

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision de la carte
communale de Saint-Laurent (23) portée par la communauté
d'agglomération du Grand Guéret**

n°MRAe 2022ANA56

dossier PP-2022-12433

Porteur du Plan : Communauté d'agglomération du Grand Guéret
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 28 mars 2022
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 7 avril 2022

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 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 24 juin 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Annick BONNEVILLE.

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.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Remarques générales

La MRAe avait relevé dans sa décision du 12 juillet 2021 et confirme qu'une réflexion d'urbanisation à l'échelle intercommunale serait mieux à même de garantir la protection des milieux sensibles et la lutte contre l'étalement urbain.

Le rapport de présentation de la carte communale de Saint-Laurent comporte les éléments attendus au titre des articles R. 161-2 et R. 161-3 du Code de l'urbanisme. Il contient notamment un résumé non-technique visant à favoriser l'appropriation du dossier par le public ainsi qu'une présentation des indicateurs de suivi de la mise en oeuvre de la carte communale. Pour une meilleure lisibilité du dossier, il conviendrait de mieux illustrer l'analyse des incidences du projet en superposant les secteurs présentant des sensibilités environnementales et les zones de projet.

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Démographie et logements

La première partie du rapport reprend les éléments démographiques de la période 1999-2015, qui correspond pour la commune à une période de croissance soutenue (+1,52 % par an), alimentée par un solde migratoire positif (1,14 % par an). Le rapport souligne que cette période correspond à une tendance à la péri-urbanisation s'effectuant au détriment de la ville de Guéret, en perte d'habitants. Un processus de vieillissement est en cours, avec une importante population de personnes âgées de 55 à 69 ans et une tendance à la baisse des naissances.

La seconde partie du rapport, relative aux objectifs démographiques de la commune, s'appuie sur des données plus récentes, qui témoignent d'un net ralentissement de la croissance démographique (+0,4 % par an en 2018 d'après l'INSEE).

La MRAe recommande de mettre en cohérence les différentes parties du rapport. Les incidences du vieillissement de la population sur le renouvellement du parc de logements mériteraient d'être analysées, dans la perspective de préciser les besoins en logements neufs.

L'état initial du parc de logements n'a pas été actualisé après 2015. Il est composé de 293 résidences principales, 20 résidences secondaires et 28 logements vacants, soit un taux de vacance de 8 %. Il s'agit d'après le rapport d'un parc peu diversifié composé à 87 % de grands logements (T4 et plus), et construit majoritairement à partir de 1970.

L'état initial pointe la dynamique de construction soutenue observée sur la commune par rapport au reste du territoire de l'agglomération du Grand Guéret (8 logements pour 1 000 habitants entre 1999 et 2015 contre moins de cinq à Guéret). Parallèlement, le rapport souligne la désaffectation pour le bâti ancien situé dans les hameaux, qui expliquerait la tendance à l'augmentation de la vacance sur le territoire communal (16 logements vacants en 1999, 28 en 2015). Dans la partie consacrée à la justification du projet, la collectivité précise le nombre de logements vacants décomptés en 2017, à savoir 27 (-1 par rapport à 2015).

Le rapport évoque le plan local de l'habitat (PLH) 2014-2020 de la communauté d'agglomération du Grand Guéret, prorogé jusqu'au 25 septembre 2022 par une délibération de mars 2021. Ce PLH fixait pour la période 2014-2019 un objectif de production de 22 logements à la commune de Saint-Laurent, dont quatre par renouvellement du parc vacant. L'arrêt des données sur le logement à 2015 ne permet pas d'apprécier l'atteinte de ces objectifs.

La MRAe demande une mise à jour de l'état initial avec des données sur le logement plus récentes, notamment dans la perspective de disposer d'une information plus précise sur le parc vacant. Une analyse de l'évolution du parc permettant de caractériser le nombre de logements entrés et sortis du stock de logements vacants ces dernières années est attendu, ainsi qu'un bilan de la mise en œuvre du PLH sur la période 2014-2019.

2. Équipements et activités

Le rapport fait état d'un tissu économique limité, avec six entreprises de service et de quelques artisans implantés sur le territoire communal. Le nombre d'emplois correspondant n'est pas précisé.

S'agissant des zones de montagne, l'article L. 122-10 du Code de l'urbanisme comporte des dispositions relatives à la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières. Le rapport constate en premier lieu l'importance des surfaces agricoles qui représentent 1 140 hectares, soit 60 % du territoire communal, avec une augmentation de la surface agricole utilisée (SAU) de 10 % entre 1988 et 2010.

L'élevage constitue l'activité dominante, d'où la prédominance (82%) de surfaces en herbe dans la SAU.

L'état initial relève une tendance à la diminution du nombre d'exploitations (de 33 en 1988 à 11 en 2015), tandis que leur taille augmente. Les exploitations agricoles sont disséminées sur le territoire, le bourg, et de nombreux hameaux comprennent au moins un bâtiment agricole.

Le rapport relève que le développement de l'habitat n'est pas souhaitable dans les hameaux et villages agricoles afin de permettre l'évolution des exploitations agricoles. Une carte permet de localiser les bâtiments agricoles et les secteurs de réciprocité.

Le rapport ne fait pas état de problématiques de déplacements. Il relate la prédominance de la voiture individuelle (92% des déplacements domicile-travail). Il précise que la commune bénéficie d'une desserte par plusieurs réseaux de transports en commun, ceux-ci ne représentant toutefois que 1 % des déplacements.

S'agissant des dessertes, le rapport précise que la ligne régulière de bus dessert le bourg et le village de Bordessoule, tandis que les navettes à la demande desservent tous les villages et hameaux de la commune.

3. Ressource en eau

La commune est concernée par la masse d'eau souterraine « Massif central BV Creuse » dont le rapport relate son bon état selon les critères du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021.

Les principaux cours d'eau sont La Creuse, qui forme la limite nord-est de la commune, et le Cherpont, son affluent qui traverse le territoire dans un axe sud-ouest / nord-est. D'après le rapport, l'état écologique de la Creuse est jugé moyen. Le bassin versant de la Creuse est classé en zone sensible à l'eutrophisation, ce qui a justifié la conclusion d'un contrat territorial « milieux aquatiques » (CTMA) signé le 21 novembre 2017. Le CTMA vise notamment à assurer le maintien d'une activité agricole en préservant les zones humides et les habitats aquatiques.

Le rapport signale que le territoire communal ne comporte aucun point de captage d'eau potable. Il ne comporte en revanche pas d'éléments quantifiés relatifs aux volumes de prélèvement d'eau autorisés, consommés, et restant disponibles. Il mentionne que le territoire n'est pas situé en zone de répartition des eaux. **La MRAe demande que la disponibilité de la ressource en eau fasse l'objet d'analyses quantifiées.**

Le rapport présente le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune. Il fait mention de deux stations d'assainissement collectif desservant le bourg et les villages de Montbreger et Barbant. Il est précisé que ces installations fonctionnent à environ 60 % de leur capacité. Le reste du territoire fonctionne en assainissement individuel.

La MRAe constate que la collectivité n'a pas donné suite à la décision du 12 juillet 2021 et ne présente pas de carte d'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement non collectif. Elle demande que cette information soit apportée et que la cohérence des choix d'urbanisation avec les contraintes du territoire soit vérifiée.

4. Milieux naturels

Le rapport précise que le territoire n'est concerné par aucun périmètre de protection ou d'inventaire. Le site Natura 2000 le plus proche *Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents* est situé à environ 4,3 km de la commune.

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 des milieux bocagers, des cours d'eau, et de quelques massifs boisés sur le pourtour du territoire.

Le rapport signale les éléments de rupture des continuités écologiques que représentent la route nationale RN145 qui jouxte le territoire de la commune au nord, et le développement de l'urbanisation linéaire. Il ne présente cependant pas de déclinaison de ces trames vertes et bleues en fonction d'une analyse plus précise à l'échelle de la commune. Notamment, il ne fournit aucune indication sur les espèces, protégées ou ordinaires, caractéristiques des milieux ayant un intérêt écologique. Les zones humides ne semblent pas avoir fait l'objet d'investigations particulières, le rapport reprenant simplement les repérages effectués dans le SRCE et le SCoT.

La MRAe demande que la collectivité décline les trames vertes et bleues à l'échelle de la commune, et décrive les espèces caractéristiques des éléments de ces trames afin d'évaluer par la suite leurs enjeux dans les secteurs d'ouverture à l'urbanisation.

5. Risques et nuisances

La vallée de la Creuse est classée zone inondable en limite nord de la commune selon l'Atlas des zones inondables, ayant valeur de plan de prévention du risque inondation. Le risque de remontée de nappe est identifié aux abords des principaux cours d'eau du territoire, notamment le Cherpont.

Le rapport signale cinq installations classées pour la protection de l'environnement sur le territoire communal, mais la carte présentée à la page 51 du rapport ne permet pas de les localiser. Ce point devrait être corrigé. Les activités de l'aérodrome sont potentiellement des sources de bruit qui devrait être précisément caractérisé.

La MRAe considère que, compte-tenu de l'extension de la zone constructible dans les villages et hameaux les plus proches de l'aérodrome, il convient de décrire plus précisément les nuisances sonores occasionnées par son activité.

6. Patrimoine bâti et paysager

Le rapport présente une analyse détaillée des enjeux paysagers et patrimoniaux. Il précise que la commune ne compte pas de site inscrit ou classé.

Les éléments structurants du paysage, dont font partie les cours d'eau, les prairies, la trame bocagère, les massifs boisés, mais également des éléments anthropiques tels que le centre bourg avec son église ou l'aérodrome sont décrits de manière proportionnée. Le château de Saint-Laurent, situé dans le hameau de Cros, est signalé en tant qu'élément patrimonial remarquable.

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

1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

La collectivité entend maintenir l'attractivité résidentielle de Saint-Laurent et valoriser les espaces dédiés aux activités tout en limitant l'urbanisation linéaire le long des routes départementales. Elle met également en avant sa volonté de préserver les espaces naturels et agricoles, notamment les fonds de vallée, qui se caractérisent par la présence de milieux humides.

Accueil de population et construction de logements

Le projet de carte communale propose de prolonger la tendance démographique observée sur la période 2007-2017, soit un objectif de 70 habitants supplémentaires à horizon de 12 ans (+0,8 % par an) et un besoin de 65 logements neufs à horizon de 12 ans (soit 6 logements par an), pour une population qui passerait de 691 à 761 habitants.

Le calcul de ce besoin repose sur une hypothèse de réduction de la taille moyenne des ménages, (2,1 personnes par ménages à terme, pour 2,3 aujourd'hui) et une remise sur le marché de quatre logements vacants.

La collectivité met en avant le fait que l'objectif de remise sur le marché de quatre logements vacants correspond à l'objectif du PLH de la communauté d'agglomération du Grand Guéret pour la période 2014-2020. La MRAe relève toutefois que cet objectif ne concerne qu'une période de 6 ans, la carte communale fixant un objectif à horizon de 12 ans. La MRAe observe également que cet objectif ne repose pas sur une analyse suffisamment précise de la rotation du parc vacant sur la période précédente (état des entrées et des sorties).

La MRAe considère que l'objectif de 65 logements neufs à produire mériterait d'être revu en tenant compte des possibilités de reconquête du parc vacant à horizon de 12 ans et des perspectives de création de logements plus petits par renouvellement du parc actuel, devenant inadapté avec le desserrement des ménages.

Consommation d'espaces

Le projet de carte communale envisage la mobilisation d'un potentiel foncier urbanisable³ de 12,9 hectares, dont 11,52 hectares à vocation d'habitat, 0,8 ha à vocation économique (développement des activités de l'aérodrome), et 0,5 ha à vocation touristique. L'extension de la zone touristique vise à permettre l'agrandissement du camping situé à Montbreger.

En matière d'habitat, la collectivité envisage une hypothèse de densité de dix logements par hectare, soit un besoin de 6,5 hectares pour réaliser 65 logements. La collectivité précise que cet objectif de densité correspond à celui du SCoT (8 à 12 logements par hectare pour les communes du pôle urbain). La collectivité applique cependant un coefficient de rétention foncière⁴ de 40 % qui porte à 11,5 hectares le besoin de foncier urbanisable pour produire 65 logements.

Le rapport précise que le taux de rétention foncière de 40 % a été défini en comparant les terrains constructibles au sens de la carte communale en vigueur avec les 11,5 hectares de terrains pré-identifiés en tant que zone constructible dans le projet de carte communale. Toutes les parcelles vides constructibles au

³ Le potentiel foncier urbanisable correspond aux terrains libres de toute construction situés en zone constructible.

⁴ La rétention foncière désigne la conservation, par leurs propriétaires, de parcelles non bâties qui seraient néanmoins potentiellement constructibles.

sens des deux documents (4,5 ha) semblent avoir été considérées comme procédant de la rétention foncière. **La MRAe recommande de préciser la façon dont l'enveloppe de 11,5 ha a été pré-définie alors qu'elle constitue normalement la résultante de la méthode.**

La collectivité met en avant le fait que le projet de carte communale permet de réduire de 60 % le potentiel foncier constructible, qui passe de 32,6 à 12,9 ha. La réduction concerne les zones constructibles à vocation d'habitat et économique. La zone touristique correspondant au camping semble être classé en zone non constructible dans le document en vigueur.

Le rapport mentionne que quatre hectares parmi les 12,9 hectares de potentiel foncier urbanisables constituent des « dents creuses ».

En admettant que quatre hectares de potentiel foncier urbanisables correspondent à des dents creuses, environ neuf hectares sont alors en extension.

L'objectif de réduction de 50 % des consommations foncières à horizon 2030 formulé par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle Aquitaine⁵ doit s'apprécier par rapport à la consommation foncière réelle des territoires sur la période 2009-2015, et non par rapport à la réduction du potentiel foncier constructible. Or, d'après le rapport de présentation de la carte communale, la consommation foncière à Saint-Laurent s'établit, sur la période 2008-2018, à 6,1 hectares consommés pour l'habitat, et 0,8 ha pour les activités.

La MRAe demande à la collectivité de revoir son projet afin de l'inscrire dans une trajectoire compatible avec l'objectif de réduction des consommations foncières fixé par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. Elle invite en premier lieu la collectivité à réviser son hypothèse de rétention foncière dont la méthode de calcul interroge et mérite des précisions.

La MRAe estime également qu'une analyse plus fine des perspectives de résorption du parc vacant et de création de logements par renouvellement du parc existant permettraient de ré-évaluer le besoin de foncier pour la création de logements neufs, et de tendre vers un projet plus économe en foncier.

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

Choix d'urbanisation

Le rapport de présentation affirme que le potentiel foncier urbanisable (12,9 ha) est situé principalement en continuité de l'urbanisation existante et en dents creuses, et que les terres agricoles représentent « seulement » 5,13 ha.

La MRAe relève que le rapport de présentation ne présente aucun élément permettant d'apprécier la façon dont les parties actuellement urbanisées de la commune ont été définies. Or, le projet de carte communale propose de mobiliser du potentiel foncier dans des zones qui présentent de petits nombres de construction dispersées : secteurs de Villaprouas / Moulin-du-Cher, Villeservine – La Ribière, Le Teilloux /La Terrade⁶.

La MRAe a déjà attiré l'attention pour certains de ces secteurs dans sa décision du 12 juillet 2021 sur le mitage du territoire et le développement linéaire le long des axes routiers qu'il convient d'éviter. Le rapport ne démontre pas clairement que l'urbanisation en continuité de l'existant ou par densification des parties déjà urbanisées de la commune ont été privilégiées.

La MRAe réitère sa demande de précisions sur la méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine. L'analyse doit s'appuyer sur des considérations ayant trait à la densité du bâti existant, à la fonction des constructions existantes, à la desserte des parties du territoire par les réseaux ou des éléments naturels susceptibles de créer une discontinuité.

Les parties du rapport relatives à la justification du projet ne précisent pas quels bâtiments ont une vocation agricole, précision qui apparaît nécessaire compte-tenu du point de vigilance, mentionné dans l'état initial, sur l'intrication, dans certains villages ou hameaux, entre habitations et exploitations agricoles.

Pour la clarté de la démonstration, la MRAe demande à la collectivité de localiser sur une carte le potentiel foncier urbanisable par rapport aux bâtiments agricoles et à la surface agricole utile. Le fond de carte présenté à la page 137 du rapport pourrait être utilisé pour fournir ce complément.

De plus, la valeur agronomique, le rôle et la place des terres agricoles consommées dans les systèmes d'exploitation locaux mériteraient d'être explicités afin de démontrer l'absence d'incidence notable.

5 Pour mémoire, la loi 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets reprend cet objectif à horizon 2031.

6 Rapport de présentation, p. 161 et suivantes.

Préservation des milieux, trame verte et bleue

Le rapport écarte toute incidences sur les sites Natura 2000 et les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) environnantes, situées à plus de quatre kilomètres du territoire communal. Le site Natura 2000 le plus proche (4,3 km) est celui de la *Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents*, référencé FR 7401147 au titre de la directive « habitats, faune, flore ». L'état initial précise que le territoire communal est intégralement situé dans le bassin versant de la Creuse, la Gartempe étant elle-même un affluent de ce cours d'eau.

Le rapport affirme que la carte communale protège l'ensemble des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiées par le SRCE Limousin⁷, signalant simplement quelques haies situées en limite de la zone constructible. Ces haies ne sont toutefois pas localisées dans le dossier.

La collectivité n'ayant pas décliné la trame verte et bleue à l'échelle communale, il n'est pas possible d'apprécier l'importance des incidences résiduelles du projet de carte communale sur l'environnement. Ainsi, le rapport ne comporte pas d'inventaire écologique précis sur les terrains constituant le potentiel foncier urbanisable.

L'état initial met en exergue les enjeux de protection des zones humides liées aux cours d'eau, dont certains traversent les villages et hameaux de la commune : Villebrier, Bordesoule, Moulin-du-Cher, et Villeservine. Ces villages et hameaux sont concernés par des parcelles identifiées en tant que potentiel foncier constructible. Or, le rapport ne témoigne pas d'une recherche complémentaire au pré-repérage des zones humides du territoire tiré du SRCE du Limousin qui permettent d'attester de l'absence d'incidences du potentiel foncier constructible sur des zones humides.

La MRAe demande à la collectivité de vérifier l'absence de zones humides au sens de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement sur les terrains identifiés en tant que potentiel foncier constructible⁸. Elle demande également de caractériser plus précisément les enjeux écologiques des terrains correspondant au potentiel foncier urbanisable, et le cas échéant, de mettre en œuvre des mesures d'évitement adaptées.

Gestion de l'eau

Le rapport précise que le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable. L'alimentation en eau potable de la commune est donc assurée par des masses d'eau situées en dehors du territoire communal.

La MRAe considère que le rapport devrait apporter les éléments de justification de la compatibilité du projet communal avec la ressource en eau pour les différentes masses d'eau qui alimentent le réseau communal, les prélèvements autorisés, les prélèvements effectifs et les volumes consommés.

Pour ce qui concerne l'assainissement, l'état initial précise que seul le bourg, les villages de Montbreger et de Barbant sont desservis par le réseau d'assainissement collectif. Le rapport précise que les capacités résiduelles des stations d'épurations concernées sont suffisantes pour réaliser le projet communal.

La MRAe observe toutefois que le potentiel foncier urbanisable se situe pour une part importante en zone d'assainissement individuel. De plus, quelques zones constructibles sont situées aux abords des ruisseaux liés à la masse d'eau superficielle « La Creuse depuis la retenue des Combes jusqu'à la confluence avec le ruisseau des Chers », qui présente un état écologique moyen. Selon le dossier, les futurs projets au droit de ces parcelles devraient privilégier une implantation à distance des cours d'eau, sans toutefois définir cette distance. La prescription paraît trop imprécise, et dépourvue de portée réglementaire pour garantir la protection effective de ces cours d'eau, d'autant que le territoire est exposé au risque d'eutrophisation selon l'état initial présenté.

Par ailleurs, certains terrains le long du cours d'eau du Cherpont en zone constructible semblent relever de l'assainissement individuel tout en étant exposés à des risques de remontée de nappe.

La MRAe réitère sa demande, déjà formulée dans sa décision du 12 juillet 2021, d'une analyse de l'aptitude des sols à mettre en œuvre des solutions d'assainissement individuels. Elle recommande d'apporter les éléments permettant de s'assurer d'un niveau de qualité du traitement des eaux usées suffisant dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, et à défaut de préciser les prescriptions particulières à appliquer au foncier urbanisable en tenant compte des enjeux identifiés.

⁷ Rapport de présentation, p. 212.

⁸ Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

Risques et nuisances

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Il est à cet égard inclus dans l'Atlas de Zone Inondable de la Creuse, dont le rapport précise qu'il a valeur de plan de prévention du risque inondation (PPRI). Le plan des servitudes d'utilité publique annexé à la carte communale permet de vérifier qu'aucune zone urbanisable n'est située en zone inondable.

En termes de prise en compte des nuisances sonores, le rapport précise que des nuisances sonores sont à prévoir aux abords des zones constructibles de l'aérodrome, de Bordessoule/Villandry et de Villebrier et de Brabant. Ces hameaux, destinés à être légèrement étendus ou densifiés, se situent dans un rayon de l'ordre de 500 mètres autour de cet équipement. Du côté de Villebrier, le potentiel foncier mobilisable se situe en premier rang par rapport à l'aérodrome. Par rapport au dossier de cas par cas, la collectivité a réduit la zone constructible située au niveau du lieu-dit «la Chaud », qui est la plus proche de l'aérodrome.

La MRAe constate que les précisions attendues sur le niveau de gêne sonore liée à l'aérodrome n'ont pas été apportées et réitère se demande de compléments notamment pour ce qui concerne Villebrier.

Protection du patrimoine bâti et paysager, prise en compte du cadre de vie

Le rapport fait apparaître une prise en compte de cet enjeu à bon niveau, avec le classement en zone non constructible des secteurs identifiés comme présentant les principaux enjeux, à savoir la vallée de la Creuse et le hameau du Cros qui abrite un manoir du XVIII^e siècle. Il signale un projet d'extension de la zone constructible à proximité de l'église, projet qui doit cependant conforter le noyau originel du bourg, lieu de croisement des principaux axes de déplacement de la commune (routes départementales RD3 et RD4).

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

Le projet de carte communale de Saint-Laurent vise à créer 65 logements neufs à horizon de 12 ans afin d'accueillir 70 habitants supplémentaires à échéance du document. En matière économique, la collectivité vise à maintenir le tissu d'activités existant, en facilitant le développement des activités de l'aérodrome et du camping situé à Montbreger.

Par rapport au dossier présenté dans la cadre de la demande d'examen au cas par cas, le projet de carte communale s'appuie sur un scénario démographique plus modéré (+0,8 % par an au lieu de +1,52%). Le dossier traduit également un effort de réduction de la zone constructible, avec un potentiel foncier urbanisable de 12,9 hectares au lieu de 15,16 hectares dans le dossier examiné au cas par cas.

Le projet ne s'inscrit cependant pas dans la trajectoire de réduction des consommations foncières prévues par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi dite « climat et résilience », qui doit s'apprécier par rapport aux consommations foncières réelles de la période précédente.

Des objectifs plus ambitieux en matière de remobilisation du parc vacant, ainsi qu'une analyse approfondie de la dynamique de création de logements par renouvellement du parc de grands logements anciens constituent des pistes que la MRAe demande d'explorer pour identifier des leviers de réduction du besoin foncier estimé.

Une analyse est attendue sur l'aptitude des sols à mettre en œuvre les solutions d'assainissement individuels dans les secteurs ouverts à l'urbanisation qui le prévoient.

La MRAe demande également à la collectivité de préciser l'état initial de l'environnement pour mieux qualifier les incidences du projet communal. Il n'a été pas mis en œuvre de démarche d'analyse fine des enjeux écologiques concernant le potentiel foncier urbanisable. Des compléments sont attendus concernant les incidences du projet sur les zones humides et sur la biodiversité, qui doivent pouvoir être évaluées et prises en compte dans les choix d'ouverture à l'urbanisation.

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

Fait à Bordeaux, le 24 juin 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Annick Bonneville