



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet de modification simplifiée n°1  
du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Priest-de-Gimel (19)**

n°MRAe : 2018ANA102

dossier PP-2018-6633

**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 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 20 août 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 général

La commune de Saint-Priest-de-Gimel, dans le département de la Corrèze, est située à 13 km au nord-est de Tulle. Elle compte 501 habitants (INSEE 2015). Par arrêté du maire en date du 18 mai 2018, la municipalité a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°1<sup>1</sup> du PLU approuvé le 22 février 2007.



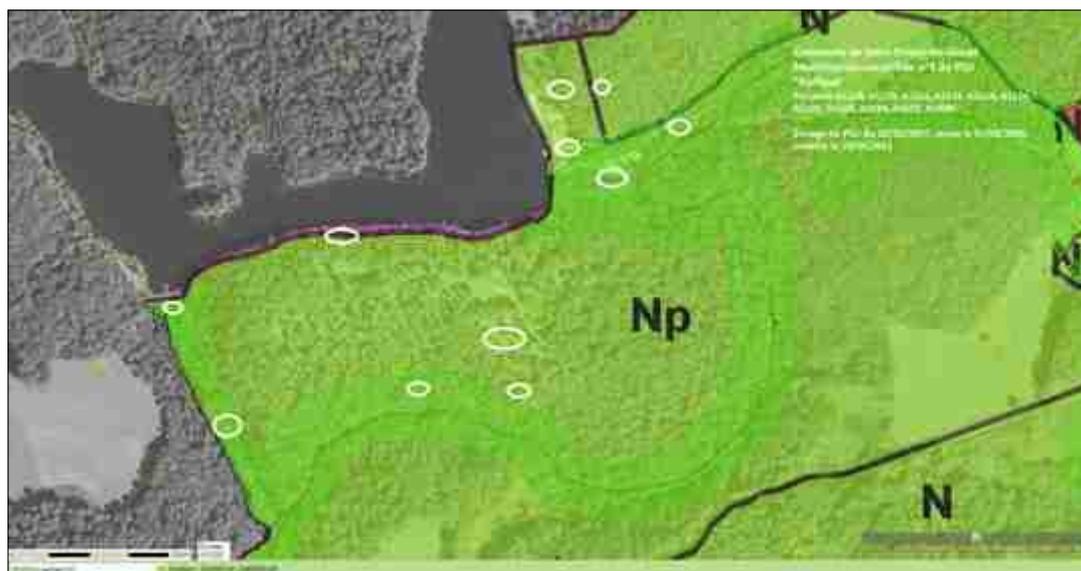
Localisation de la commune de Saint-Priest de Gimel (source google maps)

## II - Objet de la modification simplifiée n°1

La modification simplifiée n°1 vise à classer en zone naturelle protégée à vocation touristique (Npt), un ensemble foncier de 23 hectares (parcelles section A n°1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1159, 1272 et 1329), actuellement régi par les dispositions relatives à la zone naturelle (N) ou naturelle protégée (Np) du règlement écrit.

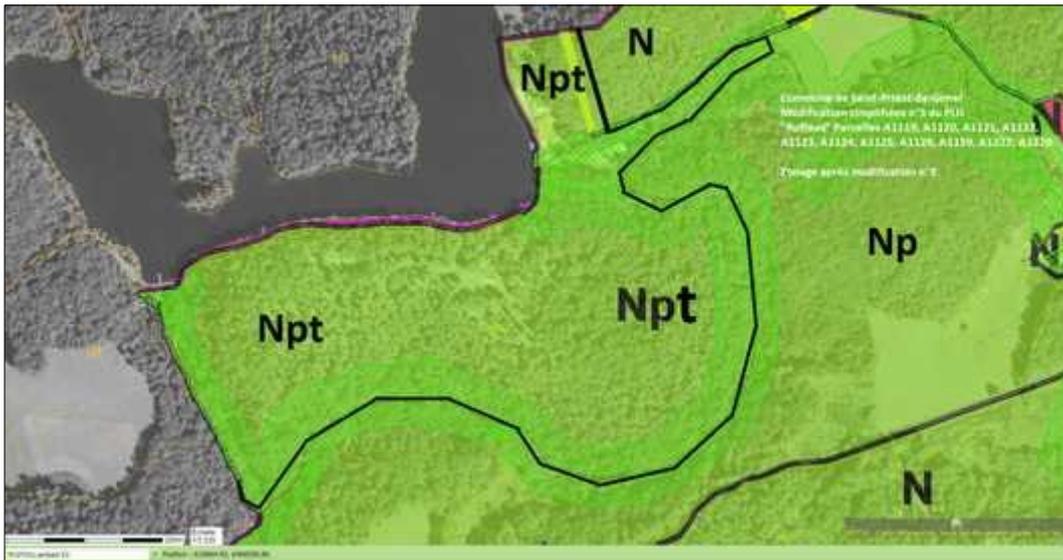
Selon le dossier, les parcelles visées par la modification simplifiée n°1 contiennent notamment un camping aménagé disposant d'un bâtiment à usage d'accueil et de sanitaires, de huit huttes et d'un restaurant.

### Extrait du schéma de zonage avant modification :



1 À noter que la modification simplifiée n°1 relative au site de Ruffaud est nommée par erreur modification simplifiée n°3 dans le corps du texte du rapport de présentation.

### Extrait du schéma de zonage après modification :



Extraits des schémas de zonage avant / après (source : dossier de modification)

### **III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification**

L'évaluation environnementale du projet est très succincte et ne permet pas de s'assurer de la prise en compte des enjeux environnementaux, qui sont trop brièvement décrits dans le dossier présenté. En particulier, il n'est pas indiqué la situation des différentes implantations de bâtiments, installations et équipements existants ou envisagés au regard de la localisation des espaces boisés classés et des éléments à protéger du site classé sur les parcelles concernées.

De plus, la rédaction du projet de règlement écrit de la future zone Npt ne définit pas suffisamment les zones d'implantation des constructions, installations ou aménagements, les conditions de hauteur, d'emprise au sol et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone visée par la modification.

Enfin, le dossier n'apporte aucun élément sur les réseaux publics (eau potable, défense-incendie, assainissement). Dès lors, au regard des possibilités nouvelles de constructions, d'installations et d'équipements, le nouveau classement de la totalité des parcelles concernées n'apparaît pas correctement justifié pour garantir une prise en compte suffisante des impacts sur l'environnement.

En conclusion, la Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que le projet de modification doit être précisé et apporter des éléments suffisants de prise en compte de l'environnement, en justifiant en particulier l'emprise de la nouvelle zone Npt et en évaluant les incidences des aménagements prévus.

Le Président de la  
MRAe Nouvelle-Aquitaine

Frédéric DUPIN