



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de Saint Sulpice Le Guérétois (23)**

N° MRAe : 2018ANA49

Dossier PP-2018-5989

**Porteur du Plan** : Communauté d'Agglomération du Grand Guéret  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 19 janvier 2018  
**Date de la contribution de l'Agence régionale de santé** : 26 février 2018

## 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 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 18 avril 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.*

*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

La commune de Saint-Sulpice-le-Guérétois est située dans le département de la Creuse à moins de dix kilomètres au nord-ouest de Guéret. Elle fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Guéret et est incluse dans le périmètre du SCoT du Grand Guéret, approuvé en 2012.

D'une superficie de 3 618 ha, elle compte 1 987 habitants (source INSEE 2014) et prévoit d'accueillir 141 habitants supplémentaires à l'horizon 2028.



Localisation de la commune de Saint-Sulpice-le-Guérétois (source : Google maps)

La commune était dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 11 novembre 1987. L'entrée en vigueur des dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR du 24 mars 2014) a rendu caduc le POS le 27 mars 2017. La Commune de Saint-Sulpice-le-Guérétois est donc soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). Le projet de PLU, objet du présent avis, a été arrêté le 9 novembre 2017.

Par arrêté n°2015-2010-01 du 29 juillet 2015, le préfet de la Creuse a soumis, après examen au cas par cas, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sulpice-le-Guérétois à évaluation environnementale.

C'est dans ce contexte que le projet d'élaboration du PLU est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine.

## II - Qualité des informations contenues dans le dossier de présentation du PLU

### A. Remarques générales

Le rapport de présentation répond partiellement aux obligations issues des articles R.151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. En effet, si le dossier soumis à l'avis de l'Autorité environnementale par la collectivité comporte bien les documents attendus, la présentation du rapport en deux volumes, dont un intitulé « évaluation environnementale » ne permet pas de rendre compte complètement de la démarche mise en œuvre pour l'élaboration d'un PLU soumis à évaluation environnementale. En outre, le résumé non technique concluant le volume II du rapport de présentation est trop synthétique.

L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale a pour objet de prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire afin de retenir un scénario d'aménagement de moindre impact, reposant sur des choix assumés par la collectivité et argumentés dans le rapport de présentation. L'environnement est considéré au sens large, c'est-à-dire sous les aspects prise en compte des risques (naturels, réduction des déplacements, des pollutions et nuisances, valorisation du cadre de vie, etc.).

## B. Diagnostic territorial

Le rapport de présentation intègre un diagnostic territorial qui permet de mettre en évidence les principales caractéristiques de la commune et les enjeux qui y sont associés.

En matière **démographique**, la commune connaît depuis 1968 une augmentation continue de sa population mais globalement faible et irrégulière. Ainsi, sur la période 1975-1982, la variation annuelle moyenne de la population est égale à 4,9 %/an contre -0,5 %/an sur la dernière période (2009-2014). Ces variations s'expliquent principalement par le solde migratoire<sup>1</sup>.

La commune compte 994 logements en 2014 dont 862 résidences principales, 55 résidences secondaires et 77 logements vacants. Le rythme de constructions neuves s'établit, sur les treize dernières années, à environ dix constructions par an.

En matière **économique**, la majorité des actifs de Saint-Sulpice-le-Guérotois travaille dans l'éducation, la santé et l'administration. Pour autant, l'agriculture reste une activité importante de la commune avec un taux de surface agricole utilisée représentant 70 % du territoire (2 530 ha). Deux entreprises sont présentes sur la commune : une centrale à béton à Masgeraud et une entreprise de sciage au lieu-dit Les Vergnes.

En matière de **gestion des eaux usées**, la commune dispose d'un assainissement collectif pour le bourg et les hameaux de Banassat, les Coussières et Mageraud. Ces réseaux sont reliés à une première station d'épuration au nord du bourg d'une capacité théorique de 600 équivalent-habitants (EH) qui rencontre des problèmes de gestion des eaux claires parasites, ce qui est susceptible d'occasionner un impact sur le cours d'eau récepteur. Les informations sur la deuxième station d'épuration, située à Banassat, d'une capacité théorique de 60 équivalent-habitants, sont succinctes. Le troisième réseau est refoulé vers la station d'épuration de la ville de Guéret, d'une capacité théorique de 48 000 EH. Le zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales approuvé en 2001 prévoyait la mise en assainissement collectif de deux autres secteurs (Centre de Théix et Claverolles). La commune déclare avoir engagé un projet de création d'une unité de traitement pour le village de Claverolles. Le dossier mériterait quelques précisions sur la programmation des travaux de réhabilitation de la station d'épuration du bourg et le fonctionnement de l'unité de traitement pour Claverolles.

En matière d'assainissement non collectif, la commune a transféré la compétence à un service public d'assainissement non collectif (SPANC) à l'échelon de la communauté d'agglomération du Grand Guéret, qui gère 446 habitations. Il ressort du dernier diagnostic fourni que 53% des installations du parc sont en situation jugée non acceptable. Selon le rapport de présentation ces dysfonctionnements engendreraient une pollution diffuse correspondant à 590 EH. L'Autorité environnementale souligne l'effort d'information sur ces dysfonctionnements et souhaiterait des compléments sur les mesures envisagées pour remédier au constat pour les dispositifs d'assainissement individuels.

Le bourg et le village de Banassat disposent d'un **réseau d'eau pluvial**. Une cartographie est annexée au projet de PLU. Le rapport de présentation indique que la commune souhaite réaliser une actualisation du zonage d'assainissement et des eaux usées et pluviales. Ces démarches auraient pu utilement accompagner l'élaboration du PLU.

Saint-Sulpice-le-Guérotois est alimentée en **eau potable** par plusieurs captages faisant l'objet de déclarations d'utilité publique (DUP). Il s'agit des captages d'alimentation en eau potable de Banassat, Cherpelat et des Coussières. Le territoire communal est également concerné par la protection de sources appartenant aux communes de Guéret et de Saint Vaury, pour lesquelles des périmètres de protection existent autour des captages d'eau potable du Maupuy Nord Est et du Roudeau. Ces captages sont situés en zone N (zone naturelle à préserver). Dans la mesure où l'enjeu « eau potable » est majeur sur la commune, l'article 2 du titre IV applicable aux zones naturelles rappelle utilement que les occupations du sol devront respecter les prescriptions spécifiques des arrêtés préfectoraux les concernant.

Le réseau d'alimentation en eau potable dispose d'une interconnexion avec le réseau de Guéret, lui-même connecté avec le syndicat de la vallée de la Creuse, en cas de dysfonctionnement. L'ensemble des quatre réseaux desservant la commune en eau potable ne fait pas l'objet de traitement de désinfection et l'eau connaît périodiquement des non-conformités bactériologiques, notamment pour les unités de distribution du bourg de Longchaud et du Mazaudoueix.

En matière de **défense incendie**, le rapport de présentation révèle que quinze villages ne disposent pas de défense incendie (ni point d'eau ni poteau incendie). Une liste est dressée à la page 68 du rapport de présentation. Il conviendrait de compléter le rapport en précisant les moyens envisagés pour remédier à

---

1 *Le solde migratoire est la différence entre le nombre de nouveaux habitants s'installant sur la commune et celui d'habitant de la commune la quittant. Le solde naturel est la différence entre le nombre de décès et le nombre de naissances domiciliés sur la commune.*

cette situation.

Sur les treize dernières années, la **consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers** s'élève à 42,77 ha toutes vocations confondues. Pour l'urbanisation résidentielle, la consommation atteint 24,98 ha avec une moyenne de 6 logements par hectare. Par ailleurs, 9,94 hectares ont été consommés pour la construction de bâtiments à vocation économique, 7,1 hectares pour les activités agricoles et 0,75 hectares pour les équipements communaux.

### C. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

Le territoire de la commune connaît une sensibilité environnementale caractérisée par la désignation de **deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)** : la ZNIEFF de type I « Marais du Chancelier » et la ZNIEFF de type II « Forêt de Chabrières ». Aucun inventaire récent sur le terrain n'a été réalisé. Les données concernant la faune sont reprises à partir d'études menées de 2003 à 2011. Les espèces recensées les plus remarquables sont, notamment, pour les mammifères terrestres, la Loutre d'Europe, et différentes espèces de chiroptères. Sept espèces de reptiles sont également présentes, toutes protégées. Enfin, au niveau des batraciens, seul le Sonneur à ventre jaune a été recensé dans la ZNIEFF du Marais du Chancelier sur le territoire de la commune. Ces espèces fréquentent principalement les bocages, les zones humides (dont mares et fossés) et les boisements. Concernant la flore, la seule espèce protégée connue sur la commune est la grande Douve (protection nationale) inventoriée dans la ZNIEFF « Marais du Chancelier ». Les données fournies sont majoritairement issues de la base de données Chloris du conservatoire botanique du Massif central et des fiches des ZNIEFF présentes sur la commune.

La commune bénéficie d'un **réseau hydrographique** important. Elle est traversée par la Naute (prenant sa source au sud de Guéret) et quatre de ses affluents. Elle est aussi concernée par un affluent de la Gartempe et un affluent de la Creuse, la Sciauve.

Les éléments de la **trame verte et bleue (TVB)** à l'échelle communale et les enjeux associés sont bien identifiés par une cartographie (page 44) dans le rapport de présentation.

L'Autorité environnementale souligne la qualité du **volet paysager**. La commune englobe partiellement trois sites emblématiques, et certains villages sont identifiés comme à préserver en raison d'une harmonie entre le bâti et la nature environnante. Le bourg, de taille réduite est bien regroupé autour de l'église avant de s'étendre au Sud et au Nord sous forme pavillonnaire. Les entrées de ville en provenance du Nord (RD 47) et de l'ouest (RD 63) restent encore de qualité. En revanche, la commune est traversée de part en part par la route nationale 145 dont les entrées se sont dégradées avec le développement des constructions pavillonnaires et des zones artisanales.

En matière de **risques**, la commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par arrêté préfectoral du 26 décembre 2005. A ce titre, la commune est inscrite dans le dossier départemental des risques majeurs de 2012. Elle est également concernée par la présence d'ouvrages électriques haute tension. L'Autorité environnementale souligne que l'élaboration du PLU aurait du être l'occasion de travailler en amont sur la prise en compte de la problématique du bruit, tant pour ce qui concerne l'exposition au bruit des infrastructures de transports, que pour les bruits de voisinage produits par la proximité d'habitations vis-à-vis d'activités économiques ou de loisirs comme c'est le cas pour les zones Ui (dédiées à l'industrie, le commerce et le tertiaire).

## III – Projet communal et prise en compte de l'environnement

### A. Prévisions démographiques et besoins en logement

En 2014, la population est estimée à 1 987 habitants et le nombre de logements à 994. La commune vise un développement démographique annuel moyen de 0,50 % à l'échéance du PLU, soit une augmentation de 141 habitants d'ici 2028. Le besoin en logements à l'horizon du PLU est fixé à 90 logements neufs.

Le rapport de présentation présente trois hypothèses de développement extrapolées chacune à partir de la croissance annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2014, soit :

- pour le pôle urbain comprenant Guéret, Saint-Sulpice-le-Guérotois, Sainte-Feye, Saint-Laurent et Saint-Fiel (- 0,006 %) ;
- pour le pôle urbain sans la commune de Guéret (+0,88 %) ;
- la commune de Saint Sulpice le Guérotois (+0,50%).

Ces scénarios mériteraient d'être étayés, notamment au regard de l'inversion de tendance démographique de la période récente, du taux de décohabitation des ménages de Saint Sulpice le Guérotois (2,3 personnes

par logement) et d'une analyse du nombre de logements nécessaire au maintien de la population et à l'accueil de nouveaux habitants. Il conviendrait également d'intégrer dans le calcul du besoin en logements neufs, les logements vacants et les bâtiments susceptibles d'être transformés en logements. Le chiffre retenu de 90 logements neufs, qui correspond à la politique intercommunale définie dans le PLH 2013-2019 de la communauté d'agglomération du Grand Guéret, demanderait à être expliqué au regard de ces éléments.

## B. Consommation d'espace et prise en compte de l'environnement

Les objectifs du SCoT imposent une réduction des surfaces consommées de -20 % à l'horizon 2018, puis -30 % à l'horizon 2024 et enfin -50 % à l'horizon 2030. À l'horizon 2028, la consommation d'espaces ne devrait donc pas dépasser **17,83 ha** pour l'urbanisation, toutes activités confondues.

Le projet communal mobiliserait **12,6** hectares, sans compter les zones Aus (zone à urbaniser de manière organisée, à long terme), l'extension des zones urbaines à vocation économique et les zones prévues pour les activités de tourisme et loisir (**9,29 ha**). Par ailleurs, le décompte exclut également la consommation d'espaces engendrée par les « projets agricoles » (5,12 hectares) sans en justifier le fondement. La présentation du bilan de la consommation d'espaces mériterait d'être clarifiée en distinguant les notions de surfaces ouvertes et celles de potentiel de construction estimées à **38,97 ha**, toutes activités confondues.

On note que 9,95 ha de parcelles zonées en Ub demeurent dans les villages, en contradiction avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoyant le développement urbain résidentiel dans le bourg. Au total, 22,15 hectares de terrains agricoles sont impactés par le projet de PLU (page 123 du rapport d'évaluation environnementale). Ce constat semble aller à l'encontre de l'orientation n°13 du PADD visant à créer une urbanisation respectueuse des exploitations agricoles.

Le SCoT fixe des préconisations en matière de densité dans les zones U et AU de 8 à 10 logements par hectare. Il aurait été intéressant, pour mieux assurer cet objectif du SCoT, que toutes les zones AU bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation et pas uniquement celles du bourg.

Le SCoT préconise un développement en adéquation avec les capacités actuelles et potentielles des réseaux d'alimentation en eau, de défense-incendie et des stations d'épuration. Le projet favorise le développement de l'urbanisation dans des secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif (Le Bourg, les Coussières). Toutefois, une partie du développement urbain est permis dans des zones en assainissement individuel. Or, les informations fournies dans le dossier ont révélées un impact potentiel important sur l'environnement dû au rejet des effluents par des installations individuelles majoritairement non conformes, dans plusieurs cours d'eau de la commune. Les dysfonctionnements de l'assainissement collectif et non collectif évoqués dans le dossier renforcent les suspicions concernant les effets sur les milieux aquatiques du développement de la population.

Concernant l'alimentation en eau potable, la mention dans le rapport d'évaluation environnementale de la possibilité de remédier aux dysfonctionnements périodiques constatés par la mise en place « d'un simple traitement de désinfection automatisé » ne suffit pas à justifier de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine. Le dossier devra au moins être complété par l'information de la programmation des travaux nécessaire à la mise en place de systèmes pérennes de désinfection permettant seuls de garantir à la population une eau de qualité.

L'Autorité environnementale recommande de procéder aux contrôles, études et travaux nécessaires pour remédier à la situation.

En matière de pollution de l'air, la commune affiche sa volonté de limiter l'impact de la route nationale 145 pour les nouvelles habitations en interdisant les constructions résidentielles en zone Ui. Cependant, le zonage montre plusieurs parcelles non bâties intégrées en zone Ub donc constructibles dans le secteur de Monteil. Ces possibilités de construction vont à l'encontre de mesures réductrices des nuisances sonores pour le projet communal. Ainsi qu'indiqué plus haut, des dispositions particulières auraient mérité de figurer au PLU, sur les distances d'implantation d'activités économiques dans les zones Ui jouxtant des zones Ub et à la réciproque, sur les distances d'implantation des nouvelles constructions en zones Ub. La même vigilance doit être apportée vis-à-vis du circuit de motocross situé à l'entrée du hameau de Longechaud.

Afin de préserver les écosystèmes, la commune prévoit de classer en zone N (naturelle) toutes les parcelles figurant sur la trame verte et bleue, hormis certains boisements isolés. Ainsi, ont notamment été retenus : les deux ZNIEFF de type 1 « Marais du Chancelier » et de type 2 « Forêt de Chabrière », les grandes forêts (Chabrières et bois de Chardet), des espaces boisés identifiés de plus comme classés (257 hectares), des zones humides (319 hectares) et des paysages remarquables (domaine du Mouchetard, bocage entre Claverolles et Pissaloux).

Le PLU envisage, à l'intérieur de ces zones, d'autoriser certaines constructions (extension ou reconstruction à l'identique en cas de sinistre), ainsi que, en zones « NTL » (zone naturelle dédiée à des équipements

légers de tourisme et de loisir), des petites infrastructures de tourisme et de loisirs. Le règlement écrit et l'orientation d'aménagement et de programmation prévue pour le secteur « Les Coussières » visent un aménagement d'ensemble des zones dédiés au tourisme (UTL et NTL). L'Autorité environnementale verrait avantage à utiliser des données naturalistes sur la faune (notamment sur la faune piscicole) et la flore de moins de cinq ans pour mettre en place des indicateurs de suivi, qui sont pour le moment inexistantes.

Les indicateurs proposés plus globalement pour assurer le suivi des effets du PLU sur l'environnement ne sont pas suffisants.

#### **IV – Synthèse des points principaux de l'avis de l'autorité environnementale.**

Le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Sulpice-le-Guérétois vise à encadrer le développement de la Commune à l'horizon 2026.

Le présent projet est soumis à évaluation environnementale suite à l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2015 résultant de la procédure d'examen au cas par cas. Les contradictions du projet évoquées dans la décision de soumission demeurent.

Le PADD annonce un développement uniquement au Bourg pour 12,6 hectares mais le dossier évoque ensuite le maintien de l'urbanisation des hameaux et une consommation d'espace de plus de 24 hectares, dont 22 hectares d'espaces agricoles. Ces valeurs apparaissent en contradiction avec les objectifs du SCoT et du PADD.

Au regard des mesures présentées par la commune pour répondre aux enjeux en matière notamment de qualité de l'eau potable, de gestion des eaux pluviales, de gestion de l'assainissement, l'Autorité environnementale considère que la commune ne justifie pas de ses capacités à accueillir une augmentation de population induisant de nouvelles constructions à court terme, y compris dans le bourg.

Le Président de la  
MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Dupin', written over a horizontal line.

Frédéric DUPIN