

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE MASSERET

RESUME NON TECHNIQUE

Pièce 1.3

URBADOC

Tony PERRONE
9, Avenue Maurice Bourges Maunoury
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement

Caroline LESPAGNOL
49, rue Camille Claudel
40 990 SAINT-PAUL LES DAX
Tél : 05 58 74 84 10
environnement@eten-aquitaine.com

RURAL Concept

Stéphane DELBOS
430, avenue Jean Jaurès
46 004 Cahors Cedex 9
Tél : 05 65 20 39 25
stephane.delbos@adasea.net

ATELIER Georges

Yvan OKOTNIKOFF
42, rue d'Avron
75 020 PARIS
Tél : 09 82 20 40 40
contact@ateliergeorges.fr

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

PRESCRIPTION DU PLU

23 Juillet 2015

DEBAT SUR LE PADD

09 avril 2019

ARRET DU PLU

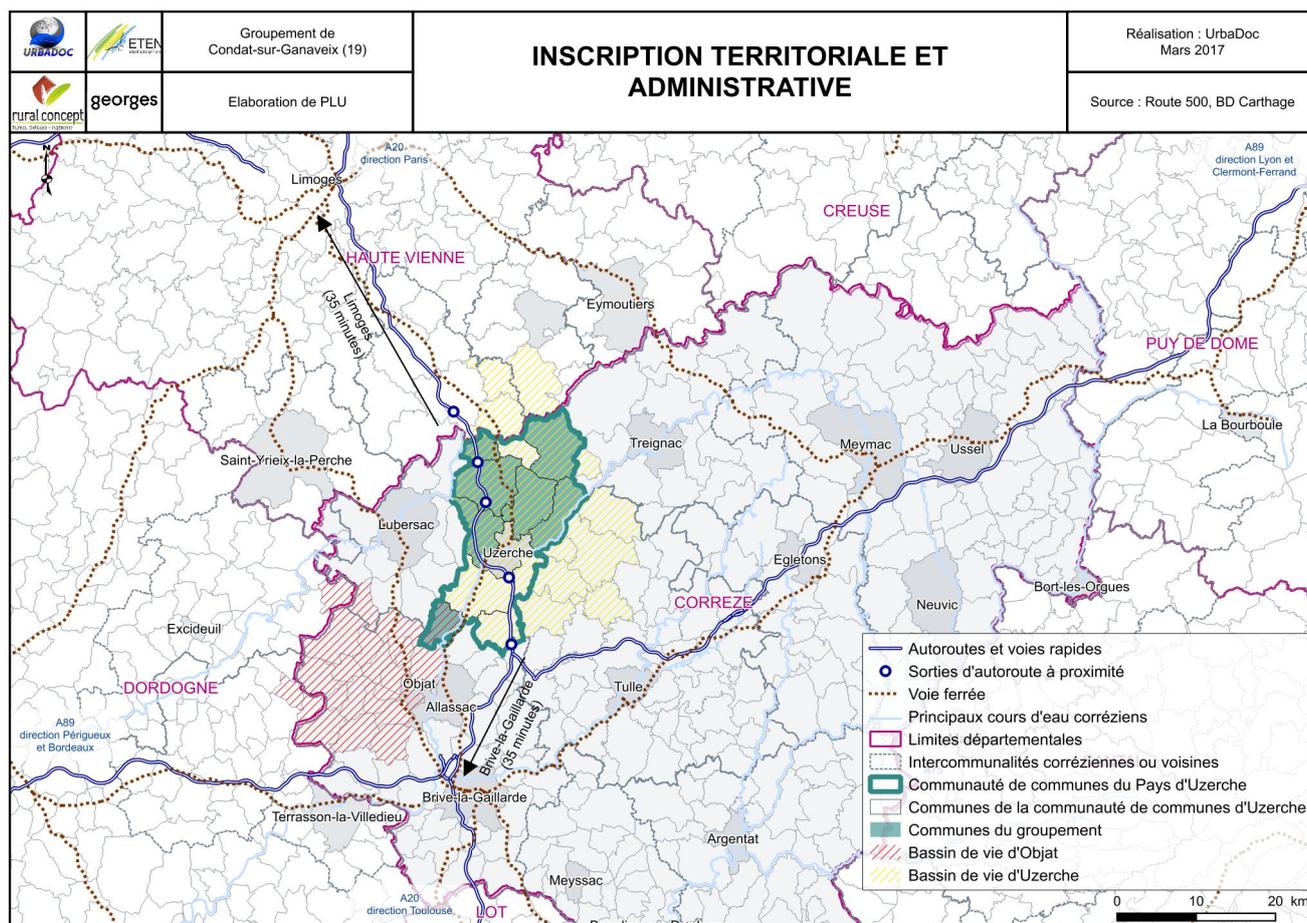
01 août 2019

ENQUETE PUBLIQUE

du 18 novembre au 19
décembre 2019

APPROBATION DU PLU

1 RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE



2

1.1 Contexte

La commune de Masseret a lancé l'élaboration de son PLU par délibération en date du 23 Juillet 2015. Compte-tenu des enjeux environnementaux pressentis et suite à l'analyse de deux dossiers cas par cas, la MRAE de Nouvelle-Aquitaine a soumis la révision du PLU à évaluation environnementale par décision du 18 juin 2019, ayant pour but de préciser les enjeux environnementaux à l'échelle du territoire de la commune et ainsi orienter au mieux les choix d'aménagement pris dans le cadre du PLU.

1.2 Carte d'identité de la commune de Masseret

Département : Corrèze (19)
 Superficie : 1 355 ha
 Population : 682 (2016)
 Evolution démographique : Diminution entre 1968 (813) et 1999 (608) et en augmentation depuis. Taux de variation de +0,64% par an entre 1999 et 2016.
 Document d'urbanisme en vigueur : aucun.
 Commune soumise au RNU.

1.3 Synthèse du projet de PLU

L'élaboration a été prescrite « dans le but de gérer au mieux les futures implantations d'habitations dans un souci de rationaliser les raccordements aux réseaux et de préserver la qualité de l'aménagement des espaces, il est souhaitable de définir l'affectation des sols pour permettre un développement réfléchi de la commune tout en préservant les secteurs agricoles ».

L'atteinte de ces objectifs passe par leur traduction dans les documents opposables que sont le règlement graphique, le règlement écrit et les OAP. Le tableau présenté ci-après synthétise la superficie totale et la superficie non aménagée ou non bâtie (mise à jour de Juillet 2019) pour chaque type de zone urbaine et à urbaniser, sur l'ensemble du PLU.

TYPE DE ZONE		SUPERFICIE TOTALE (HA)	POTENTIEL CONSTRUCTIBLE BRUT TOTAL (HA)
VOCATION ECONOMIQUE	Ux	6,3	0
	AUx	0,3	0,3
SOUS-TOTAL		6,6	0,3
VOCATION HABITAT	Uaa	12,4	0,6
	Uab	41,5	9,7
	Uba	17,2	4,4
	Ubb	9,5	0
	Uc	27,45	5,3
	AUa	2,3	2,2
	AUb	5,2	3,1
	2AU	1,2	1,2
SOUS-TOTAL		116,7	26,5
VOCATION LOISIRS, TOURISME, EQUIPEMENT	Ue	3,5	0
SOUS-TOTAL		3,5	0
TOTAL		126,8	26,5

1.4 Articulation du PLU avec les supra-documents

L'évaluation environnementale doit décrire l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, à savoir notamment :

- Le SDAGE Adour-Garonne
- Les SAGE en cours d'élaboration
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Limousin

Le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne et des SAGE en cours d'élaboration, dans la mesure notamment où il protège les cours d'eau et zones humides à travers la désignation d'une trame bleue, où il protège les ripisylves à travers l'identification de linéaires boisés protégés à travers des OAP s'attachant à préserver, restaurer et mettre en valeur ces éléments. Il ne prévoit en outre aucune urbanisation au sein de périmètres immédiat et rapproché d'un captage AEP. Par ailleurs l'adéquation entre les besoins induits et la ressource disponible a été évaluée par le gestionnaire des réseaux, qui a été associé à l'élaboration du PLU. En outre, le réseau d'eau potable est disponible en périphérie immédiate des projets de zones à urbaniser et il est en capacité suffisante.

Le PLU a par ailleurs pris en compte le SRCE du Limousin, en venant préciser, à une échelle parcellaire les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques effectifs sur la commune, et en traduisant ces enjeux dans les pièces opposables du PLU (trame verte et bleue et OAP).

