015 et 2100 m² par logement dans et à proximité immédiate du bourg - données page 43 du rapport de présentation). La réduction de consommation d'espaces, sans être totalement satisfaisante, est donc significative.

5. Protection des zones humides.

La quasi-totalité des zones humides identifiées a été classée en zone naturelle N, parfois renforcée par un classement en espace boisé classé.

L'analyse parcellaire fait toutefois apparaître un impact potentiel sur une zone humide au lieu-dit La Mazaurie. Les justifications relatives au choix de classement (maintien en zone urbaine) pourraient être complétées pour faciliter la compréhension de ce choix. Il en est de même pour une des parcelles du lieu-dit Le Puy Roudier.

Le règlement relatif aux zones naturelles N autorise sans condition les affouillements et les exhaussements. Cette disposition pourrait compromettre la protection des zones humides. **Une modification du règlement écrit ou l'ajout d'une trame identifiant les zones humides sur le plan de zonage et permettant ainsi une meilleure protection via le règlement écrit, permettrait de conforter le projet en matière de préservation de ces espaces à forts enjeux environnementaux.**

6. Protection des captages.

Le territoire de la commune d'Ambazac comprend sept captages d'eau ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP). Les arrêtés de ces DUP comportent des prescriptions relatives à l'interdiction, dans tous les périmètres de protection rapprochés des captages, de toute construction et du stationnement des animaux l'hiver. Les établissements d'abris où les animaux pourraient se regrouper à moins de 100 mètres des limites du périmètre de protection immédiat des ouvrages de captage sont également interdits.

Les périmètres de captages sont compris dans des zones agricoles A et des zones naturelles N. Le règlement proposé pour ces zones autorise les constructions et abris proscrits par les arrêtés de DUP. **La création d'un zonage spécifique aux périmètres de captage permettrait de garantir la compatibilité des occupations et utilisations des sols avec les prescriptions des arrêtés de DUP.**

7. Justification des choix de zonage.

L'analyse parcellaire (RP, évaluation environnementale, partie 1) conclut, pour certaines parcelles, à des classements en zone urbaine dont la justification mériterait d'être complétée. Ainsi la suppression de boisements aux lieux-dits Juniat – parcelle 253 pour laquelle l'assainissement autonome est de plus potentiellement difficile – et Les Marais – parcelles 1156-1157 – n'est pas expliquée, malgré une densité d'arbres significative. Une analyse plus détaillée de l'intérêt écologique de ces parcelles permettrait de faciliter la compréhension des choix communaux.

Au lieu-dit les Forêts, l'analyse parcellaire indique que les parcelles 473 et 474 ne sont pas raccordables à l'électricité. Elles sont pourtant zonées en zone urbaine Up, sans réserve et donc constructibles. Des explications complémentaires seraient donc nécessaires pour assurer une cohérence entre les différentes pièces du projet.

La délimitation des zones à vocation économique 1AUac et Uac au lieu-dit Les Granges est différente entre le plan de zonage, identique à l'orientation d'aménagement correspondante, et l'analyse parcellaire (RP, évaluation environnementale partie 1). Une mise à jour de l'analyse parcellaire permettrait de faciliter la compréhension des choix effectués.

8. Nuisances sonores.

Le projet de PLU prend en compte les enjeux liés aux nuisances sonores en identifiant les principales nuisances sonores sur le territoire communal et en essayant de limiter l'exposition des populations.

Ainsi, la carrière de Pointy a fait l'objet d'une prise en compte particulière (zonage spécifique) et ses abords ne pourront pas accueillir de nouvelle construction à usage d'habitation.

L'extension de la zone d'activité au lieu-dit Les Granges devrait également avoir des incidences sonores faibles dans la mesure où l'orientation d'aménagement correspondante (n°12) prévoit une marge boisée en limite ouest qui est relativement proche de la limite est d'une zone d'urbanisation à moyen/long terme à vocation habitat 2AU. Le règlement préconise également l'implantation d'activités ne générant pas de trafic poids lourds supplémentaire dans le bourg.

L'orientation d'aménagement relative à l'extension de la zone d'activité du Puy Roudier (n°16) ne prévoit pas ce type d'aménagement en façade nord-ouest alors que plusieurs maisons sont déjà présentes. **L'ajout d'éléments permettant de limiter les nuisances sonores pourrait donc être pertinent.**

9. Sols pollués.

L'analyse de l'état initial de l'environnement (RP, partie 1.2, page 24 et suivantes) identifie dix-huit sites comprenant des sols potentiellement pollués. Le tableau les listant n'est pas accompagné d'une carte de localisation et le reste du rapport de présentation n'évoque pas expressément cette problématique. Il paraîtrait opportun d'indiquer la destination proposée pour les sites dont l'activité est terminée (13 à 16 sur 18) afin d'envisager le cas échéant des analyses préalables de la compatibilité du site (absence de pollution des sols notamment) avec le ou les usages envisagés.

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

Le projet de plan local d'urbanisme d'Ambazac vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2025. Il est issu de la révision d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2006.

La démarche d'évaluation environnementale a conduit la collectivité à modifier les classements proposés dans certaines zones dans le PLU en vigueur, notamment autour du bourg. La préservation de milieux humides à forts enjeux, par exemple le marais de Croqui, sera ainsi améliorée. L'analyse parcellaire fine présentée dans le projet de PLU devrait permettre, avec quelques compléments d'explication à apporter, une appréhension des enjeux environnementaux pour toutes les zones ouvertes à l'urbanisation.

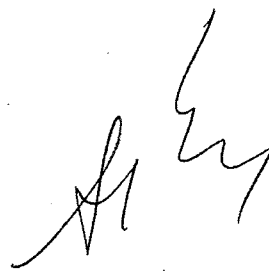
La protection des secteurs à forts enjeux environnementaux pourrait toutefois être améliorée par une modification du règlement écrit des zones naturelles, intégrant des conditions à l'autorisation des affouillements et des exhaussements, destinées à protéger les zones humides. Une meilleure prise en compte des périmètres de captage destinés à la production d'eau potable, via la création d'un zonage spécifique, permettrait de protéger ces espaces.

L'analyse des impacts potentiels du projet sur l'environnement devrait par ailleurs être complétée sur deux points principaux : l'articulation entre zones urbaines et agriculture, et la gestion des risques.

Des explications complémentaires, relatives au nombre de logements qui pourraient potentiellement être construits dans les différentes zones proposées à l'urbanisation, permettraient d'assurer la faisabilité du projet communal, notamment au regard de la capacité des équipements publics (équipements scolaires, système de défense incendie, réseau de distribution électrique...).

Enfin, le nombre important de parcelles en assainissement non collectif proposées dans le projet justifie que des compléments relatifs à la nature des sols et leur capacité à l'auto-épuration soient apportés.

Le membre permanent titulaire de la MRAE
de la région Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO