



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Léonard de Noblat (Haute-Vienne)**

n°MRAe 2019ANA266

dossier PP-2019-8859

Porteur du Plan : Commune de Saint-Léonard de Noblat

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 4 septembre 2019

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 4 septembre 2019

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 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 3 décembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

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

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léonard de Noblat, située à 23 km à l'est de Limoges dans le département de la Haute-Vienne.

La commune fait partie de la communauté de communes de Noblat qui compte 12 communes et 12 000 habitants. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges approuvé en 2011, en révision depuis le 26 juin 2012.

La commune a engagé le 7 janvier 2014, la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13 mars 2006.

La commune comptait 4 627 habitants en 2016 pour une superficie de 5 557 hectares. Elle envisage d'atteindre une population de 4 911 habitants à l'horizon 2030. Selon le dossier présenté, la commune souhaite, pour soutenir son projet, mobiliser environ 23 hectares pour la construction de 250 nouveaux logements en densification du tissu urbain existant et en extension.



Localisation de la commune de Saint-Léonard de Noblat (source : Google Maps)

Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 de la *Haute vallée de la Vienne* référencé FR7401148 au titre de la directive "Habitats, faune, flore". En raison de la présence de ce site Natura 2000, le projet de PLU de la commune de Saint-Léonard de Noblat, arrêté le 10 juillet 2019, fait l'objet 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 dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet de PLU arrêté et son évaluation environnementale font 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

A. Remarques générales

Le rapport de présentation du PLU de Saint-Léonard de Noblat comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation est construit selon un principe intéressant associant analyses, cartographies, illustrations, définitions des termes employés, indications des principales sources de données et identification des enjeux et préconisations. Cependant, le format trop réduit des cartes pour une commune particulièrement vaste ne permet pas toujours d'analyser précisément les données contenues. Le rapport aurait utilement pu faire l'objet de zooms sur certaines parties du territoire.

Le résumé non technique est très succinct et ne reprend pas l'ensemble des éléments principaux de l'état initial de l'environnement, du diagnostic, du projet communal et de la justification des choix. Des compléments sont nécessaires pour traiter de l'ensemble des éléments contenus dans le rapport. Le résumé non technique manque par ailleurs d'illustrations et de cartes dans la partie relative aux justifications du projet afin de permettre de visualiser les principaux enjeux du territoire et la manière dont le PLU les prend en compte. **La MRAe 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. Elle recommande d'améliorer le résumé non technique pour faciliter l'accès du public à l'information.**

Le rapport de présentation propose en dernière page un système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet. Si des indicateurs thématiques sont proposés en lien avec des enjeux identifiés sur le territoire (suivi des linéaires de haies, du nombre de commerces ou d'entreprises artisanales), ils ne couvrent pas l'ensemble des thématiques principales, ce qui ne permet pas une évaluation suffisante du plan. Il devrait être notamment complété par des indicateurs portant sur les évolutions démographiques et les évolutions du parc de logements tout au long de la mise en œuvre du projet afin de vérifier l'adéquation entre le projet de territoire et sa concrétisation. Le système ne fournit pas d'état initial des données et ne permet donc pas d'appréhender la disponibilité de chaque indicateur, ni même de suivre leur évolution. Il devrait par conséquent être complété par des valeurs de référence (état initial et objectif à atteindre). Les sources permettant de recueillir l'information sont par ailleurs trop générales ou ne correspondent pas au territoire de Saint-Léonard de Noblat (référence à EPIDOR par exemple pour le suivi des superficies des zones humides alors que cet établissement public ne concerne que le bassin de la Dordogne). **La MRAe recommande de revoir le système d'indicateurs qui constitue un élément important de l'évaluation en continu du document d'urbanisme.**

B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Démographie et logements

La commune comptait 4 633 habitants en 2015. Le rapport de présentation indique une baisse continue de la population depuis les années 1960. Depuis 2010, elle connaît cependant une période de stabilité du nombre de ses habitants avec un taux de croissance annuel nul.

Selon le dossier, il est dénombré 2 638 logements en 2015 dont une majorité de résidences principales (2 189 logements soit 83 % du parc). Le diagnostic fait ressortir un grand nombre de logements vacants (312 logements soit 11,8 % du parc) situés pour moitié dans le centre historique du bourg comme indiqué par la carte de la page 90 du rapport.

2. Analyse des capacités de densification et de mutation

Le dossier identifie un territoire à l'urbanisation diffuse constituée du bourg de Saint-Léonard de Noblat, de villages et de nombreux hameaux et écarts. Il présente une analyse des formes urbaines rencontrées sur la commune sans qu'il soit toutefois possible de distinguer clairement les villages des hameaux. De plus, si cette étude évoque la taille des parcelles bâties selon les secteurs, elle ne permet pas d'appréhender les différentes densités rencontrées sur le territoire.

Le diagnostic livre, en page 91, une restitution très synthétique de l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis sur la commune. Le rapport indique qu'un potentiel de 24,7 hectares a été identifié en densification et en renouvellement des espaces bâtis. Le dossier semble indiquer que 6,7 hectares sont disponibles au Theil et à Soumagne, les deux zones d'activités économiques du territoire. En revanche, les surfaces potentiellement mobilisables pour de l'habitat ne sont pas clairement définies.

Les éléments fournis ne permettent pas de distinguer, dans le tissu urbain constitué, les surfaces retenues en comblement de dents creuses, en division parcellaire ou en renouvellement urbain. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) propose une cartographie permettant d'identifier les espaces de nature en ville à conserver (jardins familiaux et potagers, îlots de nature). Le rapport doit donc être complété par une analyse des espaces à écarter des espaces densifiables tels que les espaces de nature à conserver, les espaces soumis à un risque ou à des contraintes particulières.

La MRAe considère qu'il est nécessaire de clarifier la sélection des parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification et en mutation ou écartées, afin que le potentiel foncier mobilisable pour l'habitat ainsi que pour les activités économiques en densification des espaces urbanisés ou en renouvellement puisse être clairement évalué.

3. Gestion de l'eau

Le rapport identifie sur le territoire un réseau hydrographique dense comprenant un cours d'eau majeur, La Vienne, ses affluents et de nombreux plans d'eau. Le rapport indique un bon état écologique des cours d'eau en 2016 mais un état médiocre des masses d'eau souterraines du bassin versant de la Vienne. Il identifie par ailleurs un territoire classé en zone sensible aux pollutions par les rejets de phosphore et d'azote. L'eau constitue donc un enjeu fort pour le territoire, en termes de préservation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.

a) Eau potable

L'alimentation en eau potable provient principalement de la prise d'eau de Farebout dans la Vienne. Les captages de Lifarnet situés à l'est de la commune complètent cet approvisionnement. Le rapport mentionne également un ancien captage à Lajoumard. Le plan des servitudes d'utilité publique, fourni en annexe du PLU, ainsi que la carte de la page 133 du rapport de présentation permettent de localiser la prise d'eau et les captages de Lifarnet ainsi que leurs périmètres de protection. **La MRAe recommande de regrouper et cartographier ces éléments dans le rapport en complément du plan du réseau d'adduction d'eau potable présenté en page 72 du rapport de présentation.**

Le dossier fait état d'un prélèvement de plus de 500 000 m³ d'eau dans la ressource. Il ne donne en revanche aucun renseignement sur les volumes nécessaires pour l'approvisionnement en eau potable et les volumes autorisés. De même, le rapport ne donne aucune information sur les masses d'eau dans lesquelles s'effectuent les prélèvements, ni sur le rendement du réseau. En l'état, il est impossible de se prononcer sur la soutenabilité des développements envisagés au regard de la capacité à alimenter la population en eau potable.

La MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la ressource en eau potable, sa disponibilité et sa suffisance, afin de s'assurer de la faisabilité du projet démographique communal.

b) Assainissement des eaux usées

La commune dispose d'un assainissement collectif relié à deux stations d'épuration indépendantes d'une capacité nominale de 2 500 Équivalent-Habitants (EH) chacune. Si la station du Pont de Noblat présente une capacité résiduelle de 205 EH en 2017, celle du Raca est en surcharge avec une charge maximale enregistrée en entrée de 3 620 EH¹. Les deux stations sont non conformes en performance. La station du Pont de Noblat est de plus non conforme en équipement. Le dossier évoque aussi un réseau d'assainissement collectif sensible aux entrées d'eaux parasites, et qui comprend encore des tronçons de type unitaire. Le rapport devra présenter les informations concernant le programme et le calendrier des travaux envisagés dans le schéma directeur d'assainissement afin d'améliorer le fonctionnement des réseaux et des stations d'épuration. **La MRAe considère que le diagnostic doit être complété pour mettre en rapport les capacités de traitement et l'échelonnement éventuel de travaux de mise aux normes, avec le projet d'accueil démographique communal. En l'état, le diagnostic ne permet pas de s'assurer de la faisabilité du projet communal.**

Le reste du territoire de Saint-Léonard de Noblat relève de l'assainissement autonome. Aucune carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux ne figure dans le dossier afin d'appréhender les éventuels secteurs favorables à l'assainissement individuel. De même, le rapport ne donne aucune indication sur le nombre d'installations d'assainissement autonome présentes sur le territoire. Il indique qu'« en grande majorité, les installations ne sont pas conformes » et évoque des natures de dysfonctionnements (installations non achevées, sous-dimensionnées voire absentes). Le rejet des eaux usées se fait alors directement dans le réseau pluvial ou les cours d'eau conduisant à des pollutions avérées des eaux superficielles. **La MRAe recommande d'apporter de plus amples informations en la matière sur cet enjeu, dont le niveau de prise en compte apparaît nettement insuffisant.**

c) Assainissement des eaux pluviales

Le rapport ne comprend aucun développement relatif aux systèmes d'assainissement des eaux pluviales sur le territoire. Il est seulement évoqué d'anciens tronçons de type unitaire comme indiqué ci-avant. **La MRAe recommande de présenter une analyse détaillée du système d'assainissement des eaux pluviales existant afin de disposer de connaissances suffisantes et de préconisations pour le projet de développement du territoire.**

1 Selon le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la transition écologique et solidaire

4. Patrimoine bâti et paysager

Le patrimoine bâti et paysager de Saint-Léonard de Noblat présente une richesse importante et participe à la qualité paysagère du territoire. Le centre historique du bourg, formant un bel ensemble médiéval autour de la collégiale de Saint-Léonard de Noblat, a été classé en secteur sauvegardé en novembre 2008. Il a vocation à être couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) dont le projet a été arrêté en mai 2019. Le projet de PSMV a été dispensé d'une évaluation environnementale par une décision du 17 juin 2016² à la suite d'un examen au cas par cas.

Ce secteur sauvegardé est complété par un patrimoine remarquable riche comme en atteste la présence de quinze monuments historiques et de trois sites inscrits. Cependant le dossier ne présente aucune description de ce patrimoine et leur repérage sur la carte de la page 36 du rapport de présentation est difficile. La liste de ces éléments remarquables ainsi que leur localisation sont toutefois fournies dans le dossier des servitudes d'utilité publique. Le territoire comprend également un site patrimonial remarquable (SPR) englobant le bourg historique et la vallée de la Vienne au pont de Noblat : le périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) datant de 1991 et le règlement sont donnés dans les annexes du dossier. **La MRAe recommande de décrire et cartographier précisément ce patrimoine remarquable, leurs enjeux de préservation ainsi que les protections réglementaires associées dans le rapport de présentation.**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) mentionne par ailleurs l'existence d'un « petit patrimoine rural représentatif de l'histoire paysanne de Saint-Léonard ». Le rapport indique quelques exemples de sites emblématiques (gare de Farebout, domaine de Catabeauny, etc) ou encore la présence de murs en pierre et de cheminées à préserver que l'on peut localiser sur la carte de la page 132. Aucun recensement de ce patrimoine d'intérêt ne figure cependant dans le rapport. **La MRAe recommande de décrire ce patrimoine qui présente un enjeu important en matière de préservation pour la commune et de fournir un plan de localisation précis, a minima dans les annexes du rapport de présentation.**

L'étude paysagère évoque un territoire rural alternant collines et vallées encaissées au niveau des cours d'eau et offrant des points de vue proches et lointains. Elle met l'accent sur l'intérêt paysager des linéaires de haies et des arbres isolés remarquables dans le bocage et décrit les caractéristiques des entrées de ville. Cependant le rapport ne permet pas d'identifier les enjeux paysagers les plus importants qui sont pourtant abordés dans le PADD (préservation des points de vue stratégiques, intégration paysagère des parcs d'activité et des équipements, des bâtiments agricoles, traitement paysager des entrées de ville). Seule une cartographie présentée dans le PADD permet d'identifier des points de vue stratégiques à préserver. **La MRAe recommande d'affiner l'analyse paysagère présentée et d'accompagner cette analyse par une cartographie des secteurs à enjeux afin de faciliter leur prise en compte par le projet de PLU.**

L'analyse sur les mobilités évoque par ailleurs l'intérêt du développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle notamment pour les liaisons entre habitat et équipements. Une cartographie des cheminements doux à conforter figure dans le PADD. Le rapport identifie également « un stationnement dans le bourg historique qui nuit à la valorisation du bâti ». **La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse détaillée des liaisons douces et des stationnements existants et à créer, comprenant une représentation cartographique et permettant de justifier par la suite le projet communal.**

5. Milieux naturels et fonctionnalités écologiques

L'état initial de l'environnement s'attache à décrire de façon détaillée la richesse des milieux naturels présents sur le territoire. Le territoire communal est en effet concerné par les périmètres de protection et d'inventaire des milieux naturels remarquables du site Natura 2000 de la Haute vallée de la Vienne et de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de la Vallée de la Vienne de Servières à Saint-Léonard.

Le rapport recense également des prairies permanentes, des landes sèches, des réseaux de haies, des arbres remarquables isolés en milieu agricole et des forêts naturelles à enjeux pour la commune.

Le territoire comprend également des étangs et de nombreux ruisseaux, petits affluents des cours d'eau de la Vienne et du Tard et leurs zones humides associées telles que les ripisylves et les prairies naturelles à joncs. Le rapport de présentation se base sur l'identification des zones humides par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vienne. Les périmètres de ces zones humides sont reportés sur les cartes des pages 16 et 24 de l'état initial de l'environnement. **Compte tenu d'évolutions réglementaires récentes dans la définition des zones humides³, ainsi que des enjeux que représente ce type de milieu, la MRAe estime que des investigations complémentaires visant à les caractériser et**

2 Décision [2016DKALPC1](#) du 17 juin 2016 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2016-000915_PSMV_St-Leonard-de-Noblat__signe-1.pdf

les localiser précisément sont nécessaires afin de s'assurer de leur prise en compte dans la définition du projet de PLU.

Le fonctionnement écologique au sein de la commune et les enjeux de préservation des continuités écologiques identifiées sont clairement présentés. La trame verte et bleue communale s'appuie sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin adopté en 2015, sur les continuités écologiques issues des travaux réalisés dans le cadre de la révision du SCoT en 2018 et sur des investigations de terrain menées en 2018 et 2019. Une carte de synthèse de la trame verte et bleue communale est fournie en page 20 du rapport de présentation. Elle identifie notamment le maillage bocager, la vallée de la Vienne et les zones humides associées comme éléments de continuités écologiques les plus remarquables. L'analyse des enjeux de préservation aurait pu être complétée par l'identification des enjeux de restauration ou de création des continuités écologiques. **La MRAe souligne l'intérêt de cette étude et de la représentation du fonctionnement écologique.**

Une présentation plus schématique de la trame verte et bleue figure dans le PADD à l'échelle du territoire en page 14 et à l'échelle du bourg en page 16. Des enjeux de maintien de la nature en ville y sont notamment identifiés. La MRAe relève toutefois que les éléments de nature remarquable et ordinaire en milieu urbain et leurs fonctionnalités écologiques ne sont pas présentés dans le rapport de présentation. **Elle recommande de compléter l'analyse des fonctionnalités écologiques du territoire par l'étude de la trame verte et bleue urbaine.**

6. Risques et nuisances

Le rapport indique un territoire confronté à des risques d'inondations liées aux remontées de nappes phréatiques et aux débordements de la Vienne. Toutefois, la MRAe relève que la description de ces risques est confuse et recommande de faire une distinction claire entre chacun de ces risques dans le rapport :

- Le rapport identifie un territoire sensible aux risques d'inondation par remontée de nappes phréatiques et évoque les problématiques de saturation des sols engendrées sur les secteurs présentant notamment une nappe sub-affleurante. Le rapport liste les secteurs les plus sensibles sans toutefois qu'il soit possible de les localiser sur le territoire. **La MRAe recommande d'associer une cartographie des secteurs concernés par le risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques.**

- Le territoire est également concerné par le risque d'inondation par débordement du cours d'eau de la Vienne. Le rapport devrait mentionner l'Atlas des zones inondables Vienne moyenne. La commune est toutefois dotée du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la vallée de la Vienne, approuvé le 12 novembre 2009. Le rapport fournit une cartographie de la zone rouge du PPRI indiquant les secteurs les plus sensibles exposés à ce risque. Les principes réglementaires associés, notamment les principes d'inconstructibilité ne sont pas évoqués. **La MRAe recommande de compléter le rapport par les incidences principales de ce PPRI en termes d'urbanisme.**

Le rapport indique que la commune est concernée également par le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines. La carte de synthèse des « *principales vulnérabilités* » de la page 78 du rapport de présentation montre que le territoire est également concerné par un risque de retrait et gonflement des argiles. Le rapport ne décrit cependant pas ce risque ni les enjeux associés. **La MRAe recommande de compléter le rapport et de détailler les incidences potentielles de ces risques sur la constructibilité des secteurs concernés.**

La commune est concernée également par le risque de rupture du barrage de Vassivière. La carte de synthèse montre les zones potentiellement menacées par l'onde de submersion en cas de rupture partielle ou totale du barrage.

De plus, le rapport fait état de différents risques liés aux activités humaines (transport de matières dangereuses, passage de lignes électriques et de canalisations de gaz). Toutefois la présentation de ces risques est lacunaire. **La MRAe recommande d'améliorer le rapport par une présentation complète et homogène de ces risques. Il est nécessaire que le diagnostic en établisse les conséquences, notamment quant à des choix d'urbanisation permettant de ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens à ces risques :**

- Le rapport identifie en effet que la route départementale RD 941 est un axe majeur du territoire, source du risque lié au transport routier de matières dangereuses et reprend le tracé routier concerné par ce risque dans la carte de synthèse. Les incidences en termes d'urbanisme ne sont pas mentionnées.

3 La caractérisation des zones humides en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, est d'ores-et-déjà en application (critère pédologique ou floristique). Cet article définit notamment les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

- Le passage de lignes électriques à très haute tension figure sur cette carte de synthèse sans pour autant qu'un développement particulier précisant les risques liés à ces lignes électriques soit explicité dans le rapport.

- Le rapport évoque les risques, les enjeux et les contraintes d'urbanisme associées au transport de gaz naturel. La carte de synthèse ne reprend pas en revanche le tracé des canalisations de gaz.

Concernant les nuisances, le diagnostic indique que le territoire est sensible aux émissions sonores liées au trafic routier sur les axes principaux traversant le territoire (la RD 941 et la RD 13).

Par ailleurs, la carte de la page 62 du diagnostic agricole permet de localiser les périmètres de protection autour des bâtiments d'élevage. Le rapport identifie un besoin potentiel de terres agricoles supplémentaires pour l'élevage et des risques de conflits d'usages liés à la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles. Aucune identification des zones sensibles d'un point de vue agricole (élevage ou épandage) n'est présentée. **S'agissant d'un élément de diagnostic important permettant de tenir compte des nuisances potentielles et conflits d'usage entre agriculture et habitat, la MRAe considère qu'il convient de compléter le rapport de présentation par une analyse fine et cartographiée des enjeux agricoles et de leurs implications pour le développement de l'habitat.**

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

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

a) Accueil de population et construction de logements

Le projet démographique communal indique se baser sur une hypothèse de croissance démographique annuelle de + 0,6 % pour atteindre une population de 4 911 habitants en 2030 induisant l'accueil de 278 habitants supplémentaires. Pour cet objectif, la MRAe relève que cette croissance annuelle correspondrait davantage à un taux de + 0,4 %. Ce choix ne fait cependant référence à aucune analyse basée sur différents scénarios alternatifs de développement. **La MRAe recommande de vérifier et de justifier ce scénario de développement par la présentation de ses atouts, ses faiblesses et ses incidences environnementales prévisibles.**

Afin d'évaluer le nombre de logements globalement nécessaire à la réalisation du projet communal, le rapport de présentation explique d'une part combien de logements permettront l'accueil des nouvelles populations, et d'autre part combien de logements seront nécessaires au maintien de la population déjà installée, en prenant en compte un phénomène de desserrement des ménages et les besoins de renouvellement du parc de logements existants. Selon le rapport, un besoin de 300 logements est ainsi évalué.

Le projet communal se donne comme objectif une résorption de la vacance à hauteur d'au moins 10 % de logements, soit une trentaine de logements vacants. Le résumé non technique indique quant à lui que le projet de développement entend mobiliser au moins 15 % des logements vacants soit une cinquantaine. Par ailleurs, le règlement graphique, malgré une légende spécifiant le changement de destination, ne semble identifier aucun bâtiment susceptible de changer de destination. **La MRAe recommande d'établir le nombre de bâtiments mobilisables parmi les logements vacants et les changements de destination afin d'estimer clairement le nombre de nouveaux logements nécessaire pour le projet communal.**

b) Consommation d'espaces naturels et agricoles

Selon le tableau de la page 85 du rapport, environ 20 hectares, principalement des espaces agricoles, ont été consommés entre 2009 et 2019 pour l'habitat, les équipements et les activités économiques. La consommation d'espaces pour l'habitat est estimée à 15,6 hectares avec des densités relevées proches de 10 logements à l'hectare au niveau du bourg et de 5 logements à l'hectare sur le reste du territoire. En page 115, le rapport identifie une consommation bien supérieure évaluée à 28 hectares entre 2009 et 2019. **La MRAe recommande d'exposer clairement, avec une représentation cartographique à l'appui, les surfaces consommées entre 2009 et 2019, leur nature et leur vocation afin de bénéficier d'une information suffisante en la matière.**

Le projet de PLU a identifié 23 hectares urbanisables en zones urbaines U et à urbaniser 1AU qui pourraient permettre la construction de 250 logements. Les zones 2AU à vocation d'habitat qui ne sont pas comptabilisées, devront être intégrées à ces estimations. Le projet de PLU entend par conséquent dépasser largement la consommation foncière des dix années antérieures et ne s'inscrit donc pas dans un objectif de modération de la consommation de l'espace.

La MRAe rappelle que le projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, en cours de finalisation, prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle connue entre 2009 et 2015.

Les densités mises en œuvre dans le projet de PLU sont essentiellement portées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui imposent des densités minimales, un nombre de logements minimum ou un nombre de lots minimum. La MRAe recommande que la référence à un nombre de logements à réaliser soit préférée aux références à une densité ou un nombre de lots qui restent imprécises. Le rapport indique ainsi qu'une densité moyenne de 10,9 logements par hectare est projetée, soit une densité plutôt faible.

Outre l'effort sur les objectifs de densité du projet de PLU, la MRAe recommande d'exposer de quelle manière le projet de PLU participera à la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Le rapport fait état en page 67 d'un foncier disponible important dans la zone d'activités du Theil et spécifie qu'une extension de cette zone ne serait pas opportune. Malgré ces éléments de diagnostic, le projet de PLU envisage l'extension de la zone d'activité du Theil vers le nord sur des espaces naturelles et agricoles avec l'identification d'une zone 2AUX de 3,3 ha pouvant être ouverte à l'urbanisation par simple modification. Les besoins économiques nécessaires aux surfaces mobilisées et le choix de leur localisation par rapport aux enjeux environnementaux ne sont toutefois pas démontrés.

Le rapport mentionne un projet de développement d'énergie renouvelable sur cette zone 2AUX. Cependant, aucune analyse des consommations d'énergie, de la production d'énergie renouvelable existante et du potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire de Saint-Léonard de Noblat n'est présente dans le rapport. Ce type d'analyse devrait permettre de définir par la suite les secteurs les plus favorables à l'accueil des projets d'énergie renouvelable et d'intégrer éventuellement les projets déjà émergents. **La MRAe considère qu'il y a lieu d'affiner le diagnostic pour permettre au PLU de justifier l'extension éventuelle de la zone d'activité ainsi que le choix de ce site pour l'accueil d'un parc photovoltaïque.**

2. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Le projet communal comprend dix zones d'ouvertures à l'urbanisation 1AU à vocation principale d'habitat. Elles sont situées principalement dans l'enveloppe urbaine du bourg et en extension et sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La zone 1AU de Dandalais couvrant 3,8 hectares est toutefois éloignée du bourg et de ses équipements. Le projet prévoit également le développement de l'urbanisation au niveau de certains hameaux classés en zone UGd.

La pièce du PLU relative aux OAP comprend une étude de chacun des secteurs qui décrit les sites et leurs enjeux environnementaux. La MRAe recommande que ces éléments figurent dans le rapport de présentation pour ne conserver dans le dossier d'OAP que les principes d'aménagement retenus.

Ces études révèlent des secteurs présentant des sensibilités environnementales fortes (cônes de vue sur la collégiale de Saint-Léonard de Noblat, haies et arbres remarquables, zones humides, etc). Si ces études ont permis de préserver la zone humide repérée sur le secteur de Combe claire qui présente un enjeu écologique fort, les dispositions prises dans les OAP ne garantissent pas la préservation des autres enjeux environnementaux.

En effet, les zones ouvertes à l'urbanisation 1AU des Essarts, de Bord du trait à vocation d'habitat présentent des enjeux paysagers forts liés aux points de vue vers la collégiale de Saint-Léonard de Noblat et le centre bourg historique. **La MRAe s'interroge sur le choix du classement de ces secteurs en zone 1AU qui ne garantit pas la préservation des points de vue paysagers.**

Les OAP associées à certains secteurs (Dandalais, Bord du trait, Grande écurie, Combe claire, etc) contiennent des dispositions liées à la préservation d'éléments naturels (haies, arbres remarquables, verger) et à la création d'espaces végétalisés. La MRAe rappelle que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des espaces naturels à préserver. Une protection de type espaces boisés classés (EBC) ou une protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) devraient être préférées pour garantir plus efficacement cette préservation. Ces protections complémentaires sont assimilables à des mesures d'évitement des impacts, qui doivent être privilégiées lors de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » attendue de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

De même, le projet de PLU autorise les constructions sur des secteurs affectés par le bruit (secteur de La ronde) ou le passage de lignes à haute tension (secteur de Dandalais) sans que des justifications soient apportées.

La MRAe relève également une incohérence entre le PADD et sa déclinaison réglementaire. Le PADD identifie en effet un filtre arboré à conserver sur la zone 1AU du Colombier. **La MRAe recommande d'ajuster les dispositions réglementaires aux enjeux environnementaux identifiés dans le rapport et le PADD.**

Par ailleurs, l'absence d'information satisfaisante sur l'assainissement autonome ne permet pas de s'assurer que l'ensemble des développements prévus notamment sur le secteur de Dandalais et les secteurs UGd, n'aura pas d'incidence sur l'environnement au regard de l'important réseau hydrographique et de sa sensibilité écologique.

Le projet de PLU envisage de densifier des hameaux éloignés du bourg et situés notamment le long des routes départementales (RD13 et RD14) par leur classement en zone UGd. Le règlement écrit du PLU ne donne aucune mesure particulière concernant le secteur UGd et devra être complété. La MRAe s'interroge sur ces dispositions qui ne semblent pas s'inscrire dans une démarche de maîtrise de l'étalement urbain. Elle recommande de justifier le choix de certains hameaux plutôt que d'autres présentant les mêmes caractéristiques. **La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des incidences sur le phénomène de mitage des espaces agricoles du territoire.**

La MRAe considère qu'il convient de compléter la partie du rapport de présentation relative à l'explication des choix des secteurs ouverts à l'urbanisation afin de permettre au public de comprendre comment le projet communal a été élaboré et pourquoi il a retenu ces espaces pour le développement communal. L'identification fine des enjeux environnementaux est requise. La MRAe estime qu'il est nécessaire d'analyser les incidences d'une urbanisation sur ces espaces et d'envisager, le cas échéant, leur conservation. Un exposé de sites alternatifs, en explicitant les facteurs de choix, permettrait d'évaluer le degré de mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale, notamment la démarche éviter, réduire et, en dernier lieu, compenser (ERC) dans la construction du projet communal.

3. Protection des milieux

Le projet de PLU a choisi de classer les secteurs les plus sensibles du point de vue environnemental en zones naturelles Na et agricoles Ap pour permettre d'assurer une protection de ces espaces. Les zones Na et Ap autorise toutefois la construction d'annexes aux bâtiments d'habitation ainsi que la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Des trames de continuités écologiques à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme viennent par conséquent renforcer les protections de ces milieux sensibles introduisant l'inconstructibilité sur ces secteurs.

Toutefois, les mesures réglementaires mises en œuvre n'interdisent pas formellement les affouillements, ni les exhaussements de sol qui sont préjudiciables à la préservation des zones humides et des berges des cours d'eau. Les zones humides devraient bénéficier d'une protection particulière qui permettrait de les localiser sur le plan de zonage et interdirait toute construction et installation ainsi que les affouillements et les exhaussements de sol.

Il est à noter que le règlement graphique ne fait pas apparaître les cours d'eau ni les plans d'eau. **La MRAe recommande de reporter le tracé des cours d'eau et des plans d'eau sur le règlement graphique pour permettre de visualiser clairement les corridors aquatiques sur le territoire.**

Les périmètres de captage des eaux potables de Lifarnet sont également classés en zones Na et Ap et bénéficient d'une protection forte par le recours à une trame de protection en secteur inconstructible.

Certains secteurs du site Natura 2000 et de la ZNIEFF sont toutefois classés en zone agricole Ac et présentent une protection moins élevée que sur le reste de leurs périmètres. Les incidences de ce classement sur le site Natura 2000 ne sont pas présentées. **La MRAe recommande de compléter le rapport sur ce point et de réinterroger éventuellement les protections mises en œuvre pour le site Natura 2000.**

Le PLU a recours également à l'article L 151-23 pour la protection des linéaires de haies en milieu bocager, des alignements d'arbres et des arbres isolés. Les linéaires de haies, cartographiés en page 132 du rapport auraient dû figurer dans l'état initial de l'environnement.

Seules les ripisylves de la Vienne correspondant notamment au site Natura 2000 bénéficient d'une protection renforcée par un classement en EBC. Plus généralement sur le territoire, une comparaison entre les ripisylves des cours d'eau et les protections mobilisées est attendue dans le rapport de présentation. Il s'agit de justifier les facteurs de choix réglementaires et les compléter le cas échéant.

Le rapport ne permet pas d'apprécier si les zonages et autres mesures adoptées pour protéger certains secteurs naturels sont pertinents et suffisants. **La MRAe recommande de démontrer que les milieux naturels les plus sensibles sur le territoire bénéficient d'une protection réglementaire adaptée, notamment par une superposition entre ces milieux et les mesures de protection mises en œuvre.**

4. Protection du patrimoine bâti et paysager

Le règlement du PLU prévoit la mise en œuvre d'une protection du patrimoine bâti d'intérêt au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Le règlement graphique a en effet identifié ce patrimoine. Un inventaire détaillé et actualisé de ce patrimoine bâti, ainsi que les enjeux de protection associés, devront figurer *a minima* en annexe du règlement écrit pour garantir la protection de ce patrimoine.

Par ailleurs, le projet de PLU protège un certain nombre d'éléments de paysage naturel. En effet des linéaires de haies, des alignements d'arbres et des arbres isolés remarquables bénéficient d'une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme dans le règlement. Des ensembles boisés constitutifs de filtres paysagers arborés, sont classés en zone naturelle Na et couverts par des EBC ou une trame d'espaces de nature à protéger. Le projet a choisi également de traiter les transitions entre espaces à urbaniser et espaces naturels et agricoles ainsi que les entrées de ville par des mesures d'insertion paysagère dans les OAP des zones à urbaniser. Cependant, le rapport ne permet pas de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante des enjeux paysagers identifiés pour l'ensemble des secteurs concernés. **La MRAe considère qu'il est nécessaire de compléter le rapport par la justification d'une prise en compte suffisante des sensibilités paysagères du territoire par les mesures mises en œuvre par le projet de PLU.**

Les cheminements doux à conforter ou à créer issus de l'analyse paysagère, notamment la continuité piétonne le long de la Vienne ainsi que les liaisons entre équipements et zones résidentielles ne bénéficient d'aucune protection particulière dans le PLU. Des emplacements réservés sont toutefois prévus pour la création de liaisons douces. **La MRAe recommande de justifier la création de ces emplacements réservés en lien avec l'étude des déplacements doux et d'étudier la mise en œuvre éventuelle de mesures réglementaires de protection telles que le recours à l'article L 151-38 du Code de l'urbanisme.**

5. Prise en compte des risques

Le dossier évoque des risques liés au ruissellement des eaux pluviales et préconise l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, l'implantation de bassin de rétention et la protection des boisements situés sur les pentes de la vallée de la Vienne par des EBC. Si le règlement écrit impose en effet une gestion des eaux pluviales par infiltration sur la parcelle, le dossier ne permet pas de s'assurer de l'adéquation de cette mesure avec les risques de remontée de nappe phréatique.

Le rapport ne comprend aucun développement concernant la prise en compte des risques naturels et anthropiques par le projet de PLU. Le projet ne semble prévoir aucune trame de protection dans le règlement graphique ni aucune disposition réglementaire de protection. Une carte de superposition des zones d'aléa et des espaces urbanisés ou à urbaniser pourrait faciliter l'appréhension des zones à risque et permettre de prévoir des dispositions réglementaires en conséquence pour ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. **La MRAe recommande de justifier que le projet de PLU permet de garantir une prise en compte satisfaisante des risques.**

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 Saint-Léonard de Noblat vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2030 en envisageant d'atteindre une population de 4 911 habitants.

Le dossier fourni doit préciser et justifier l'adéquation des capacités des équipements du territoire avec le projet d'accueil de population (alimentation en eau potable, gestion des dispositifs d'assainissement et d'eaux pluviales).

Les informations relatives à la construction du projet communal, notamment le potentiel constructible, sont lacunaires et manquent de cohérence. Le rapport de présentation doit donc expliciter plus clairement le raisonnement suivi, démontrer l'adéquation entre les besoins identifiés, les densités retenues et les surfaces ouvertes à l'urbanisation. Un effort significatif de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, conforme aux orientations nationales en la matière, est attendu.

Le projet de PLU semble vouloir préserver autant la richesse des milieux naturels du territoire que le patrimoine bâti et paysager remarquable. Le rapport de présentation doit toutefois être étayé par une description précise des aménités environnementales correspondantes et de leurs enjeux de préservation. La mise en œuvre d'une protection réglementaire adaptée et suffisante des sites et milieux à enjeux doit être démontrée. La MRAe considère qu'il y a lieu notamment de mieux justifier les choix opérés en matière d'évitement des impacts environnementaux sur les secteurs de développement envisagés.

La MRAe demande que des compléments soient apportés à l'analyse des risques et des nuisances et que la prise en compte de l'ensemble des risques et des nuisances soit démontrée dans l'élaboration du document d'urbanisme.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux le 3 décembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON