



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

Limoges, le 5 JUILLET 2015

Direction des collectivités
et de l'environnement
Bureau de l'urbanisme et de l'aménagement

Affaire suivie par Geneviève Bertrand-Mapataud
Tél. : 05 55 44 19 41
Fax : 05 55 44 19 19
Mél: geneviève.bertrand-mapataud@haute-vienne.gouv.fr

Le Préfet de la Haute-Vienne
à
Monsieur le Maire d'Eybouleuf



Objet : Réalisation de la carte communale

Réf. : Ma lettre du 4 mars 2015

P. J. :1

Comme suite à mon courrier visé en référence, dans le cadre de la réalisation de la carte communale, je vous prie de trouver, sous ce pli, copie de l'avis formulé par le préfet de la région Limousin, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Il devra être joint au dossier de l'enquête publique que vous organiserez et notifié par vos soins au commissaire enquêteur titulaire. Il va également faire l'objet d'une publication par voie électronique sur le site internet de la préfecture de la Haute-Vienne et pourrait parallèlement être mis en ligne sur celui de votre collectivité.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le Préfet,

**Pour le Préfet,
le Secrétaire Général**

Copie transmise à :

- M. le directeur départemental des territoires (SUL)
- M. Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (SRDD)

Alain CASTANIER

Mairie EYBOULEUF
04 JUIN 2015
COURRIER "ARRIVEE"



PRÉFET DE LA REGION LIMOUSIN

Limoges, le 1 JUIN 2015

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

Projet de Carte Communale de la commune d'Eybouleuf

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 délibération du conseil municipal du 14 septembre 2012, la commune d'Eybouleuf a opté pour l'élaboration d'une carte communale.

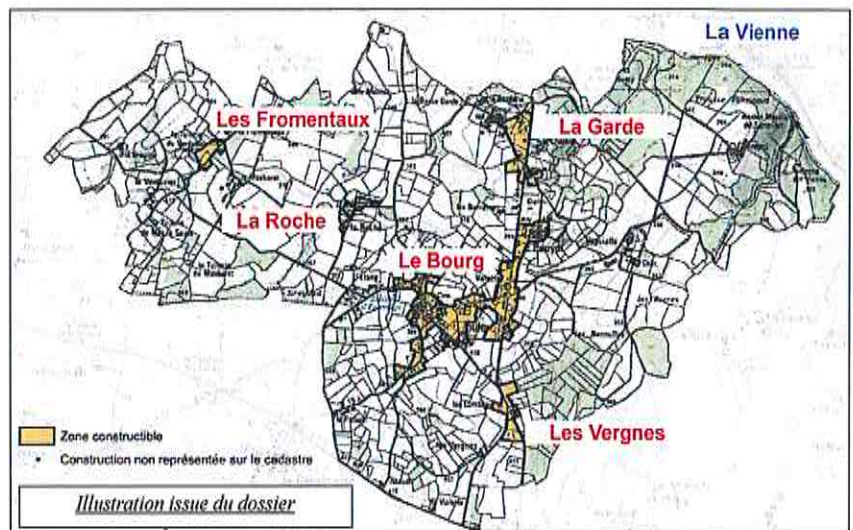
Eybouleuf est une commune rurale située à 20 kilomètres à l'Est de Limoges. D'une superficie de 1 083 hectares, sa population était de 420 personnes en 2011. La commune d'Eybouleuf fait partie de la communauté de communes de Noblat, et appartient au canton de Saint-Léonard de Noblat. Le bourg est situé environ 1,5 kilomètre au Nord 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 7,5 km du bourg (ligne reliant Limoges à Ussel).

D'un point de vue paysager, Eybouleuf appartient à l'unité paysagère dite des Collines Limousines de Vienne-Briance et le Nord du territoire communal appartient au site emblématique de la Vallée de la Vienne. Le territoire communal est constitué d'un plateau principal qui s'incline vers le Nord au niveau de la vallée de la Vienne. Des affluents de la Vienne, comme les ruisseaux de la Roche et Veyvialle traversent la commune avec un réseau de zones humides conséquent sur leurs abords. La Vienne constitue la limite Nord de la commune tandis que la RD979 marque la limite Sud. Le territoire communal est par ailleurs marqué par la présence d'une agriculture d'élevage, et de zones naturelles d'intérêts au niveau de la Vienne.

D'un point de vue paysager, Eybouleuf appartient à l'unité paysagère dite des Collines Limousines de Vienne-Briance et le Nord du territoire communal appartient au site emblématique de la Vallée de la Vienne. Le territoire communal est constitué d'un plateau principal qui s'incline vers le Nord au niveau de la vallée de la Vienne. Des affluents de la Vienne, comme les ruisseaux de la Roche et Veyvialle traversent la commune avec un réseau de zones humides conséquent sur leurs abords. La Vienne constitue la limite Nord de la commune tandis que la RD979 marque la limite Sud. Le territoire communal est par ailleurs marqué par la présence d'une agriculture d'élevage, et de zones naturelles d'intérêts au niveau de la Vienne.

2. CADRE JURIDIQUE

Conformément à l'article R.121-14 I 9° du code de l'urbanisme, la procédure d'élaboration de la carte communale de la commune d'Eybouleuf 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.



L'autorité environnementale (AE) compétente pour le présent dossier est Monsieur le Préfet de la région Limousin.

La demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue en Préfecture le 2 mars 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 7 avril 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 de la carte communale. Il ne présume pas des avis et décisions qui seront rendus lors de l'instruction des différentes procédures auxquelles le document d'urbanisme sera soumis.

3. ANALYSE DU DOSSIER : 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.124-2-1 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 d'Eybouleuf.

Au regard des spécificités du territoire communal d'Eybouleuf, les enjeux environnementaux dont devra tenir compte la carte communale 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 dossier 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 35 nouveaux logements pour un total de 501 habitants (soit 179 ménages au total). Ce choix d'une hausse non-négligeable se fonde sur les tendances récentes constatées sur la commune : augmentation continue de la population depuis les années 2000, et 4 à 5 autorisations de construire des nouveaux logements par an en moyenne entre 2003 et 2012.

Le volet IV présente une « *analyse des incidences sur l'environnement et du souci de sa préservation et de sa mise en valeur* » du projet communal.

Le volet « *évaluation environnementale – éléments complémentaires* » présente un scénario « au fil de l'eau »¹, analyse les incidences du projet de carte communale sur certaines 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.

Un « *dossier de synthèse pour examen par la CDCEA*² » est également joint au dossier global ; ce dernier effectue une analyse plus ciblée des incidences du projet communal sur les différentes composantes liées à l'agriculture.

4. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

Des orientations de développement partagées avec les trois autres communes ayant réalisé le diagnostic territorial sont présentées. Elles consistent à : encadrer le développement de la dynamique résidentielle, préserver la qualité du cadre de vie, faciliter les adaptations de l'activité agricole et développer la résilience du territoire.

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

La maîtrise de la consommation d'espace est un enjeu fort du diagnostic territorial partagé. Le projet de carte communale le traduit par :

- **la recherche d'une certaine compacité des zones constructibles :**

Le volet III propose une analyse comparative multi-critères de différents secteurs de la commune afin d'identifier les zones les plus favorables au développement de l'urbanisation (cf. page 200).

Le plan de zonage proposé fait apparaître 5 secteurs sur lesquels des constructions seront possibles. Ces secteurs sont le Bourg auquel se rattache le secteur de Pouyol, La Garde au Nord du bourg, Les Vergnes au Sud, La Roche et les Fromentaux à l'Est.

¹ Scénario de développement de la commune sans document de planification

² CDCEA : commission départementale de consommation des espaces agricoles

Trois de ces cinq secteurs ont fait l'objet de l'analyse comparative citée précédemment :

- Le Bourg, secteur au sein duquel le développement est « *recommandé* »,
- La Garde, secteur sur lequel il est préconisé de faire preuve de « *vigilance* » pour le développement urbain,
- La Roche, secteur au sein duquel le développement est « *fortement déconseillé* ».³

Les deux autres secteurs (Les Vergnes et Les Fromentaux) n'ont pas fait l'objet de cette analyse ; ils ont été retenus d'office au motif de « *pressions foncières* » qui s'y exercent.

Le fait de circonscrire le développement des constructions au niveau de seulement cinq secteurs est la manifestation de la collectivité de maîtriser l'urbanisation de la commune, ce qui est à souligner. Toutefois, les choix effectués au final pour les secteurs Des Vergnes et Des Fromentaux apparaissent en contradiction avec le volet IV qui présente ces deux secteurs comme « *moins bien placés* » en termes de développement de la commune compte tenu notamment du mitage des paysages, des conflits d'usages potentiels, d'absence d'équipement de lutte contre les incendies, de difficulté de desserte, ou encore au vu de leur position excentrée par rapport au bourg.

Par ailleurs, les éléments transmis ne permettent pas d'appréhender de manière détaillée les surfaces disponibles à la construction sur les cinq secteurs, et ainsi de les confronter aux hypothèses retenues par la commune. Il est seulement indiqué au sein du « *dossier CDCEA* » que « *les surfaces des zones constructibles ont une superficie globale de 48,7 hectares dont 12,6 disponibles pour de nouvelles constructions* » (scénario de 35 logements dans les 10 prochaines années retenu par la collectivité).

Des éléments chiffrés plus précis sur les différents secteurs urbanisables auraient ainsi permis d'analyser plus finement comment la proposition de zonage répond au scénario retenu par la collectivité, et de quelle manière la carte communale répond à l'enjeu de consommation d'espace.

- la densification des secteurs bâtis :

Le plan de zonage prévoit la possibilité de densifier des secteurs en permettant l'urbanisation de certaines parcelles en « *dents creusés* » ou en continuité du bâti existant : c'est par exemple le cas dans le bourg.

En revanche, à l'inverse, le zonage du secteur des Vergnes permet la poursuite d'une urbanisation linéaire le long de la RD78.

- prise en compte des activités agricoles :

Le fait de limiter les possibilités de constructions à 5 secteurs tenant compte des bâtiments agricoles existants et des périmètres de réciprocité associés permet de réduire les effets sur l'agriculture. Toutefois, une analyse plus fine de ces zones permet de constater une perte potentielle de Surface Agricole Utile (SAU) et de surfaces épandables qui sont respectivement évaluées à 10,5 et 3,4 hectares. Sur cet aspect, l'ouverture à l'urbanisation proposée aux Fromentaux est la plus prégnante : en effet, le bâti est peu présent sur ce secteur, et le zonage proposé autorise l'urbanisation des parcelles 73 et 74 pour une surface d'environ 1,3 hectare.

4.2. Prise en compte de la biodiversité et des paysages

Biodiversité et site Natura 2000

Les zonages environnementaux identifiés dans le cadre du diagnostic partagé sont le site Natura 2000 de la *Haute-vallée de la Vienne* (site FR7401148) et la ZNIEFF de type II *Vallée de la Vienne de Servièrre à Saint-Léonard de Noblat*. La prise en compte de ces sites naturels d'intérêt se traduit principalement par l'absence de zone ouverte à la construction à proximité, ce qui limite l'anthropisation et les impacts sur ces secteurs. Les zones à dominantes humides identifiées par l'Établissement Public du Bassin de la Vienne (EPB Vienne) sont prises en compte et le zonage proposé permet de maintenir des coupures d'urbanisation favorables aux continuités écologiques le long de la RD78.

Paysage et patrimoine

L'analyse paysagère a été réalisée dans le cadre du diagnostic ; le paysage local est celui de la « *campagne-parc* » marquée par la vallée de la Vienne au Nord et par le développement du bourg sur le plateau. Les boisements et le réseau de haies sont encore bien présents sur le territoire communal.

Concernant les zones ouvertes à l'urbanisation, le secteur des Fromentaux excentré à l'Est de la commune est le plus sensible. En effet, ce secteur repéré « *comme noyau ancien de qualité lors du diagnostic, qui a le plus à craindre d'un développement de l'urbanisation* » (cf. page 214 du volet IV), est malgré tout intégré au zonage.

En tout état de cause, la limitation du nombre de secteurs urbanisables, la volonté de densifier des secteurs pavillonnaires, la préservation de certains secteurs patrimoniaux, sont des mesures qui visent à préserver la qualité paysagère du territoire communal.

³ Ce secteur a été retenu sur le plan de zonage, mais sans extension possible de l'existant ; il s'agit d'acter le caractère résidentiel d'un groupe de maisons existantes

4.3. Prise en compte de la ressource en eau

Hydrographie

La compatibilité de la carte communale avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne est bien abordée dans le volet IV du rapport de présentation. Le zonage proposé va dans le sens d'une bonne prise en compte de la ressource en eau : on peut ainsi souligner avec intérêt l'évitement des zones humides identifiées et l'éloignement vis-à-vis des cours d'eau (ce qui est de nature à préserver le site Natura 2000).

Assainissement

Le diagnostic présente en page 77 le mode d'assainissement collectif du bourg d'Eybouleuf : il s'agit d'un système de lagunage avec filtre à sable de type mixte, mis en service en 1999, d'une capacité nominale de 100 EH et sur lequel 63 foyers étaient raccordés en 2011. Sur ce point, des données sur l'efficacité épuratoire et sur les possibilités de nouveaux raccordements auraient été utiles.

En effet, l'exutoire de ce système d'assainissement est le ruisseau de la Roche (affluent du site Natura 2000 de la vallée de la Vienne) pouvant potentiellement être impacté.

Le traitement des eaux usées sur le reste du territoire de la commune est réalisé par des systèmes de traitement autonomes.

Eau potable

La commune d'Eybouleuf possède le captage d'eau souterraine de La Roche faisant l'objet d'un arrêté de DUP du 4 février 1997. Elle est également concernée par le périmètre de protection rapproché de la prise d'eau de Farebout à Saint-Léonard de Noblat (arrêté de DUP du 28/09/2012) et par le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau du « Pas de la Mule » à Panazol (arrêté du 20/07/2066). Aucune zone constructible n'est envisagée sur les périmètres de protection de ces captages dont la commune doit veiller au respect des exigences des différentes DUP.

Défense incendie

Sur ce point, il est indiqué dans le dossier que « *compte tenu de la réglementation en matière de lutte contre l'incendie des constructions [...] tous les secteurs susceptibles de recevoir des populations supplémentaires sont insuffisamment voire pas du tout équipés (en particulier les Vergnes, la Roche et les Fromentaux)* » (cf. page 215 – volet IV).

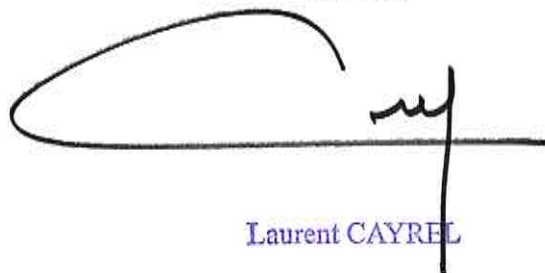
5. CONCLUSION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Il ressort de l'analyse du dossier une volonté de la commune 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. Toutefois, les enjeux de consommation raisonnée d'espace sont difficiles à appréhender compte tenu du manque de données chiffrées détaillées et l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones (Les Fromentaux et Les Vergnes principalement) est contraire aux analyses présentées dans le dossier.

Le scénario de développement retenu par la collectivité pour les dix prochaines années apparaît ambitieux (augmentation de la population de 23%) mais correspond à la dynamique observée sur le territoire ces dernières années.

Les différentes aménités environnementales identifiées dans le cadre de l'état initial ont globalement été prises en compte notamment par le biais du plan du zonage qui évite les secteurs les plus sensibles.

Le Préfet



Laurent CAYREL