

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de Sainte-Feyre (Creuse) porté par la
communauté d'agglomération du Grand-Guéret**

n°MRAe 2023ANA70

dossier PP-2023-14113

Porteur du Plan : Communauté d'agglomération du Grand-Guéret

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 27 avril 2023

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 13 juin 2023

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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 26 juillet 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à M. Pierre LEVAVASSEUR.

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 Sainte-Feyre (2 472 habitants en 2017 sur 29,99 km²), située dans le département de la Creuse en périphérie de la Ville de Guéret.

La révision du PLU de Sainte-Feyre a été prescrite par le conseil municipal le 7 septembre 2016. Depuis 2017, le projet est porté par la communauté d'agglomération du Grand-Guéret (CAGG), devenue compétente en matière d'urbanisme. La CAGG compte aujourd'hui 25 communes membres (28 527 habitants en 2019 sur 480,6 km²).

Sainte-Feyre est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand-Guéret – Saint-Vaury. Ce document est toutefois devenu caduc par délibération communautaire n°172-20 du 19 novembre 2020 prise en application de l'article L.143-28¹ du Code de l'urbanisme.

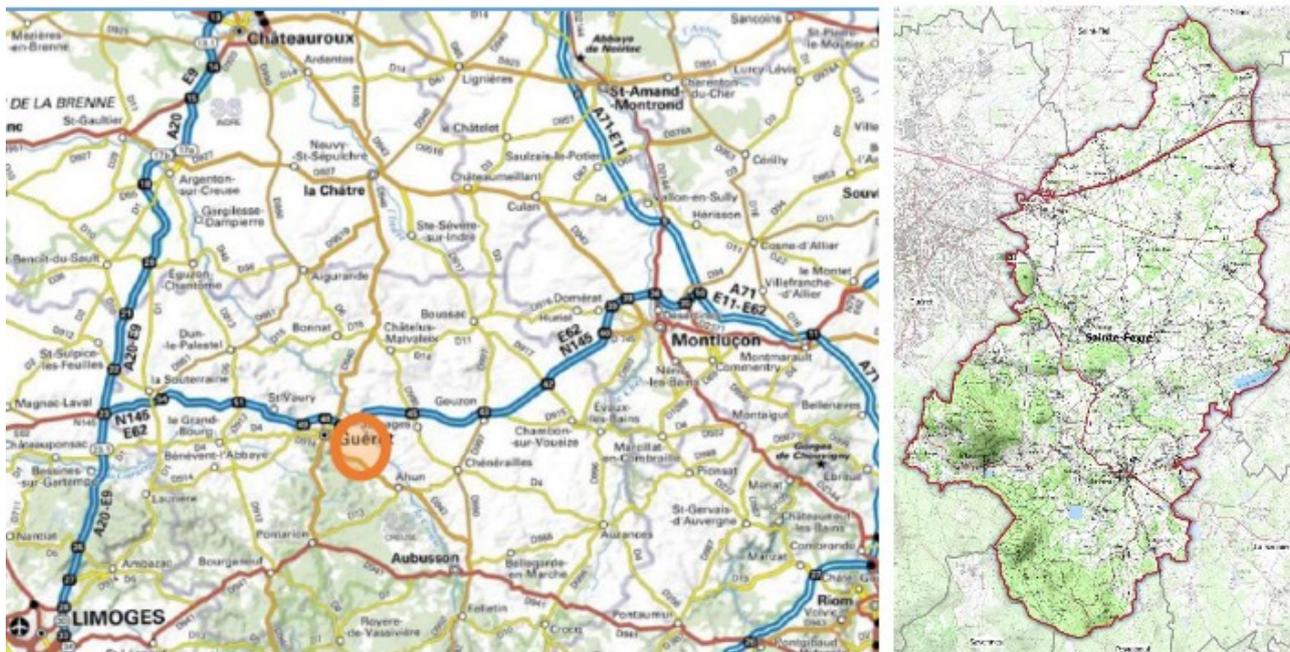


Figure n°1 : Situation géographique de la commune de Sainte-Feyre (source : rapport de présentation (RP), p. 15 et 259)

Le projet de révision du PLU projette une croissance de la population de 0,74 % par an, pour atteindre 2 700 habitants à un horizon de 12 ans (année de référence 2017), soit un gain de 228 habitants. La commune envisage la construction de 147 logements supplémentaires. Le projet de Sainte-Feyre mobilise 31 hectares dont 17,5 hectares en dents creuses et 13,5 hectares en extension.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La 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. La 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 dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

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

1. Démographie et logements

- 1 D'après l'article L143-28 du code de l'urbanisme, à défaut d'une délibération de l'agglomération du Grand-Guéret sur son maintien en vigueur ou sa révision, le SCoT est considéré comme caduc six ans après la délibération portant son approbation.

a. Démographie

Les données démographiques ont été partiellement actualisées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Une mise à jour du rapport de présentation reste nécessaire.

Le PADD indique une croissance démographique significative de la population sur le long terme avec un gain de 1 015 habitants entre 1968 et 2017. La croissance récente est de +0,95 % par an entre 2007 et 2017².

D'après le dossier, cette croissance s'explique majoritairement par le solde migratoire traduisant l'attractivité résidentielle de la commune au détriment de la ville de Guéret, en perte d'habitants.

b. Logements

En 2015, le parc immobilier est constitué par 84 % de résidences principales (1 092), 6 % de résidences secondaires (71) et 10 % de logements vacants (130). 64 % du parc immobilier est postérieur à 1970.

La MRAe recommande de présenter les caractéristiques et la localisation des logements vacants pour déterminer leur potentiel de remise sur le marché.

2. Activités économiques, équipements et infrastructures

Sainte-Feyre comptabilise 5 % des emplois du Grand-Guéret (soit 775 emplois) grâce au Centre Médical MGEN Alfred Leune (320 emplois) et à ses zones d'activités situées en périphérie de Guéret et de la route nationale RN145.

La commune dispose de deux zones d'activités permettant l'accueil et l'installation d'activités économiques :

- la zone d'activités commerciales de Sainte-Feyre (ZACo) située de part et d'autre de l'avenue du Bourdonnais dénommées « Le Verger » et « ZA Champs blancs », de 19 hectares à proximité immédiate de l'échangeur n°47 de la RN145 porte d'entrée Nord-Ouest de la commune ;
- la zone d'activités intercommunale de Champs-Blancs située en bordure de la RN145, à proximité de l'échangeur est de Guéret. Cette zone s'étend sur 21,5 hectares disposant de 4,5 hectares de foncier disponible (aménagés et commercialisables) auquel s'ajoute 15 hectares de réserve foncière non aménagée actuellement.

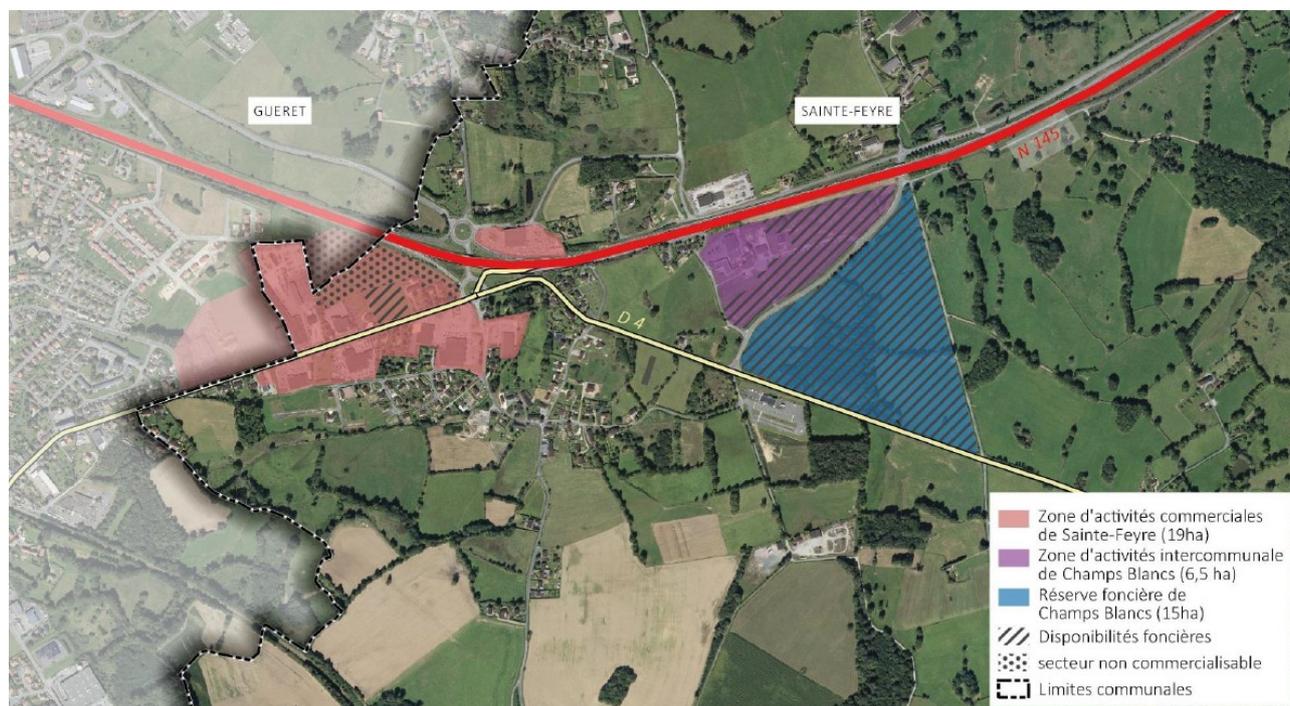


Figure n°2 : Présentation des zones d'activités économiques, RP, Page 169

D'après le rapport de présentation³, la zone d'activité de Champs Blancs semble surdimensionnée au regard de la dynamique locale. Une réflexion est engagée sur leur aménagement (dimension et spécialisation). Toutefois, ce travail n'est pas présenté dans le présent dossier.

² PADD, page 9.

³ Rapport de présentation, page 170

La MRAe recommande d'apporter au dossier un diagnostic complet des besoins fonciers en matière de zones d'activités économiques à l'échelle intercommunale, préalable indispensable pour établir une stratégie de développement économique cohérente sur la commune de Sainte-Feyre.

D'après le rapport de présentation, le secteur agricole compte 18 exploitations aujourd'hui contre 24 en 2010. L'agriculture de la commune est orientée vers l'élevage de bovin (58 %), d'ovins et autres herbivores (33 %) et de grandes cultures pour le reste. La commune est incluse dans plusieurs aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) suivantes (Agneau du Limousin, Porc du Limousin, Porc d'Auvergne et Veau du Limousin). Elle est également concernée par les Appellations d'Origine Contrôlée et Protégée (AOC-AOP) «Pomme du Limousin».

La superficie agricole utilisée (SAU) est estimée à 1 045 hectares. 80 % de la SAU est en herbe avec une prédominance de prairie temporaire et permanente. À l'image de l'occupation des sols, les productions végétales sont tournées vers la consommation animale en quasi-totalité.

La MRAe recommande d'actualiser les données du diagnostic agricole fournies au regard du dernier recensement agricole de 2021.

La commune bénéficie de l'offre d'équipements et de services des gammes intermédiaire et supérieure de Guéret mais dispose tout de même de plusieurs infrastructures publiques de proximité. De plus, elle se démarque par la présence du pôle Médical du Sanatorium qui est le principal employeur de la commune.

La commune bénéficie du réseau Agglo'bus du Grand Guéret et en particulier le Transport à la Demande. Elle est desservie par le réseau départemental Trans'Creuse (Lignes 17 et 19) et le réseau TER (ligne routière 15 La Souterraine/Felletin). Toutefois, 92 % des actifs se déplacent en voiture. Les transports en commun représentent moins de 1 % des modes de transports utilisés, et la marche 2 %.

3. Sensibilités et continuités écologiques

Sainte-Feyre présente un relief vallonné augmentant progressivement selon une direction nord/sud. L'ondulation du relief offre des vues relativement lointaines présentant de nombreux boisements et une trame bocagère.

La commune est située à environ 700 m du site Natura 2000 « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents » également identifié ZNIEFF de type I. La commune est limitrophe de la ZNIEFF de type II « Forêt de Chabrières ».

Selon l'atlas paysager de la Creuse, la commune se situe au sud, dans l'entité paysagère des Hauts plateaux (mélange de boisement, hétérogènes, prairies et cultures à la périphérie de la montagne limousine et des monts isolés). Le reste de son territoire se situe dans l'entité paysagère du bocage (relief tabulaire, maillage de haies arborées, mixité cultures / pâtures).

Les enjeux environnementaux sont décrits à partir de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin et du SCoT. Ces documents révèlent une trame qui s'organise autour d'une mosaïque de milieux terrestres et humides. Le réseau hydrographique est associé à un ensemble de petites zones humides parfois dégradées. Plusieurs obstacles à la continuité écologique sont toutefois observés : les grands axes routiers (notamment la RN 145) et l'étalement urbain.

Toutefois, le rapport ne fournit pas d'indication sur les espèces, protégées ou ordinaires, caractéristiques des milieux ayant un intérêt écologique.

La MRAe recommande de décliner les trames vertes et bleues à l'échelle de la commune, et de décrire les espèces caractéristiques des éléments de ces trames afin d'évaluer par la suite les incidences du projet communal.

Le rapport de présentation contient une cartographie des zones humides recensées sur le territoire à partir de l'inventaire réalisé par l'établissement public territorial de bassin (EPTB) Vienne. Elle met en évidence la présence de prairies et boisements humides en alternance en fond de vallées et d'une roselière au nord de Gorse. Les données ne sont pas datées, la méthodologie utilisée n'est pas précisée. En outre, les zones humides ne semblent pas avoir fait l'objet d'investigations complémentaires, sans justification.

Pour mémoire, l'identification des zones humides doit être réalisée sur le fondement des deux critères pédologique et floristique, en application des 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.

La MRAe demande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement avec une information précise sur les zones humides du territoire en réalisant les investigations de terrain nécessaires sur les zones potentiellement à urbaniser afin d'en dégager les enjeux.

4. Ressources en eau et gestion de l'eau

a. Ressources en eau

Sainte-Feyre fait partie du bassin de la Creuse. Elle est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne pour la période 2022-2027. Elle est également concernée par le schéma d'aménagement de gestion des eaux (SAGE) Creuse en cours d'élaboration.

D'après le rapport de présentation, les eaux souterraines sont représentées par la masse d'eau souterraine « Bassin versant de la Creuse » du bassin Loire-Bretagne. Il s'agit d'une nappe de socle, affleurante, d'écoulement libre d'une superficie totale de 2 711 km². Elle présente sur le territoire communal un bon état global.

Concernant, les masses d'eau superficielle, le territoire est traversé par La Creuse, la Ribière et le Cherpont. D'après le dossier, l'état écologique de la Creuse est jugé moyen. Le Cherpont subit des pressions significatives liées aux macro-polluants ponctuels, à l'hydrologie (prélèvements, régime hydrologique et connexion avec les eaux souterraines) et à la morphologie.

La commune est située en zone sensible à l'eutrophisation. Il en découle certaines sensibilités au regard de cette ressource : sensibilité au regard du respect des objectifs de qualité, sensibilité en termes d'utilisation et de partage de la ressource.

b. Eau potable

La Communauté d'Agglomération du Grand-Guéret assure la gestion de l'eau potable en délégation de Sainte-Feyre. Le territoire communal comporte quatre groupes de captages assurant l'alimentation en eau potable (AEP) : les captages de la Côte des Dames (au sud), de Champegaud (au sud-ouest), du Puy de Gaudy et du Theil (à l'ouest).

Le rapport indique qu'en 2021, le service public d'eau potable a prélevé 159 180 m³ (dont 107 462 m³ de consommations comptabilisées) pour l'alimentation de la commune, en totalité depuis les eaux souterraines. La commune a acheté 8 257 m³ à la ville de Guéret (Charsat et Pommeil). Le rapport ne conclut toutefois pas sur la disponibilité de la ressource en eau à l'échelle du territoire de Sainte-Feyre. En l'état du dossier, la capacité d'accueil du territoire au regard de la disponibilité de l'eau potable n'est pas démontrée.

La MRAe recommande de démontrer la disponibilité suffisante de la ressource en eau pour la commune, préalable indispensable avant l'ouverture de nouvelles zones de développement urbain.

c. Eaux usées

L'assainissement est géré par la Communauté d'Agglomération du Grand-Guéret. Sur Sainte-Feyre, les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif sont le bourg, Charsat/Pommeret, la zone d'activité Champs Blancs, Changon, Ossequeue et Villecusson (soit 1 096 habitants estimés en 2021). Les effluents sont acheminés vers la station d'épuration de Guéret « Les Gouttes », d'une capacité nominale de 49 833 équivalent-habitant (EH).

D'après le rapport de présentation, fin 2021, la station d'épuration n'est pas conforme en performance en raison d'un point de mesure absent. Pour autant, le dossier n'apporte aucune donnée sur l'état du réseau et de la station d'épuration ainsi que sur sa capacité à prendre en charge de nouveaux effluents.

Pour les autres secteurs, le dossier indique que le taux de conformité des installations s'établit à 28 % au 31 décembre 2017. Toutefois, d'après le rapport de présentation la conformité stricte des systèmes installés antérieurement à l'arrêté du 27 avril 2012 n'est pas remise en cause dès lors que leurs rejets ne génèrent pas de danger pour la santé des personnes ni de risque avéré de pollution de l'environnement. Par ailleurs, le dossier ne contient pas de carte d'aptitude des sols.

La MRAe recommande de fournir un état des lieux récent du fonctionnement de l'ensemble des dispositifs d'assainissement (collectifs et individuels) ainsi qu'une carte d'aptitude des sols.

5. Risques et nuisances

D'après le rapport de présentation, la commune est concernée par plusieurs risques naturels (inondation, sismicité, radon (niveau 3) et cavités souterraines (au nombre de 2)). Elle comprend également une digue en aval de l'étang de Cherpont.

Elle est incluse dans l'atlas de zone inondable de la Creuse. Les secteurs concernés sont situés en bordure de la Creuse au hameau du « Pont à la Dauge », au nord-est de la commune. Ces secteurs sont peu ou pas urbanisés. Une servitude d'utilité publique PM1 résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles existe dans ces secteurs nord de la commune en bordure de la Creuse.

Concernant l'enjeu lié au classement en zone 3 pour le radon, la délégation départementale de la Creuse de l'agence régionale de santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine informe régulièrement les collectivités concernées sur cet enjeu et rappelle qu'il existe un guide technique édité par le centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) en juin 2021 intitulé « Radon et sols pollués : protection des bâtiments ».

Le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) est identifié sur la commune en lien avec la RN 145 et la voie ferrée Paris-Toulouse. Il est également lié à la traversée d'une canalisation de gaz dans la partie nord de la commune (DN 100/1988-St-Fiel-Aubusson).

En matière de nuisances, le dossier précise que les principales sources de bruit sur le territoire communal sont générées par la circulation routière. La RN 145 est classée en catégorie 2 au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres. Les RD 4 et RD 942 sont également classées voies bruyantes. Le dossier ne contient pas les arrêtés de classement des voies en annexe du rapport de présentation.

La MRAe recommande d'annexer les arrêtés de classement sonore des infrastructures de transports terrestres au dossier de PLU.

6. Transition énergétique, vulnérabilité du territoire et qualité de l'air

La collectivité évoque un plan Climat Énergie pour la Creuse approuvé en octobre 2015 et une démarche d'élaboration d'un plan climat air énergie (PCAET) à l'échelle de l'agglomération du Grand-Guéret. Toutefois, le rapport de présentation ne contient ni bilan sur le PCET, ni diagnostic sur les émissions de gaz à effet de serre (GES), la consommation d'énergie finale ou encore le mix énergétique. Le rapport de présentation affirme sans explication⁴ que le potentiel de développement des énergies renouvelable est limité sur le territoire communal. Toutefois, un projet de parc photovoltaïque au sol est évoqué.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par le bilan des émissions de GES et de consommations d'énergie et par l'état des lieux des infrastructures d'énergie renouvelable du territoire communal, en attendant l'approbation du PCAET.

En matière de qualité de l'air, le dossier indique qu'entre 2019 et 2021, un suivi a été mené dans le cadre de l'établissement du diagnostic qualité de l'air du PCAET du Grand-Guéret. D'après le rapport de présentation, la commune de Sainte-Feyre est caractérisée par une faible densité d'habitations, excepté sur le bourg.

La MRAe recommande de fournir des données sur la qualité de l'air à proximité des projets de développements urbains à proximité de la RN 145 et des RD 4 et RD 942 afin de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante de cet enjeu par le projet de révision du PLU.

B. Justification du projet

1. Armature urbaine et scénarios de développement envisagés

La commune s'organise autour du bourg de Sainte-Feyre et d'une cinquantaine de villages et hameaux dont les plus importants sont Charsat, Les Bruyères, La Vilatte et Gorce⁵.

Le dossier présente les trois scénarios de développement envisagés :

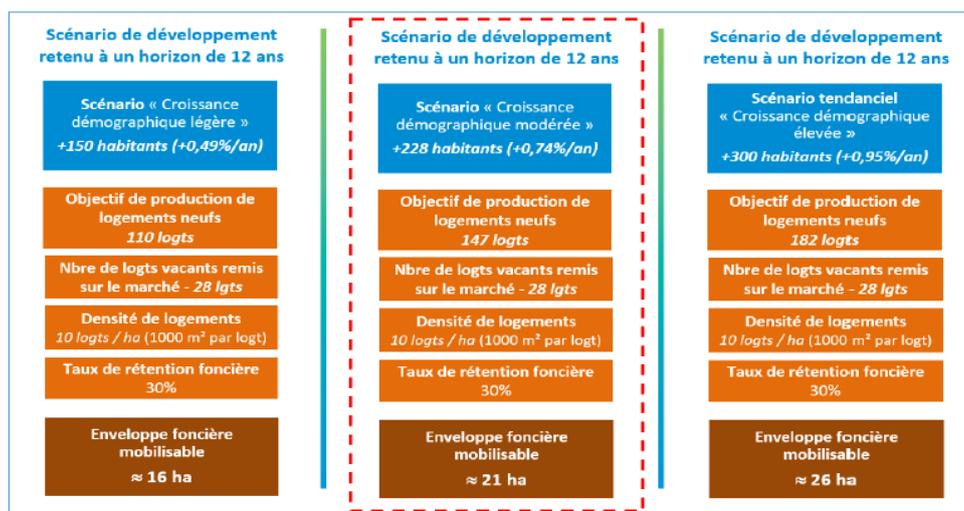


Figure n°3 : Présentation des hypothèses démographiques et leurs effets induits, RP, page 195

⁴ Rapport de présentation, page 272

⁵ Rapport de présentation, page 16

En retenant le scénario n°2, la collectivité souhaite conforter l'attractivité résidentielle. Elle envisage ainsi une croissance démographique permettant d'atteindre 2 700 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de 228 habitants). Cet objectif est basé sur un rythme de croissance de +0,74 % par an. Ce scénario vise également à renforcer le positionnement de Sainte-Feyre au sein du pôle urbain du Grand-Guéret.

Le scénario n°2 n'évoque pas la politique menée par l'agglomération du Grand-Guéret, comme le programme « Action cœur de Ville » mis en œuvre à Guéret et pouvant avoir des conséquences sur la trajectoire de développement urbain de Sainte-Feyre.

La MRAe recommande de mieux justifier le choix du scénario 2 retenu au regard des perspectives de développement socio-économique et de réhabilitation de friches urbaines à l'échelle de l'agglomération du Grand-Guéret.

2. Développement démographique et besoin en logements

L'accueil de 228 habitants supplémentaires induit la production de 147 logements selon le dossier avec une hypothèse de 2,1 personnes par logement en 2030. Le dossier chiffre la part du renouvellement du parc à 13 logements et celle des logements vacants à réhabiliter à 28 (contre 36 dans le plan local de l'habitat (PLH)).

La MRAe recommande de présenter les paramètres de calcul du besoin en logement afin de mieux appréhender la part de ces composantes. Elle recommande également de justifier l'écart entre le nombre de résorption des logements vacants prévu dans le projet communal et celui fixé dans le PLH du Grand-Guéret.

3. Développement économique et équipements

Le PADD prévoit de classer la zone d'activités commerciales de Sainte-Feyre (ZACo) et le secteur du « Moulin du Pont » en zone Uya à dominante de commerces et services. La future zone Uya délimite 16,1 hectares et présente 2,2 hectares disponibles dont 1,6 hectare en extension.

La zone d'activités intercommunale de « Champs Blancs » est reclassée au sein d'une zone urbaine Uyb et en zone à urbaniser 1AUya (de 4,4 hectares). 15,2 hectares de la réserve foncière en extension de la zone industrielle de « Champs Blancs » est reclassée en secteur N-PV (futur parc photovoltaïque).

Le rapport de présentation ne justifie pas le besoin en foncier pour des activités économiques sur la base d'un diagnostic complet. En outre, le site de projet de création de parc photovoltaïque ne fait pas l'objet de description des enjeux environnementaux en présence justifiant du choix du site comme de moindre incidence sur l'environnement.

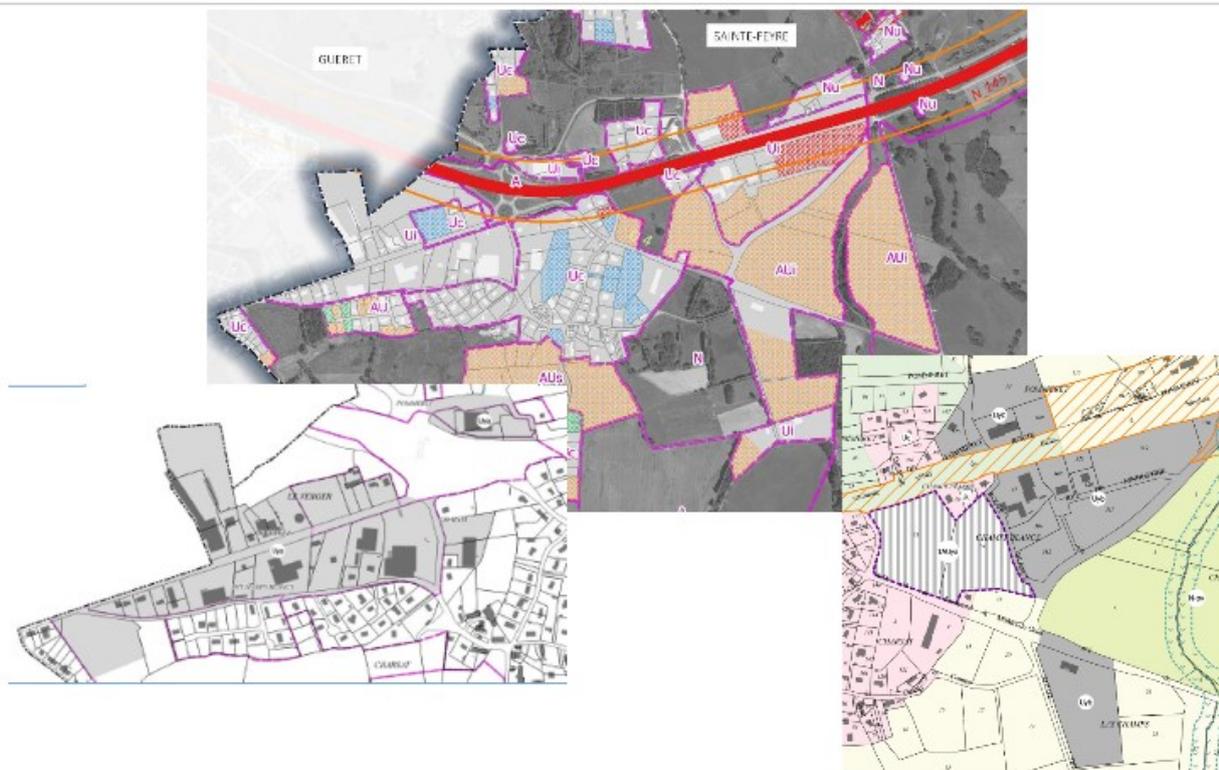


Figure n° 4 : Extrait du zonage du PLU en vigueur, RP, page 160 et deux zooms extrait du futur plan de zonage du PLU

La MRAe recommande de justifier les besoins fonciers pour l'activité économique. Elle recommande également de justifier le choix du site d'implantation du parc photovoltaïque comme étant de moindre incidence sur l'environnement ; la priorité devant être donnée à la reconquête des friches identifiées dans le dossier avant de consommer de nouveaux espaces.

4. Consommation d'espace, bilan des surfaces du PLU et capacités de densification

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets définit un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 avec l'obligation pour les documents d'urbanisme de définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces avec des objectifs décennaux. Pour la première décennie, la consommation d'espace prévue dans les documents d'urbanisme doit être de 50 % inférieure à celle constatée les 10 années précédentes.

Le SRADDET⁶ Nouvelle-Aquitaine prévoit également une réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) en 2030 par rapport à la période 2009-2015 et l'atteinte d'un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Le rapport de présentation fournit deux analyses de la consommation foncière. Selon la méthode dite « dilatation-érosion », la consommation d'espace entre 2008 et 2018 est de 30 hectares. Selon les données de l'observatoire national de l'artificialisation des sols, la consommation foncière sur le territoire de Sainte-Feyre est de 18 hectares entre 2011-2020.

La MRAe souligne l'écart important entre les deux méthodes. Elle recommande de présenter l'analyse de la consommation d'espaces conformément à la récente Loi Climat et Résilience afin de faciliter la lisibilité des efforts portés par la collectivité pour réduire la consommation d'espace dans son projet intercommunal.

Selon le dossier, le projet communal prévoit la consommation de 31 hectares dont 13,5 hectares en extension urbaine et 17,5 hectares en densification. Le dossier précise que 79 hectares urbanisables ou à urbaniser dans le PLU en vigueur sont reclassés en zones agricoles ou naturelles.

Le développement urbain en extension urbaine se compose de :

- 8,5 hectares en zones urbaines U (4,1 hectares d'extension économique de « Champs-Blancs » et 4,4 hectares d'extension pour de l'habitat) ;
- 5 hectares en zones à urbaniser 1AU (4,3 hectares sur le secteur « champs-blancs » pour le développement économique et 0,7 hectares dans les secteurs « Cher et lu » et « Les Bruyères » pour de l'habitat).

La MRAe note l'effort réalisé pour réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le PLU en vigueur. Toutefois, la densité urbaine recherchée reste faible avec dix logements par hectare. Une densité plus importante pourrait amener à réduire encore plus la consommation d'espaces NAF en extension urbaine.

C. Prise en compte de l'environnement par le projet

1. Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

Au titre de l'article L.151-23⁷ du Code de l'urbanisme, des secteurs de maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques ont été identifiés sur 187 hectares dans le plan de zonage assortis de prescriptions dans le règlement écrit du projet de PLU.

Les masses d'eau superficielles et les zones humides sont également identifiées par une trame dédiée intitulée « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » sur 143 hectares.

La MRAe relève que le dossier évoque une seule investigation⁸ sur le terrain en mars 2023 sans en préciser les protocoles. Par ailleurs aucun inventaire des zones humides n'est fourni.

La MRAe recommande de fournir un inventaire complet des secteurs rendus constructibles et d'apporter les compléments nécessaires à l'identification des zones humides du territoire selon les 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

⁶ Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

⁷ L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permet la protection écologique et/ou paysagère des espaces non bâtis : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »

⁸ Rapport de présentation

Le règlement écrit précise le niveau de protection des deux trames « maillage bocager » et « cours d'eau et zones humides ». Ainsi, pour les cours d'eau et les zones humides, les exhaussements, affouillements de sols, dépôts ou extractions de matériaux, assèchements et mises en eau y sont interdits. Toutefois, le règlement écrit y autorise par ailleurs la constructibilité dès lors que les parcelles concernées sont classées en zones urbanisables, sans démontrer la recherche d'une solution d'évitement ou sa mise en œuvre opérationnelle.

La MRAe recommande de rendre cohérentes les dispositions du futur règlement du PLU avec l'objectif de préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du PADD et si nécessaire de recourir pour certains secteurs à d'autres outils de protection plus forts comme les espaces boisés classés (EBC) ou leur transfert au sein des zones agricoles ou naturelles.

2. Préservation de la ressource en eau et gestion de l'eau

D'après le rapport de présentation, le développement urbain envisagé dans le cadre du PLU apparaît en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau.

Toutefois, le dossier met en exergue une vulnérabilité de la ressource locale, notamment lors des périodes de sécheresse prolongée nécessitant un approvisionnement en eau potable à l'échelle du Grand-Guéret. De plus, la projection des besoins supplémentaires en eau potable induit par le projet de révision de PLU se limite à l'accueil de population. Aucune projection de consommation d'eau potable liée à l'accueil d'activités économiques n'est fournie.

La MRAe recommande d'apporter au rapport de présentation des projections de la consommation d'eau potable à venir afin de démontrer la capacité du territoire à accueillir une nouvelle population ainsi que de nouvelles activités économiques.

Le règlement écrit prévoit d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette des constructions ou des systèmes de gestion des eaux pluviales les secteurs couverts par des OAP. La mise en place de noues végétales ou bassins de rétention dans deux des trois OAP permet de limiter les apports d'eau et ainsi contribuer à limiter la pollution des eaux pluviales dans le milieu récepteur. Le projet de révision du PLU oblige également le raccordement au dispositif d'assainissement des eaux usées.

Toutefois, dans l'attente d'une révision du zonage d'assainissement collectif, il sera installé des dispositifs individuels aux nouvelles constructions. Or, le projet de révision de PLU ne contient pas d'étude des sols à l'épuration des eaux usées permettant de définir les solutions les plus adaptées pour la préservation des milieux aquatiques exutoires. En outre, ces enjeux peuvent se cumuler au risque de remontée de nappe.

La MRAe recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles constructions à leurs raccordements au réseau d'assainissement collectif apte à les recevoir.

3. Prise en compte des risques naturels

D'après le rapport de présentation⁹, le PLU de Sainte-Feyre ne présente pas de zone potentiellement « urbanisable » en zone inondable de la Creuse. Seul le hameau du « Pont-à-la-Dauge » est concerné en bordure de la Creuse. Ce secteur est classé en partie en zone Uva en continuité d'un secteur Uc.

La MRAe relève l'absence de cartographie permettant de superposer les zones d'aléas associées au risque inondation avec le plan de zonage.

Le dossier¹⁰ indique que l'urbanisation à moins de dix mètres de six parcelles sur les secteurs « Neuville », « la Gare », et « Charsat » pourrait entraîner des risques d'inondation sur ces terrains. Or, les cours d'eau concernés, intermittents, ne sont pas identifiés sur le plan de zonage du futur PLU. Le règlement écrit ne prévoit pas cette marge de recul. En outre, l'analyse des incidences menées ne conduit pas non plus à éviter leur urbanisation.

La MRAe recommande d'identifier clairement les zones d'aléas et leur niveau sur le plan de zonage du futur PLU et de préciser les mesures prises pour prévenir du risque inondation la population et les biens, en privilégiant l'évitement du risque sur les parcelles non bâties par leur maintien en l'état.

4. Choix des secteurs à urbaniser

Le projet de révision de PLU vise à développer le bourg de Sainte-Feyre et les villages de « Cher-de-Lu », « Les Bruyères » et « Charsat » ainsi qu'à valoriser les secteurs d'activités existants. Quatre orientations d'aménagements et de programmation (OAP) sont prévues pour encadrer le développement de la zone

⁹ Rapport de présentation, page 315

¹⁰ Rapport de présentation, page 280

d'activités intercommunale « Champs-Blancs », du futur pôle de santé secteur de « la Gare/Route d'Aubusson » ainsi que les secteurs à vocation d'habitat « Les Bruyères » et « Cher-d- Lu ».

Le rapport de présentation contient une analyse détaillée de l'évolution de chacun des secteurs appelés à se développer. Toutefois, l'analyse des incidences sur l'environnement met en évidence des impacts significatifs (zones humides, arbres remarquables ou encore présence de faune) qui ne font pas l'objet de mesures d'évitement réglementaires suffisantes :

- pour l'extension de la zone d'activités « Champs-Blancs », une importante zone humide est identifiée sur la parcelle n°ZA0054. Pour autant, son aménagement est prévu dès la phase 1 comme le mentionne l'OAP sectorielle ;
- sur le secteur « La Gare / Route d'Aubusson », la collectivité prévoit d'implanter un pôle santé sur 0,66 hectare à proximité d'une zone humide et de la réaménager comme mesure de réduction en noue pluviale ou en bassin de rétention, sans démontrer l'absence d'impact de ce principe d'aménagement au regard de la fonctionnalité ou de la connectivité de la zone humide avec d'autres éléments de la TVB ;
- sur le centre-bourg de Sainte-Feyre (terrains cadastrés BI0212, BI0488, BI0231 et BI0232), le village Villasmeillas (parcelle cadastrée ZI0062) et le village de Charsat (parcelles cadastrées ZA0289 et ZOA373) sont associés à des enjeux forts au regard des arbres remarquables et de la faune (insectes saproxyliques et chiroptères).

La MRAe recommande de mettre en œuvre une véritable démarche d'évitement-réduction des impacts environnementaux sur les secteurs de développement urbain projetés pouvant nécessiter des mesures de protection réglementaire voire de reconsidérer le développement sur certains sites.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Feyre porté par la communauté d'agglomération du Grand-Guéret, vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2030. Il prévoit l'accueil de 228 habitants supplémentaires et la construction de 147 logements à l'horizon 2030. Le projet de Sainte-Feyre mobilise 31 hectares dont 17,5 hectares en dents creuses et 13,5 hectares en extension.

La commune affiche une volonté d'une densification du bourg et une limitation de l'étalement urbain en concentrant les secteurs à urbaniser au niveau du bourg et des villages de « Cher-de-Lu », « Les Bruyères » et « Charsat ».

La MRAe recommande de réexaminer les extensions prévues pour conforter ou développer les zones d'activités économiques en recherchant des solutions alternatives à l'échelle de l'agglomération prioritairement sur les friches existantes.

La MRAe recommande de mener une véritable démarche d'évitement-réduction des incidences sur l'environnement en caractérisant notamment les zones humides et les enjeux de biodiversité présents dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

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

À Bordeaux, le 26 juillet 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur