

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

\*\*\*

**Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Masléon**

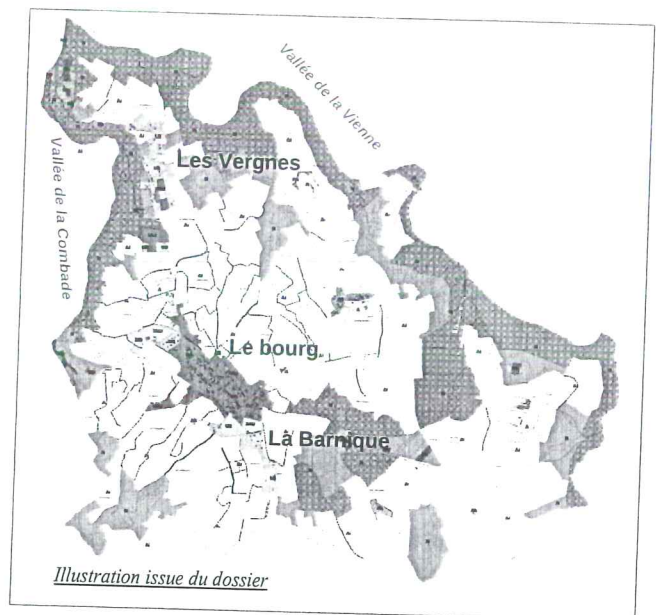
*(arrêté à la date du 23/01/2015)*

## 1. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

En 2009, les communes de Masléon, La Geneytouse, Saint-Denis des Murs et Eybouleuf ont prescrit l'élaboration d'un diagnostic territorial commun. Par la suite, en 2010, la commune de Masléon a opté pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Par délibération du conseil municipal du 23 janvier 2015, le projet de PLU a été arrêté.

Masléon est une commune rurale située à 25 kilomètres au Sud-Est de Limoges. D'une superficie de 872 hectares, sa population était de 331 personnes en 2011. La commune de Masléon fait partie de la communauté de communes Briance-Combade, du Pays des Monts et Barrages et elle appartient désormais au nouveau canton d'Eymoutiers. Le bourg est traversé par la route départementale RD979 qui relie Limoges et Clermont-Ferrand. La gare TER la plus proche se situe à Saint-Denis des Murs à environ 3 km du bourg (ligne reliant Limoges à Ussel).

D'un point de vue paysager, Masléon appartient à l'unité paysagère dite des Collines Limousines de Vienne-Briance et au site emblématique de la Vallée de la Vienne. Le territoire communal est constitué d'un plateau principal dont l'altitude varie de 330 à 390 mètres d'altitude, qui s'incline au Nord vers la vallée de la Vienne et à l'Ouest vers la vallée de la Combade. Ces deux rivières marquent les limites communales jusqu'à leur confluence au point le plus bas de la commune situé à 273 mètres d'altitude. Le territoire communal est par ailleurs marqué par la présence d'une agriculture d'élevage, et de zones naturelles aux abords des deux rivières (Vienne et Combade).



## 2. CADRE JURIDIQUE

Conformément à l'article R.121-14 II 1° du code de l'urbanisme, la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Masléon est soumise à évaluation environnementale et donne lieu au présent avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (conformément à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme). La commune comporte en effet sur son territoire une partie du site Natura 2000 FR7401148 Haute-Vallée de la Vienne.

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

La demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue en Préfecture le 20 février 2015. Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique. L'agence régionale de santé (ARS) a été consultée pour l'élaboration du présent avis ; elle a transmis sa réponse en date du 27 mars 2015.

Le présent avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale transmise et sur la prise en compte de l'environnement dans le cadre de l'élaboration du PLU. Il ne présume pas des avis et décisions qui seront rendus lors de l'instruction des différentes procédures auxquelles le projet d'aménagement sera soumis.

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

- Sur la forme : le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale au titre de l'article R.121-18 du code de l'urbanisme. Cependant, la méthodologie retenue pour conduire l'évaluation environnementale du PLU n'est pas présentée, notamment en matière de prospections de terrain.

- Sur le fond : les deux premiers volets du rapport de présentation correspondent à l'état initial et au diagnostic territorial commun de Masléon, La Geneytouse, Saint-Denis des Murs et Eybouleuf. Ces documents dressent un portrait bien détaillé et exhaustif du territoire. Ils mettent en exergue des enjeux forts des quatre communes, pour lesquels l'analyse des impacts et les mesures d'accompagnement sont approfondies dans le *Volet complémentaire*. Une synthèse des principaux éléments spécifiques à la commune aurait judicieusement pu conclure ces deux premiers volets de façon à mettre en avant les enjeux spécifiques de Masléon.

Au regard des spécificités du territoire communal de Masléon, les enjeux environnementaux dont devra tenir compte le PLU sont principalement la biodiversité et la qualité des milieux naturels (dont milieux aquatiques et réseau Natura 2000), le paysage, et la limitation de la consommation d'espace.

Le volet III du rapport de présentation dresse un bilan de la démographie et des tendances passées en matière de logement. Au regard des simulations chiffrées, des hypothèses d'évolution, de la volonté de la collectivité d'accueillir de nouveaux ménages en leur proposant « *des opportunités de construction* », l'hypothèse retenue par la collectivité pour les 10 années à venir est celle qui prévoit la réalisation de 17 nouveaux logements pour un total de 390 habitants (soit 165 ménages). Ce choix d'une hausse, malgré tout modérée, correspond effectivement aux tendances passées mais est aussi à mettre en relation avec les tendances actuelles : baisse de population de 6 % entre 2009 et 2011, et 4 permis de construire autorisés entre 2008 et 2013.

Le volet « évaluation environnementale – éléments complémentaires » présente un scénario « au fil de l'eau »<sup>1</sup>, analyse les incidences du projet de PLU sur les différentes composantes environnementales, de manière globale et sectorisée (y compris sur le réseau Natura 2000), et propose des indicateurs de suivi adaptés aux enjeux de la commune.

Le résumé non-technique, clair et bien illustré, est présenté de façon adaptée à la lecture d'un large public. Il est lisible et permet au lecteur d'appréhender les grandes lignes du projet communal.

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

#### 4.1. Maîtrise de la consommation d'espace et agriculture

La maîtrise de la consommation d'espace est un enjeu fort du diagnostic et constitue la première orientation générale du PADD de Masléon. Cette orientation est traduite principalement par :

- **des objectifs chiffrés de limitation de consommation de l'espace** : avec un constat sur la période 2006 – 2014 d'une consommation moyenne de 3200 m<sup>2</sup> par logement, la municipalité souhaite enrayer cette tendance en se fixant un objectif de taille moyenne de parcelle inférieure à 1200 m<sup>2</sup> par logement en zone UA et UB, et un objectif de 11 à 13 logements par hectare au sein des zones 1AU.

- **la volonté de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation** : la collectivité a fait le choix de limiter l'urbanisation à deux secteurs (le bourg et les Combeaux – les Vergnes). Effectivement le zonage montre une concentration des zones constructibles (U, AU) sur ces secteurs et une limitation sur le reste du territoire : nombreux secteurs Ai<sup>2</sup> et N (respectivement 488 ha et 303 ha sur lesquels les constructions sont limitées), peu de zones Ah (4 ha) et Nh.

Cependant, les surfaces potentiellement urbanisables sont largement supérieures aux constructions de nouveaux logements prévues par la collectivité :

- au sein du tissu déjà urbanisé, zoné U : par exemple en zone UA le secteur à plan masse parcelle 346 situé à l'Est du cimetière, ou en zone UB, le futur lotissement sur 1,4 ha actuellement non construit au Sud du bourg (parcelle 471) ou encore des parcelles encore disponibles à La Barnique et sur le secteur des Vergnes,  
- à cela s'ajoutent le secteur 1AU (3,5 ha) sur lequel une cinquantaine de logements est annoncée et le secteur 2 AU (3,8 ha) qui pourrait être ouvert ultérieurement à l'urbanisation dans le cadre d'une révision du PLU.

<sup>1</sup> Scénario de développement de la commune sans document de planification

<sup>2</sup> À noter concernant les zones Ai, des ambiguïtés sur les constructions interdites et permises dans le règlement (articles A-1 et A-2).

Les zones UB et 1AU du secteur des Vergnes sont par ailleurs de nature à conforter un développement linéaire des constructions le long de RD 123 au Nord du Bourg. Il en va de même au Sud à La Barnique.

Cette consommation potentielle d'espace n'est pas sans conséquence pour l'agriculture avec la perte de 9,6 hectares de surface agricole utile (SAU) et de 15,5 hectares de surface épanable.

- **la volonté de densifier les secteurs urbanisés** : pour ce faire, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont présentées pour les 3 secteurs 1AU situés au niveau du bourg et des Vergnes. L'AE souligne avec intérêt les principes retenus dans le cadre de ces OAP ainsi que les objectifs ambitieux en termes de densité de construction et de mixité du type de construction.

L'OAP du bourg vise la création de 20 à 30 logements sur une emprise foncière de 1,3 hectare. Elle prévoit des principes d'aménagement ambitieux, qui répondent aux objectifs de construction dans le bourg, de mixité sociale et de développement de la « *sociabilité villageoise* ». Elle tient compte des enjeux environnementaux en préservant la vue sur le grand paysage au nord du bourg et en conservant certaines haies, propices à la biodiversité.

L'OAP du secteur des « Vergnes Sud » (2,2 hectares) détaché du bourg centre vise quant à elle la création de 25 logements de type individuel qui bénéficieront d'un bon niveau d'ensoleillement et qui s'implanteront autour de voies de liaisons internes et d'un espace public. Enfin, l'OAP du secteur des « Vergnes Nord » prévoit la création de 12 à 15 logements sur un secteur marqué par une « *pente relativement forte vers l'Ouest* ». Ces deux secteurs sont toutefois plus fortement contraints d'un point de vue environnemental (cf. ci-après).

#### 4.2. Prise en compte de la biodiversité et des paysages

##### Biodiversité et site Natura 2000

D'une manière générale, la délimitation des zones agricoles (A, Ai, Ah) et naturelles (N, Nh) ainsi que le règlement qui leur est applicable permettent de prendre en compte les principaux enjeux environnementaux identifiés. Le règlement les préserve de l'urbanisation hormis la constructibilité à des fins agricoles ou la réalisation d'extensions et d'annexes (abris de jardin, garages, piscines) aux constructions existantes.

Les zonages environnementaux identifiés dans le cadre du diagnostic partagé sont le site Natura 2000 de la *Haute-vallée de la Vienne* (site FR7401148), la ZNIEFF de type II *Vallée de la Vienne de Servière à Saint-Léonard de Noblat*, et la ZNIEFF de type I *Vallée de la Vienne à la confluence de la Combade*. La prise en compte de ces sites naturels d'intérêt se traduit principalement par le classement en zone N et Nh qui en limite l'anthropisation et les impacts. Le classement en espaces boisés classés (EBC) des boisements présents aux abords de la Combade et de la Vienne participent également favorablement à la préservation de ces milieux ; au total ce sont 167 hectares de boisements qui sont classés en EBC. Les zones à dominantes humides identifiées par l'Établissement Public du Bassin de la Vienne (EPB Vienne) sont bien prises en compte (zones A et N).

Concernant la biodiversité ordinaire et les continuités écologiques, l'AE souligne la volonté de préservation d'un linéaire de haies importants par leur classement en EBC (près de 20 km). En revanche, toutes les connexions écologiques identifiées (cf. page 20 du résumé non-technique) n'ont pas été prises en compte. C'est particulièrement le cas de la zone 1AU des Vergnes-Sud qui se situe au niveau d'une coupure d'urbanisation repérée comme « *connexion écologique à conforter* ».

##### Paysage et patrimoine

L'analyse paysagère a fait l'objet d'un développement dans le cadre du diagnostic ; le paysage local est celui de la « campagne-parc » marquée par les vallées de la Vienne et de la Combade, et par un plateau sur lequel s'est développé le bâti. Les boisements et le réseau de haies sont encore bien présents sur le territoire communal.

Les zones ouvertes à l'urbanisation, les 2 zones 1AU du secteur des Vergnes au nord de la commune posent question. En effet, situées sur une ligne de crête en surplomb de la vallée de la Combade, le poids du développement des constructions sur ces secteurs est prégnant sur le paysage.

De plus, l'urbanisation de ces deux zones marquées par des pentes importantes orientées vers le cours d'eau en contre bas apparaît relativement contraignante (travaux de terrassement, gestion des eaux pluviales...). Les impacts du développement de ces secteurs mériteraient d'être mieux évalués au regard des enjeux environnementaux : paysage, milieux naturels.

Enfin, la prise en compte du petit patrimoine paysager et bâti de la commune (puits, murets, croix...) semble avoir été prévue par le classement d'éléments par l'application de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme (cf. page 23 du PADD et page 12 du Volet complémentaire). Toutefois ces éléments ne sont pas lisibles et retranscrits dans le plan de zonage.

#### 4.3. Prise en compte de la ressource en eau

##### Hydrographie

La compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne est bien abordée dans le volet IV du rapport de présentation. Les mesures mises en œuvre au travers du plan vont dans le sens d'une bonne prise en compte de la ressource en eau. On peut ainsi souligner avec intérêt le zonage associé (N) et le classement en EBC des vallées présentes au Nord et à l'Ouest la commune qui ont également vocation à préserver le site Natura 2000.

### Assainissement

Le diagnostic présente les différents modes d'assainissement collectif du bourg de Masléon (cf. page 75 du volet I). L'AE note que sur les 3 sites présentés, les capacités nominales des systèmes d'assainissement en place sont atteintes voire dépassées. Il est également fait référence à des dysfonctionnements et à des travaux à réaliser. L'exutoire des systèmes d'assainissement est le milieu naturel, et en cas de dysfonctionnement ou de surcharge d'effluents à traiter, le milieu récepteur (dont le site Natura 2000 situé en aval), sera automatiquement impacté. Les annexes sanitaires du PLU devraient être complétées, à titre informatif, par le zonage d'assainissement en matière d'eaux pluviales et d'eaux usées (qui précisent entre autres les capacités du réseau à supporter les nouveaux apports en eaux usées).

### Eau potable

La commune de Masléon possède deux captages d'eau sur son territoire : il s'agit des « Forages de Fromentaux 1 et 2 » et de la « Prise d'eau dans la Vienne au niveau de Farebout ». Ces captages sont repris dans la liste des servitudes d'utilité publique jointe au dossier. Concernant les captages de Fromentaux, désormais non utilisés, une demande d'abrogation de l'arrêté du 8/12/1995 est en cours d'instruction suite à la délibération du conseil municipal du 13/06/2014.

Concernant la prise d'eau (Farebout, sur la commune de Saint Léonard), elle a fait l'objet d'un arrêté de Déclaration d'utilité publique (DUP) en date du 28 septembre 2012, et les servitudes liées au périmètre de protection rapprochée (PPR1) s'imposent au PLU de Masléon. Sur le projet de zonage transmis, bien que la majorité des parcelles incluses dans le PPR1 soient en zone N, certaines figurent en zones Ai. Ce zonage Ai et son règlement associé ne sont pas compatibles avec les dispositions édictées dans l'arrêté (certaines constructions sont malgré tout permises alors qu'elles sont interdites dans l'arrêté de DUP).

## 5. CONCLUSION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Le PADD affiche une volonté forte de la commune de Masléon de planifier son développement afin de limiter les impacts négatifs d'une urbanisation non maîtrisée. L'AE souligne l'ambition portée par ses orientations et leur cohérence avec les enjeux environnementaux, notamment ceux liés au site Natura 2000. Les différentes aménités environnementales identifiées dans le cadre de l'état initial ont correctement été prises en compte notamment par le biais des zones N, Ai ou encore par le classement en EBC des secteurs les plus sensibles.

En se fixant un objectif de taille moyenne de parcelle inférieure à 1200 m<sup>2</sup> par logement en zone UA et UB, et un objectif de 11 à 13 logements par hectare au sein des zones 1AU, le PLU a pris en compte correctement les enjeux de consommation raisonnée d'espace. Toutefois, les surfaces potentiellement urbanisables sont supérieures aux besoins de constructions de nouveaux logements prévus par la collectivité à l'horizon d'une dizaine d'années.

Par ailleurs, certains points méritent des explications plus fournies en termes :

- de principes qui permettront aux deux secteurs 1AU des Vergnes de tenir compte des continuités écologiques identifiées,
- de zonage d'assainissement en matière d'eaux pluviales et d'eaux usées qui devrait faire partie des annexes sanitaires du PLU.

Le Préfet

Pour le Préfet,  
le Secrétaire Général

Alain CASTANIER