1.5 Caractéristiques des zones constructibles

Chaque zone urbanisée offrant des potentiels de densification ainsi que chaque zone à urbaniser (qu'elle soit ouverte ou fermée) a fait l'objet d'une description fine et d'une évaluation des incidences sur les thématiques environnementales, synthétisées dans une fiche illustrée détaillant notamment l'état des lieux écologique, agricole et relatif aux risques naturels et nuisances. Chacune de ces fiches rappelle également le cheminement ayant conduit à la désignation de la zone décrite.

1.6 Incidences du PLU sur l'environnement

Les incidences individuelles de chaque zone ainsi que les incidences cumulées de la mise en œuvre du nouveau PLU sur l'environnement indiquent l'absence d'incidences notables néfastes prévisibles. Plusieurs éléments issus indiquent en revanche des incidences positives, en comparaison avec le scénario « au fil de l'eau », qui correspondrait à poursuivre l'application du RNU et donc une moindre prise en compte des enjeux environnementaux au moment de l'instruction des demandes d'urbanisme.

1.6.1 Incidences du projet de PLU sur la consommation d'espace

L'analyse du zonage permet de démontrer :

- Que la commune optimise au mieux l'utilisation de son territoire afin d'y mêler des zones d'activités commerciales et artisanales, des habitats et des équipements publics au sein d'un territoire contraint par des enjeux environnementaux, agricoles, paysagers et relatifs aux nuisances. Les ouvertures à l'urbanisation nécessaires aux nouvelles activités et aux nouveaux

secteurs d'habitation ont été choisis avec parcimonie et marquent la volonté de repli sur l'existant autant que possible afin de limiter l'extension urbaine sur les franges du bourg, notamment desservies par le réseau d'assainissement collectif ;

- Que le projet de révision a un impact positif sur la consommation d'espace en comparaison avec le maintien du RNU, qui ne permet pas la prise en compte des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux avec la même précision que celle offerte par le PLU ;
- Que la densité moyenne prévue (8 logements par hectare) est nettement supérieure à celle observée au cours des 10 dernières années (3 logements par hectare), atteignant ainsi l'objectif de modération de la consommation de l'espace.

1.6.2 Incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000

L'analyse des incidences spécifiques de la révision du PLU sur le réseau Natura 2000 local indique l'absence d'incidences néfastes notable prévisible sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 des pelouses et landes serpenticoles du Sud de la Haute-Vienne (situé hors commune).

1.6.3 Incidences du projet de PLU sur le patrimoine écologique et paysager

Incidentes du projet sur les périmètres environnementaux reconnus (hors réseau Natura 2000) jugées comme nulles.

Incidentes du projet sur les continuités écologiques jugées comme positives.

Incidentes du projet sur le patrimoine naturel jugé comme faibles. Aucun habitat naturel présentant un enjeu de conservation écologique fort ne sera impacté par la mise en œuvre du PLU.

Incidentes du projet sur le patrimoine historique et paysager jugées comme faibles à positives.

1.6.4 Incidences du projet de PLU sur les ressources naturelles

Incidentes du projet sur la ressource en eau jugées comme nulles à positives en raison des travaux de réparation et remplacement d'anciennes conduites, induits par les futurs développements en densification, améliorant ainsi le rendement des réseaux à l'échelle communale.

Incidentes du projet sur la qualité des eaux jugées comme faibles.

Incidentes du projet sur le sol et le sous-sol jugées comme très faibles.

Incidences du projet sur les énergies non évaluées.

1.6.5 Incidences du projet de PLU sur les pollutions et les nuisances

Incidences du projet sur les nuisances sonores et la qualité de l'air jugées comme très faibles.

Incidentes du projet sur l'assainissement jugées comme nulles.

Incidentes du projet sur les eaux pluviales jugées comme faibles.

Incidentes du projet sur la gestion des déchets jugées comme faibles.

1.6.6 Incidences du projet de PLU sur les risques

Incidences du projet sur le risque inondation jugées comme nulles.

Incidentes du projet sur le risque de mouvement de terrain jugées comme nulles.

Incidentes du projet sur le risque technologique jugées comme nulles.

1.7 Justifications de la délimitation des secteurs

Chaque secteur a été redéfini en intégrant les enjeux environnementaux, agricoles, topographiques, liés à la voirie et aux réseaux, à la rétention foncière, à la situation, au paysage afin de répondre aux objectifs fixés dans la délibération prescrivant la révision et d'être conforme à la doctrine, aux politiques et règlements s'appliquant à l'élaboration du PLU.

1.8 Séquence ERC

La séquence Eviter-Réduire-Compenser a été appliquée dès les premières phases d'étude. L'identification des enjeux environnementaux a permis l'évitement de l'urbanisation des secteurs à forts enjeux, notamment réglementaires. Un diagnostic initial fin, mis à jour en Juillet 2019 a permis la réduction des incidences néfastes de la mise en œuvre du PLU sur les éléments environnementaux non réglementaires patrimoniaux, traduite par l'élaboration d'OAP environnementales opérationnelles. En l'absence d'incidences néfastes résiduelles, la phase de compensation n'a pas été appliquée à l'élaboration du PLU.

1.9 Critères, indicateurs et modalités de suivi

Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de la délibération prescrivant son élaboration (donc au plus tard en Juillet 2024). Ainsi, les critères retenus correspondent aux grandes thématiques abordées dans le diagnostic territorial. Au

moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque critère, et les modalités de suivi de cet indicateur sont précisées dans un tableau de bord opérationnel pouvant être géré par la commune elle-même.

1.10 Méthodologie d'étude

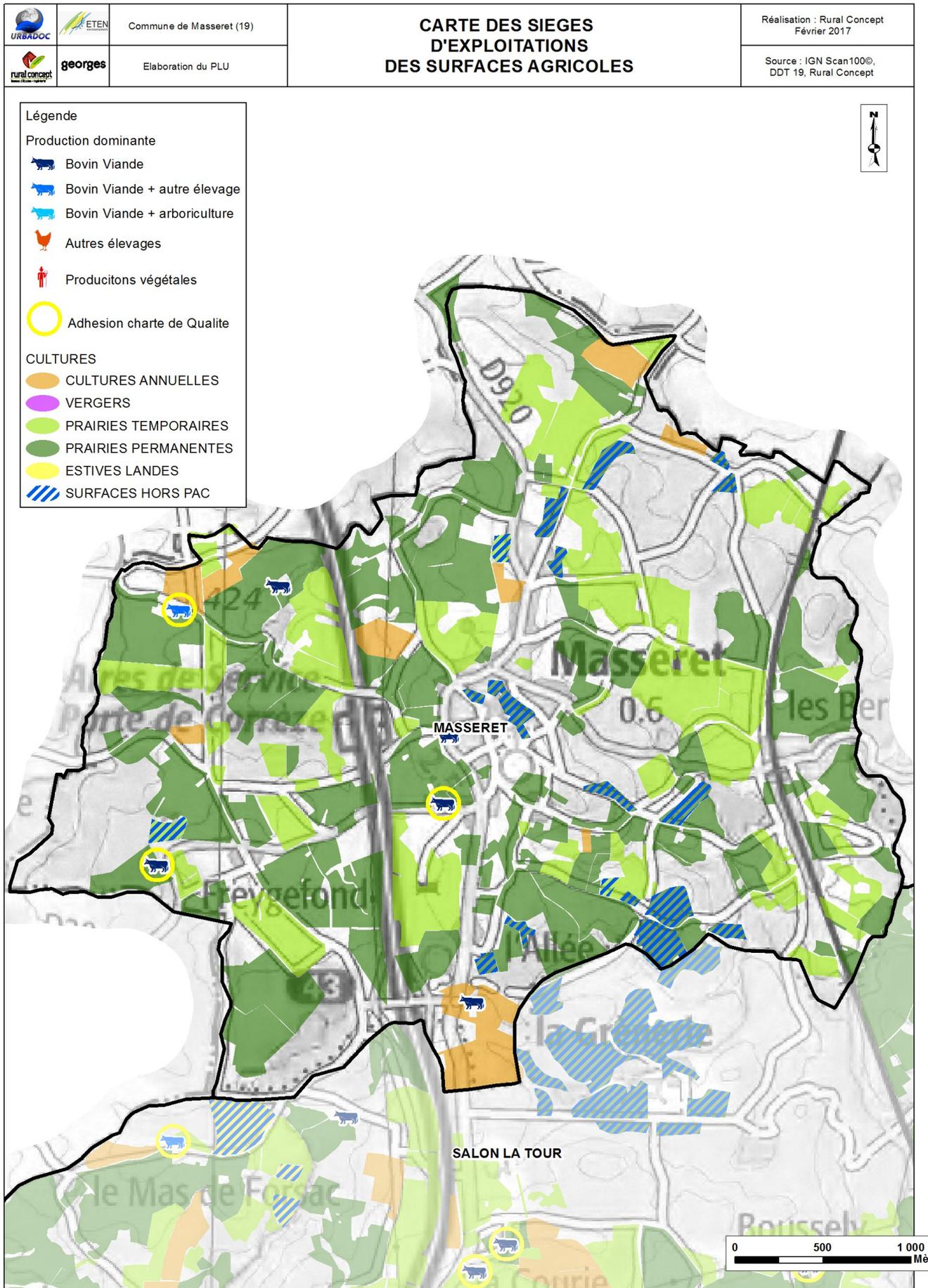
L'évaluation environnementale a été élaborée conformément au cadre défini par les articles R. 151-1 à 3 du Code de l'urbanisme. La méthodologie employée reprend celle décrite dans les différents guides établis en termes d'évaluation environnementale par les autorités compétentes, à savoir notamment :

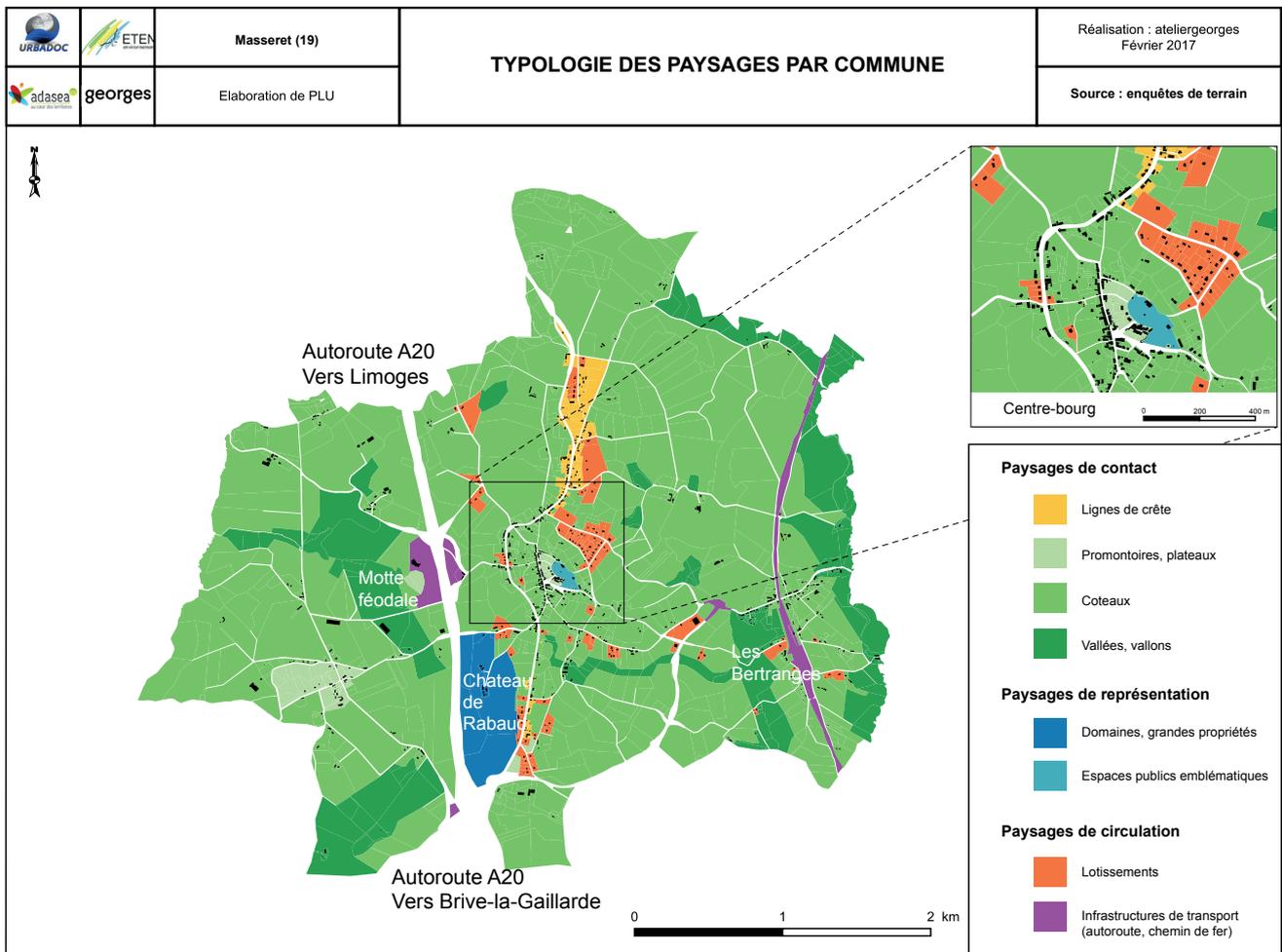
- L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : le guide, Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement ;

- Promouvoir l'environnement et l'aménagement durable dans les documents d'urbanisme, Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement ;
- Prise en compte du volet « eau » dans les PLU – Guide technique, préfecture d'Indre-et-Loire.

L'évaluation environnementale a débuté avec un diagnostic hydrologique et écologique réalisé par ETEN Environnement en Janvier 2017. Ce diagnostic a été complété en Janvier 2018 par le service Environnement d'UrbaDoc puis actualisé en Juillet 2019 par Thomas SIRE, du cabinet SIRE Conseil, qui a eu en charge la formalisation de cette évaluation environnementale.

1.11 Annexes





La commune de Masseret alterne vallons et promontoires dans un paysage à faible dénivelé. De nombreux plans d'eau structurent le territoire. Lorsque les vallons ne sont pas occupés par des points d'eau, on y trouve généralement des pâturages. La composition du sous-sol a favorisé l'omniprésence de l'eau et est à l'origine de la diversité de sa végétation. Les collines et promontoires accueillent souvent des bois, pâturages ou hameaux, et offrent des vues de qualité, parfois panoramiques.

Le bourg-centre prend la forme d'un "bourg-rue", historiquement construit à flanc de butte sur laquelle se dressait la forteresse médiévale historique puis le long de la Grand-rue. Au XIX^e siècle, des zones pavillonnaires importantes se sont créées sous forme de lotissements le long des routes départementales. Pour éviter un déséquilibre urbain trop important, il sera donc pertinent de contenir l'expansion pavillonnaire et de densifier le long des axes tout en ménageant le contact avec les paysages ouverts alentours.

Sur la commune, il existe trois servitudes de protection sur les monuments historiques : la motte féodale à proximité de l'aire d'autoroute, à surveiller particulièrement, l'église de Masseret et le château de Rabaud. Ces servitudes permettent de protéger le patrimoine architectural et paysager existant. Ces monuments protégés font partie d'un paysage témoin de la qualité historique et esthétique de la commune de Masseret et sont à valoriser, notamment depuis les percées visuelles.

L'autoroute A20 qui traverse Masseret sur un axe Nord-Sud structure le territoire de manière déterminante. En particulier, la sortie 43 et l'aire de service "de la porte de la Corrèze" ont initié un développement urbain soutenu sur la commune. Le paysage en second plan de l'aire est de qualité, il est structuré autour de l'étang de la Poste et marqué par la présence d'une butte médiévale (motte castrale protégée par servitude) à préserver.

Près de la gare de Masseret, le bourg des Bertranges a connu une urbanisation rapide dès la construction de la gare. On y trouve une structure en H entre la route D20, les voies secondaires le long de la voie ferrée et les voies perpendiculaires. Cette polarité secondaire représente un intérêt pour la commune : elle est située à proximité d'une infrastructure de transport en commun encore en activité, alternative à la voiture et ses inconvénients identifiés. Renforcer cette polarité entre urbanisme du XIX^e et étangs naturels affirme l'initiative de développer une urbanisation dans un cadre de vie de qualité. Des enjeux de densification le long des axes secondaires, à proximité de la gare, concernent d'abord les transports et les interactions entre cadre bâti et naturel. Il apparaît stratégique de profiter des réseaux et infrastructures existants et qualitatif de consolider la tenue architecturale du bourg entre infrastructures et milieux naturels.

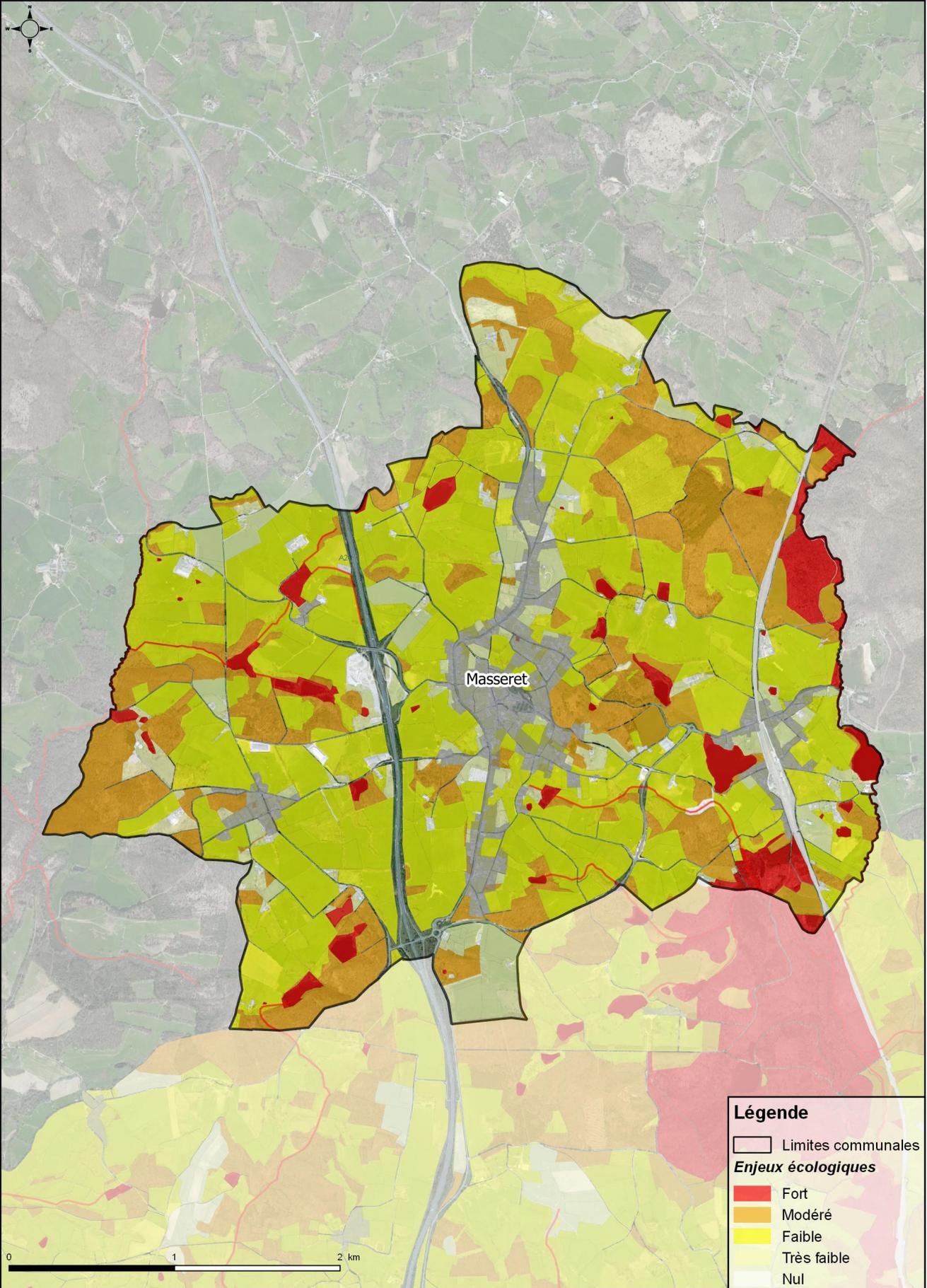


TABLE DES MATIERES

1	Résumé non technique et méthodologie.....	2
1.1	Contexte	2
1.2	Carte d'identité de la commune de Masseret.....	2
1.3	Synthèse du projet de PLU.....	2
1.4	Articulation du PLU avec les supra-documents.....	3
1.5	Caractéristiques des zones constructibles	3
1.6	Incidences du PLU sur l'environnement.....	3
1.6.1	Incidences du projet de PLU sur la consommation d'espace	3
1.6.2	Incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000	4
1.6.3	Incidences du projet de PLU sur le patrimoine écologique et paysager.....	4
1.6.4	Incidences du projet de PLU sur les ressources naturelles.....	4
1.6.5	Incidences du projet de PLU sur les pollutions et les nuisances.....	4
1.6.6	Incidences du projet de PLU sur les risques	4
1.7	Justifications de la délimitation des secteurs.....	4
1.8	Séquence ERC.....	4
1.9	Critères, indicateurs et modalités de suivi	4
1.10	Méthodologie d'étude.....	5
1.11	Annexes.....	6