



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  
d' Arnac-la-Poste (87)**

n°MRAe 2017ANA3

dossier PP-2016-738

**Porteur du Plan :** Communauté de Communes Brame-Benaize

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 07/10/2016

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :** 14/11/2016

**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'Arnac-la-Poste est une commune de la Haute-Vienne, située à une cinquantaine de kilomètres au nord de Limoges et à 11 km environ de La Souterraine. Elle compte 1 004 habitants en 2013 (source INSEE) pour une superficie de 4 669 hectares. Elle fait partie des quinze communes de la communauté de communes Brame-Benaize.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui succédera à la carte communale approuvée le 19 juillet 2008, a été arrêté le 28 septembre 2016 par délibération de la communauté de communes Brame-Benaize qui détient la compétence en matière d'urbanisme et d'aménagement de l'espace. Ses orientations générales sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) selon trois axes :

- impulser une dynamique démographique et dynamiser le centre-bourg tout en préservant le cadre de vie,
- allier la préservation des paysages et la vie dans les hameaux et préserver l'agriculture, principale activité économique de la commune,
- protéger les éléments identitaires et favoriser les initiatives, notamment en matière de développement d'énergies renouvelables.

La commune souhaite accueillir 200 habitants à un horizon qui n'apparaît pas complètement fixé à 2027 ou 2030. Ces deux années de projection sont en effet citées page 177 du rapport de présentation.

Le territoire de la commune n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (ScoT).

Arnac-la-Poste est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et le contrat de rivière Gartempe. Elle est également concernée par le contrat territorial milieux aquatiques (CTMA) Asse-Benaize-Salleron, qui vise à réduire les différentes sources de pollution ou de dégradation physique des milieux aquatiques dans l'objectif d'atteinte d'un bon état écologique au sens de la directive cadre européenne sur l'eau.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 1<sup>er</sup> août 2016, le projet d'élaboration du PLU de la commune d'Arnac-la-Poste a été soumis à 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 compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et 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.**

### **A) Remarques générales.**

Le rapport de présentation du PLU d'Arnac-la-Poste répond partiellement aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale du PLU est présentée en annexe, alors qu'elle aurait dû guider la démarche du processus de réalisation du PLU. Elle est décomposée en deux parties (incidence du PADD et incidence du Zonage) qui devraient être fondues pour exposer l'incidence du projet de PLU.

Le dossier évoque l'articulation avec les autres documents ou plans ou programmes.

Le système d'indicateurs de suivi mentionné en fin de rapport de présentation (page 269) mériterait d'être complété par l'indication des fréquences de mesure des indicateurs. Un point d'amélioration serait nécessaire concernant l'actualisation des données et leurs utilisations. Il convient en effet de prendre les mêmes périodes de référence pour faciliter les comparaisons et l'analyse.

La synthèse des enjeux proposée ainsi que la carte qui l'accompagne est intéressante, sous la forme d'une matrice Forces/Faiblesses/Opportunités/Menaces. L'exercice a été réalisé pour les enjeux « occuper le territoire » et « vivre le territoire ».

Dans le corps du texte, des références obsolètes à des articles du Code de l'urbanisme, dont la numérotation a évolué suite à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, nuisent à la lisibilité du dossier.

Concernant le règlement graphique, l'absence de plan de zonage de la carte communale et l'absence d'un plan de zonage couvrant l'ensemble du territoire communal ne facilite pas l'appréhension globale du dossier.

### **B) Diagnostic, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution.**

#### **1. Diagnostic socio-économique.**

Le rapport de présentation montre, sur la période de 1968 à 1999, une baisse importante de la population (baisse de 1 279 à 979 habitants). Après une légère inflexion de la courbe entre 1999 et 2011 (de 979 à

1 014 habitants), le nombre d'habitants se stabilise en 2013 à 1 004 habitants (données INSEE). La commune compte 322 familles dont 125 avec enfants. Sa population est vieillissante, comme en atteste l'évolution de son indicateur de jeunesse<sup>1</sup> égal à 0,59 en 2015.

En matière d'emploi, le rapport de présentation met en avant une baisse des ouvriers et des employés au profit des artisans et des professions intermédiaires. Le nombre d'agriculteurs est passé de 59 à 52 entre 2006 et 2011.

En matière économique, le rapport de présentation indique que 77 % des actifs occupés d'Arnac-la-Poste vont travailler hors de la commune (soit 294 personnes). A l'inverse, peu d'emplois sur la commune (80 sur 185) sont occupés par des travailleurs ne résidant pas sur la commune.

En matière de tourisme, il n'y a ni restaurant ni hôtel ni camping mais une offre de 20 lits en gîtes. Le territoire est principalement orienté vers la pêche, les randonnées et le cyclotourisme.

En matière d'agriculture, la surface agricole utile (SAU) est passée de 3 488 ha à 3 401 ha, soit une perte de 87 ha. La surface agricole utilisée communale (surface agricole utile/nombre d'exploitations) est passée de 43,06 à 77,3 ha soit une hausse de 34,24 ha entre 1988 et 2010. L'orientation principale est la polyculture (bovins et céréales).

En matière de logement, le rapport de présentation détaille l'évolution du parc de logement et des constructions. Il connaît une évolution inégale selon les périodes. Globalement, il s'est agrandi entre 1968 et 2013, passant de 484 à 629 logements, soit 3,2 logements construits en moyenne par an. Sur la période la plus récente, le nombre moyen de logements construits serait de 4 par an. Le rapport de présentation mériterait une analyse plus fine du parc de logements, en y distinguant clairement les constructions nouvelles et en analysant les vacances de logements.

Sur la période 2008-2013, la part des logements vacants dans l'ensemble des logements est en légère hausse en passant de 9,1 % à 11,4% et la part des résidences secondaires reste stable. Entre 2006 et 2011, on constate une progression des logements de moins de 4 pièces de l'ordre de 5,6 %.

## **2. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution.**

### **Risques.**

La commune est concernée par le risque sismique (classée en zone de risque faible, de niveau 2), le risque inondation lié à la Benaize, sans toutefois être concernée par un plan de prévention du risque inondation (PPRI), les risques sonores et les risques de transport de matières dangereuses liés à l'autoroute A20.

Ces différents risques sont bien exposés dans le rapport de présentation. Le risque sonore fait l'objet de l'action n°1 de l'axe 2 du PADD « Allier préservation du paysage et vie dans les hameaux », en prévoyant l'interdiction des constructions à proximité des infrastructures routières structurantes (A20).

Le réseau incendie n'est pas décrit dans le rapport de présentation. **L'Autorité environnementale considère que sa description serait indispensable pour analyser sa compatibilité avec les secteurs faisant l'objet d'une densification ou d'une ouverture à l'urbanisation.**

### **Eau – Assainissement.**

La commune d'Arnac-la-Poste est dotée d'un réseau hydrographique dense (La Benaize, Le ruisseau de La Planche Arnaise, le Glévert, le Gaflu et le Brame).

La commune possède un captage d'alimentation en eau potable sur son territoire nommé captage de « Margot » qui, d'après l'avis en date du 14 novembre 2016 de l'Agence régionale de santé (ARS), n'est plus utilisé. Toutefois, les servitudes créées par l'arrêté du 5 juillet 1974 portant déclaration d'utilité publique demeurent tant que cet arrêté n'est pas abrogé. Les habitants bénéficient d'un captage faisant l'objet d'un suivi rapproché du contrôle sanitaire. L'Agence régionale de santé recommande la réalisation d'une étude diagnostic permettant de sécuriser la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine.

La capacité résiduelle du réseau d'eau potable n'est pas décrite dans le rapport de présentation. L'intégration de cette donnée permettrait d'appréhender plus facilement la faisabilité du projet démographique communal.

Le rapport de présentation ne traite pas de la thématique assainissement, ni dans sa composante collective (réseau de collecte, station d'épuration...), ni dans sa composante non collective (assainissement individuel) : le zonage fourni en annexe ne permet pas de connaître les réseaux existants, leur état de fonctionnement et les capacités éventuelles de collecte et traitement pour de nouveaux habitants.

Il est mentionné (page 119 du rapport de présentation) que l'ensemble du territoire n'est pas apte à l'assainissement individuel aux motifs de la très faible perméabilité des sols, de l'existence de nappe proche de la surface pour certains hameaux, des roches proches de la surface et de faibles pentes. Mais, le rapport ne décrit pas si et comment cette contrainte est prise en compte.

**L'Autorité environnementale considère qu'il serait indispensable de compléter le rapport de**

<sup>1</sup> L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus

**présentation avec ces éléments afin d'assurer une cohérence globale du dossier.**

### **Biodiversité.**

La commune d'Arnac-La-Poste possède une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique) de petite taille (Etang de Vitrat) et est à moins de 10 km d'un site Natura 2000 « Les étangs du nord de la Haute Vienne » et de sept ZNIEFF de type 1 (Vallée de la Benaize, Landes de Courry, Etang de la Chaume, Etang de Murat, Etang de la Mazère, l'Etang de la Chabannes et l'Etang de Vitrat (sur sa partie contenue dans la commune limitrophe de Saint-Maurice-La-Souterraine).

Le rapport de présentation précise que la commune possède une biodiversité riche grâce à la présence d'un « *patchwork de milieux propices au développement des espèces* » comme les prairies, les haies bocagères, les boisements, notamment celui du bois Séchaux, quelques arbres remarquables et des zones humides.

L'état initial de l'environnement du rapport de présentation mentionne deux espèces menacées sur la commune de « *Saint-Gaultier* » (page 43). Après vérification sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN), il s'avère que la commune d'Arnac-la-Poste serait en fait concernée par neuf espèces menacées, dont deux en liste rouge nationale (l'Anguille européenne et la Grue Cendrée). **Le dossier devrait ainsi être corrigé et complété sur ces points.**

Les zones humides d'Arnac-la-Poste se situent le long des cours d'eau et sont composées de prairies humides, boisements mais également de quelques zones de terres arables pour une surface totale de 779 hectares.

### **Trames verte et bleue.**

Une carte de la trame bleue est fournie (page 39 du rapport de présentation). Le dossier ne présente pas de carte générale de la trame verte.

### **Potentiel de densification.**

Après avoir rappelé que, sur la période de 2008 et 2015, la commune a consommé 2,96 hectares pour 18 constructions (densité de 1600m<sup>2</sup>/parcelle), soit environ 2,5 constructions par an, le rapport de présentation établit un calcul prospectif sur une plus longue période (1999 à 2011) pour conclure à la nécessité de construire 4 logements par an sur 15 ans, soit 60 logements supplémentaires pour accueillir 200 habitants d'ici 2027.

Le rapport de présentation présente les trois hypothèses de consommation d'espaces suivantes :

- 5,5 hectares avec des parcelles moyennes de 800 m<sup>2</sup> ;
- 6,9 hectares avec des parcelles de 1000 m<sup>2</sup> ;
- 10,35 hectares avec des parcelles de 1200 m<sup>2</sup>.

Le projet d'aménagement et de développement durable ne retient aucune des hypothèses présentées, et le décompte de la consommation d'espace s'établit de la manière suivante :

- Les nouvelles zones à urbaniser à vocation d'habitation se développent dans le bourg et dans les hameaux sur **9,16 hectares pour 61 logements** : les quatre zones à urbaniser du bourg (rue des Fleurs, la Gare, rue de la Liberté et avenue Alsace Lorraine) totalisent 6,62 hectares et 47 logements sur des parcelles de 1100 m<sup>2</sup> ou 1200m<sup>2</sup>, les zones à urbaniser des hameaux (la Vigne, Champlong et Martinet) s'établissent à 2,54 hectares pour 14 logements sur des parcelles de 1500m<sup>2</sup>.
- L'urbanisation en « dents creuses » estimée à **2,90 hectares** pour une taille moyenne des parcelles de 1275 m<sup>2</sup>.
- L'urbanisation à vocation économique 1AUX estimée à **2,90 hectares** sur des prairies, en complément de la zone Ux (3,26 hectares) existante.

Au total, la consommation d'espaces à urbaniser sur la commune (habitat et activité économique) s'élève à **14,96 hectares**, avec des densités plus faibles que l'hypothèse la plus basse du rapport de présentation.

On peut noter que la surface moyenne proposée par le projet, de 1500 m<sup>2</sup> par logement, reste élevée (61 logements pour 9,16 ha) ; elle est en légère réduction par rapport aux surfaces moyennes constatées sur les 8 dernières années (1 600 m<sup>2</sup> par logement en moyenne entre 2008 et 2015), mais reste excessive.

**L'objectif de modération de consommation d'espaces et de densification de l'urbanisation n'est donc pas atteint de manière complètement satisfaisante.**

Par ailleurs, le rapport de présentation mentionne une nouvelle zone 1AUT de 4,24 hectares répartis sur deux sites (Moulin de Lacoux et la Piscine) pour développer le tourisme vert avec des aménagements légers (cf pages 257 et 258 du rapport de présentation). Le rapport de présentation indique la possibilité de réaliser des bâtiments de 9 mètres de haut. Or le règlement du PLU indique à l'article 2-1 que « *sont autorisées, sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes : -hébergement*

*hôtelier et aire de camping-caravaning (...) sans fondation, facilement démontable, et (...) les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'implantation d'activités relevant de l'autorisation ou de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement s'ils sont agricoles ».* **L'Autorité environnementale recommande d'apporter les précisions nécessaires pour montrer la cohérence entre les différentes pièces du dossier sur ce point.**

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

### **1. Explication des choix pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.**

Le PLU ne présente pas de scénario démographique pour la commune. Ceci ne permet pas d'analyser la pertinence du développement envisagé avec un accueil de 200 habitants à l'horizon 2027, qui est pourtant en rupture avec l'évolution démographique constatée, caractérisée par une stabilité de la population depuis la fin des années 1990. Il se traduit par une hypothèse de production de logements supérieur au rythme observé sur la période 1999-2011.

Aucun objectif de résorption de la vacance de logement n'est, par ailleurs, pris en compte, alors que le nombre de logements vacants est en augmentation pour représenter 11,4 % de la totalité des logements en 2013. Cette source d'accueil supplémentaire potentiel d'habitants ne semble donc pas mobilisée.

Le développement urbain est prévu dans le bourg et dans trois hameaux (La Vigne, Martinet et Champlong). Le Bourg s'est développé en urbanisation étoilée à la différence des hameaux Champlong et La Vigne en urbanisation linéaire. Les choix concernant les hameaux à développer mériteraient d'être explicités, notamment au regard des capacités d'accueil des réseaux et des enjeux écologiques.

Le rapport de présentation ne présente pas le projet de développement économique de la commune. Le choix de développer une nouvelle zone d'activités économiques sur 2,9 hectares devrait ainsi être précisé.

Par ailleurs, le projet de PLU réserve 131,84 ha en zone naturelle éolien « Ne » autorisant les constructions nécessaires à l'installation d'éoliennes et à leur exploitation. Les critères de choix de cette zone et ses conséquences ne sont pas explicités.

Enfin, le projet de PLU réserve 5,74 ha en zone naturelle « Nj » correspondant aux espaces de fonds de parcelles destinés à l'implantation d'abris de jardins et d'aménagements légers. Ce classement mériterait d'être ré-interrogé, notamment du fait du potentiel foncier que cela représente pour la densification de l'habitat.

### **2. Prise en compte de l'environnement dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation.**

Les incidences du zonage sont présentées dans l'annexe « évaluation environnementale » selon trois critères : caractéristiques urbaines, valeur écologique actuelle et valeur écologique future. Ces critères ne sont pas expliqués, et la méthode de pondération par notes de 0 à 3 des valeurs écologiques selon trois thématiques (corridor écologique, zone humide et biodiversité) n'est pas décrite. **L'Autorité environnementale considère que l'absence de présentation de la méthodologie employée ne permet pas de juger d'une bonne prise en compte des incidences sur l'environnement.** C'est notamment le cas en matière d'incidences de la zone éolienne future « Ne ».

Les données devraient par ailleurs être complétées et analysées au regard d'un inventaire faune/flore de terrain adapté.

Les indicateurs de suivi présentés dans le rapport de présentation comme dans l'annexe évaluation environnementale ne prévoient pas d'état « 0 » de référence. La fréquence de mobilisation des données à échéance régulière aurait permis de mettre en perspective un dispositif de suivi de la mise en œuvre du plan.

L'annexe évaluation environnementale ne dispose que de trois indicateurs de suivi au lieu des cinq présentés dans le rapport de présentation. Les indicateurs sur l'évolution de la population et de l'habitat ont été retirés. Le suivi de l'évolution de l'organisation de l'assainissement du territoire n'apparaît pas opérationnel.

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

Le projet d'élaboration du PLU d'Arnac-La-Poste se caractérise par des perspectives d'ouverture à l'urbanisation d'espace naturels ou agricoles dont l'argumentation mériterait d'être étoffée et qui devraient être plus axées vers la recherche de réduction de consommation d'espace. Les besoins de la population résidente et les perspectives d'accueil de population nouvelle, dont le niveau et l'horizon devraient être clairement fixés, méritent d'être analysés en prenant en compte l'estimation des besoins en logements, les analyses des logements vacants ainsi que les potentiels de densification.

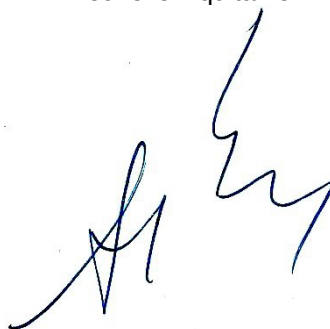
L'absence ou l'insuffisance de description des équipements de défense contre l'incendie, d'alimentation en

eau potable et de collecte et traitement des eaux usées ne permet pas d'assurer de leur compatibilité avec le développement urbain envisagé. Ceci est particulièrement sensible pour le dernier point évoqué, dans le contexte, décrit par le dossier, d'inaptitude des sols à l'assainissement individuel. Le dossier devrait être complété sur ces points.

L'absence d'explication méthodologique ne permet pas d'appréhender correctement la prise en compte des enjeux écologiques, dont la présentation intègre d'ailleurs des erreurs à rectifier. L'appréhension des incidences liées à la zone éolienne future est notamment lacunaire. Au plan formel, l'évaluation environnementale aurait dû faire partie intégrante du rapport de présentation.

Pour améliorer sa lisibilité par le public, la présentation du projet mériterait des améliorations de forme au niveau du rapport de présentation et du règlement graphique, notamment par une mise en perspective des évolutions entre le zonage de la carte communale et le projet de zonage du nouveau plan local d'urbanisme.

Le membre permanent titulaire de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO