



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration de la carte communale  
de Saint-Victor en Marche (Creuse)**

n°MRAe 2020ANA36

dossier PP-2019-9331

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

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 19 décembre 2019

**Date de la contribution de l'Agence régionale de santé** : 4 février 2020

## 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 12 mars 2020 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 d'élaboration de la carte communale de Saint-Victor en Marche. Cette commune est située dans le département de la Creuse, à 10 kilomètres au sud-ouest de Guéret, dans la région naturelle de la Montagne limousine. Selon les données de l'INSEE, la commune comptait 385 habitants en 2016 pour une superficie de 1 660 hectares. Elle fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Guéret qui compte 25 communes et près de 30 000 habitants.

En l'absence de document d'urbanisme, la commune de Saint-Victor en Marche est actuellement soumise à l'application du règlement national d'urbanisme (RNU). Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Guéret approuvé le 12 décembre 2012<sup>1</sup>. La communauté d'agglomération du Grand Guéret s'est engagée dans l'élaboration de la carte communale de Saint-Victor en Marche le 30 septembre 2016.

Le projet de carte communale examiné ici envisage l'accueil de 22 nouveaux habitants à l'horizon 2028 et la construction de 17 logements. Il prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 3,67 hectares pour l'habitat et de 1,88 hectares pour des activités touristiques liées au projet d'extension du hameau de gîtes situé au sud du bourg.



Localisation de la commune de Saint-Victor en Marche (Sources : google maps et rapport de présentation)

La commune de Saint Léger le Guérétois est située en zone de montagne au sens de la Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi « Montagne »<sup>2</sup>. Celle-ci impose des conditions particulières d'utilisation de l'espace, notamment la préservation des terres nécessaires à l'agriculture, la préservation des espaces et des paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard et la construction en continuité des villes, bourgs, hameaux et groupes d'habitations dans le respect des principes pré-cités.

Elle est par ailleurs concernée par le site Natura 2000 de la *Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents* référencé FR7401147, désigné au titre de la Directive « Habitats, faune, flore ». L'élaboration de la carte communale fait de ce fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

<sup>1</sup> Avis de l'Autorité environnementale préfet de département du 27 juillet 2012

[https://www.agglo-grandgueret.fr/sites/default/files/PDFS/3.\\_avis\\_de\\_l\\_autorite\\_environnementale.pdf](https://www.agglo-grandgueret.fr/sites/default/files/PDFS/3._avis_de_l_autorite_environnementale.pdf)

<sup>2</sup> Articles L. 122-1 à L.122-24 du Code de l'urbanisme

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, 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.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet de carte communale 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 carte communale**

### **A. Remarques générales**

Le rapport de présentation répond globalement aux obligations issues des articles R. 161-2 et 3 du Code de l'urbanisme.

Il propose, comme exigé par la réglementation, un système d'indicateurs permettant le suivi de la mise en œuvre de la carte communale. **La périodicité de renseignement des indicateurs et les objectifs à atteindre restent à préciser pour que le protocole de suivi de la carte communale soit opérationnel.**

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

#### **1. Diagnostic territorial**

Saint-Victor en Marche est une commune rurale principalement résidentielle et dépendant de la proximité de Guéret pour les équipements, les commerces et les services. Elle est orientée vers l'élevage et les terres agricoles sont principalement occupées par des prairies. Le territoire communal comprend le bourg de Saint-Victor en Marche et de nombreux hameaux disséminés sur l'ensemble du territoire.

En matière démographique, le rapport indique que la population augmente depuis 1990, notamment grâce à des soldes naturel et migratoire positifs. Selon le dossier, la commune a ainsi enregistré un taux d'évolution démographique de + 1,1 % par an entre 2010 et 2015.

Il est dénombré 243 logements en 2015, dont 162 résidences principales (67 % du parc). Le territoire communal compte une part significative de logements vacants avec 14,3 % du parc. Le rapport expose que les 35 logements vacants correspondent notamment à un bâti vétuste et inadapté à la demande. Le dossier indique par ailleurs une taille moyenne des ménages de 2,4 personnes par ménage en 2015.

#### **2. Ressource en eau**

Les développements du rapport de présentation relatifs à la ressource en eau sont insuffisants. Le rapport ne contient notamment aucun élément d'information sur l'alimentation en eau potable du territoire. **La MRAe considère que le rapport doit être complété par des informations précises et prospectives sur la ressource en eau potable, sa disponibilité et sa suffisance (notamment : volumes prélevés, capacités résiduelles des captages d'eau potable en tenant compte le cas échéant des autres collectivités dépendant de la même ressource, vulnérabilité éventuelle des approvisionnements, rendement des réseaux d'adduction).**

Le bourg de Saint-Victor en Marche dispose d'un assainissement collectif relié à une station d'épuration d'une capacité nominale de 180 Équivalent-Habitants (EH). Le hameau de gîtes situé au sud du bourg est également raccordé à ce réseau d'assainissement. Le reste du territoire dépend d'un assainissement autonome. Le dossier ne donne aucune information relative à l'état des installations d'assainissement collectives et individuelles existantes sur le territoire. Le rejet des eaux usées constitue pourtant une source potentielle de pollutions des eaux. Des données sont notamment attendues sur la capacité résiduelle de la station d'épuration. Une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux ajoutée au dossier permettrait d'appréhender les secteurs favorables à l'assainissement autonome. **La MRAe recommande d'apporter de plus amples informations en matière d'assainissement permettant d'apprécier l'adéquation du projet communal à l'objectif de moindre impact des rejets sur la qualité des eaux.**

#### **3. Patrimoine naturel et paysager**

Le territoire comprend l'église de Saint-Victor en Marche inscrite au titre des monuments historiques et recèle un petit patrimoine bâti d'intérêt à préserver tel que des lavoirs, des murets de pierre sèches, des puits et des ponts.

Le rapport identifie par ailleurs sur le territoire un réseau hydrographique dense comprenant un cours d'eau principal, La Gartempe et ses affluents, complété par des sources et des étangs. Le territoire est concerné par le site inscrit de la vallée de la Gartempe et par les zonages de protections et d'inventaires du site Natura 2000 de la *vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents* et de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) correspondante *Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours*.

L'état initial de l'environnement présente une carte du réseau hydrographique et indique que l'état écologique de la masse d'eau superficielle est qualifié de moyen en 2016. Le rapport rappelle les enjeux de qualité de ces milieux aquatiques, notamment pour la préservation des poissons migrateurs<sup>3</sup> tels que le Saumon atlantique.

Le dossier précise que le territoire communal est principalement occupé par des prairies et des boisements et qu'il comprend un réseau bocager bien représenté.

**Une carte de synthèse présentant les milieux naturels, leur intérêt écologique et permettant d'identifier rapidement les secteurs à plus forts enjeux aurait mérité d'être proposée dans le rapport, afin de faciliter l'appréciation de leur prise en compte dans le projet de carte communale.**

L'analyse du fonctionnement écologique du territoire s'appuie sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin adopté en 2015 et sur les continuités écologiques issues du SCoT du Grand Guéret. Elle met en évidence que les cours d'eau et les milieux humides associés ainsi que les milieux boisés et bocagers constituent les éléments de continuités écologiques les plus notables. Le rapport ne fournit cependant aucune carte de synthèse déclinant précisément la trame verte et bleue à l'échelle locale.

**La MRAe estime nécessaire de compléter le rapport par une carte de synthèse des continuités écologiques à l'échelle du territoire communal.**

#### 4. Risques et nuisances

En ce qui concerne les risques naturels, le rapport indique un territoire concerné notamment par les risques d'inondation liées aux remontées de nappes à proximité des cours d'eau et un risque lié aux ruissellements des eaux de pluie lors d'orages violents.

Le rapport ne donne pas d'information sur la gestion des eaux pluviales. **La MRAe recommande de compléter le rapport sur la thématique « gestion des eaux pluviales » permettant d'apprécier leur bonne prise en compte dans le projet communal. Pour mémoire, l'avis de l'autorité environnementale sur le SCoT préconisait en 2012 la mise en œuvre obligatoire de schémas directeurs de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire du SCoT.** Dans le contexte évoqué *supra*, la demande d'information revêt un intérêt particulier.

Le rapport identifie par ailleurs les hameaux à vocation principalement agricole et cartographie les bâtiments agricoles qui génèrent des périmètres d'inconstructibilité réciproque avec les zones d'habitat. Cet élément de diagnostic important permet d'identifier les secteurs susceptibles de générer des nuisances et des conflits d'usage entre agriculture et habitat.

Le rapport ne donne pas d'information sur la prise en compte du risque incendie. Il convient de préciser dans le rapport de quelle manière est pris en compte le risque incendie et de donner des éléments permettant d'apprécier l'adéquation du projet communal à la gestion de ce risque.

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

#### 1. Établissement du projet communal et consommation d'espaces

##### Projet démographique

En page 102, le rapport présente une étude du nombre d'habitants potentiel à l'horizon 2030 selon deux scénarios de développement. Le premier scénario est fondé sur une croissance moyenne annuelle dite « au fil de l'eau » de + 0,22 % prolongeant la tendance observée sur la période 1999-2015. Celle-ci s'avère cependant bien inférieure aux tendances de croissance récentes observées entre 2010 et 2015 (+ 1,1 % par an), voire entre 2011 et 2016 (+ 1,6 % par an). Le second scénario se base sur les projections démographiques du SCoT, avec une croissance estimée à + 0,45 % par an.

Le projet communal semble vouloir s'inscrire dans ce second scénario avec un taux de croissance objectif de + 0,5 % par an. À partir de la population estimée en 2016, 22 habitants supplémentaires seraient ainsi accueillis sur une période de 12 ans, soit une population envisagée de 407 habitants à l'horizon 2028.

3 En particulier pour le Saumon atlantique, espèce pour laquelle un plan de réintroduction est en cours avec de bons résultats sur la Gartempe. Source inpn <https://inpn.mnhn.fr>

**La MRAe note que le scénario retenu pour le projet de carte communale correspond à celui du SCoT, avec des hypothèses d'augmentation de population inférieures aux tendances récentes observées sur le territoire communal. Elle recommande, pour une bonne information du public, de justifier le choix de ce scénario de façon plus précise, notamment en documentant ses conséquences environnementales comparées à d'autres hypothèses de croissance.**

#### Besoin en logement et consommation d'espaces

Le dossier présente, en cohérence avec le scénario retenu, le calcul des besoins en logements sur la même période de 12 ans à partir des données de l'année 2016. Cependant, le rapport indique estimer les besoins en logements pour la période 2018-2030. **La MRAe recommande de modifier les éléments de présentation du dossier pour permettre d'appréhender clairement la période retenue pour le projet communal.**

Il est évalué un besoin global de 21 logements pour permettre l'accueil des nouvelles populations et le maintien de la population déjà installée. En mobilisant 10 % des logements vacants (soit 4 logements), la commune prévoit que 17 nouveaux logements seront nécessaires pour la réalisation du projet communal.

Sur la base d'une densité moyenne de construction de 7 logements à l'hectare et pour tenir compte d'une rétention foncière de 50 %, le projet communal estime un besoin foncier de 3,6 hectares pour la réalisation de ces logements. La MRAe considère que la densité retenue est faible. Le rapport rappelle pourtant que le SCoT impose « *une densité **minimum** moyenne* » de 5 à 8 logements à l'hectare. Par ailleurs, au final les surfaces mobilisées sont de 2 118 m<sup>2</sup> par construction neuve (3,6 ha pour 17 logements).

**La MRAe recommande d'intégrer une densité plus importante, a minima de 10 logements à l'hectare pour s'inscrire dans les orientations nationales en matière de maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le taux de rétention foncière retenu demande également à être justifié.**

Les zones constructibles envisagées représentent une surface totale de 24,53 hectares. Cette surface comprend toutes les surfaces déjà construites et un potentiel constructible estimé à 3,67 hectares en dents creuses et en extensions du bâti existant. Les parcelles concernées sont clairement cartographiées. Toutefois, le potentiel issu des parcelles mutables par division parcellaire ou par renouvellement urbain n'a pas été comptabilisé. Le rapport ne livre qu'une restitution partielle de l'analyse de ce type de potentiel foncier. **La MRAe considère qu'il est nécessaire de compléter l'évaluation du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat en densification des espaces urbanisés.**

Enfin, le rapport indique pour la dernière décennie (2008-2018) une consommation foncière de 0,6 hectare pour la construction de quatre logements. Le projet de carte communale, qui mobilise 3,67 hectares, ne s'inscrit donc pas dans la recherche de modération de la consommation de l'espace par rapport à la consommation foncière des dix années antérieures. 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.

## **2. Prise en compte de l'environnement**

Le projet de carte communale prévoit des ouvertures à l'urbanisation pour le développement de l'habitat dans le bourg de Saint-Victor en Marche et dans les hameaux de Bussière, Puy chaud, et Ville. Le projet permettra également le développement du tourisme au niveau du hameau de gîtes avec un accueil de 20 personnes supplémentaires. Le choix de ces secteurs est clairement justifié dans le rapport de présentation.

En matière d'assainissement des eaux usées, le projet entend connecter les nouvelles constructions envisagées au sein du bourg et du hameau de gîtes au réseau d'assainissement collectif. Le rapport préconise alors une adaptation de la station d'épuration pour l'accueil des nouvelles populations. Aucun élément sur la programmation des travaux nécessaires n'est toutefois fourni.

Le projet permettra également la réalisation de nouvelles constructions dotées de systèmes d'assainissement autonome.

Par ailleurs, les ouvertures à l'urbanisation des parcelles au nord et au sud du hameau de Puy chaud le long de la route de Puy chaud et de la parcelle ZD 50 à l'ouest du bourg le long de la route départementale (RD52) confortent les extensions linéaires.

La MRAE identifie plusieurs faiblesses dans l'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux par le projet communal :

- L'absence d'informations suffisantes concernant les équipements, notamment la ressource en eau, le fonctionnement actuel du réseau d'alimentation en eau potable et les systèmes d'assainissement des eaux usées, ne permet pas de s'assurer que l'ensemble des développements prévus n'auront pas d'incidence significative sur l'environnement au regard notamment de l'important réseau hydrographique et de sa sensibilité écologique. En outre, si le projet de carte communale fait apparaître utilement La Gartempe sur le règlement graphique, les affluents de ce cours d'eau et les nombreux plans d'eau ne sont pas représentés, ce qui ne permet pas de visualiser les continuités aquatiques et d'anticiper les impacts potentiels des zonages envisagés et les risques.

- Les choix d'urbanisation linéaire relevés plus haut posent question au regard de l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et des enjeux de préservation des paysages.

- Selon le dossier, certaines parcelles ouvertes à l'urbanisation présentent des enjeux paysagers et écologiques forts, notamment au regard des continuités écologiques des milieux humides et aquatiques du site Natura 2000 et des milieux boisés. Les milieux concernés sont notamment :

- les zones humides inventoriées sur les parcelles ZH 159 et ZL 210 du bourg,
- les cours d'eau (ruisseau des Planchettes et La Gartempe) et les zones humides associées pour la parcelle ZI 158 du hameau de gîtes,
- les boisements anciens en fond de parcelle ZD 153 à Puy chaud.

Le rapport prévoit que la préservation de ces milieux sera prise en compte par les projets d'aménagements qui seront réalisés sur ces parcelles.

**La MRAe rappelle que la carte communale, n'intégrant pas de règlement écrit, n'apporte pas de garantie sur l'utilisation effective qui sera faite des espaces rendus constructibles et donc sur la préservation de milieux emblématiques, vis-à-vis desquels le dossier lui-même identifie des susceptibilités d'impacts. En l'état le projet n'apporte pas de garanties suffisantes vis-à-vis des enjeux relatifs à la biodiversité, notamment ceux du réseau Natura 2000.**

**La MRAe considère plus largement qu'il convient de réinterroger les périmètres des zones constructibles dans le projet de carte communale afin de garantir la préservation des espaces les plus sensibles et des paysages.**

**Des justifications complémentaires sont également à apporter sur la prise en compte des enjeux « approvisionnement en eau potable », « assainissement » et « gestion du pluvial ».**

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

Le projet de carte communale de Saint-Victor en Marche vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2028 en envisageant l'accueil de 22 habitants supplémentaires et la construction de 17 logements. Le projet prévoit également d'augmenter la capacité touristique par l'accueil potentiel de 20 personnes supplémentaires.

Le dossier fourni doit être complété afin de préciser l'adéquation des capacités des équipements du territoire avec le projet d'accueil de population (alimentation en eau potable et assainissement notamment).

Un effort de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain, conforme aux orientations nationales en la matière, est attendu notamment au regard des densités retenues et des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour la réalisation des logements.

La MRAe considère qu'il y a lieu d'optimiser les choix opérés en matière d'évitement des impacts environnementaux sur les secteurs de développement envisagés et d'ajuster en conséquence les contours des zones constructibles sur le bourg et le hameau de gîtes. En l'état, le projet n'apporte pas de garantie suffisante vis-à-vis des enjeux environnementaux.

À Bordeaux le 12 mars 2020

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON