



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal  
du Haut Limousin en Marche (Haute-Vienne)**

n°MRAe 2019ANA60

dossier PP-2019-7691

**Porteur du Plan** : Communauté de communes du Haut Limousin en Marche

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 11 janvier 2019

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 12 février 2019

## 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 aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 3 avril 2019 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Étaient présents : Frédéric DUPIN, Hugues AYPHASSORHO, Françoise BAZALGETTE.*

*Chacun des membres délibérants cités 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.*

*Étaient absents ou excusés : Gilles PERRON, Thierry GALIBERT, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK.*

## I - Contexte général

La communauté de communes du Haut Limousin en Marche (11 927 habitants en 2016 sur un territoire de 1266,22 km<sup>2</sup>) est située dans la partie ouest du département de la Haute-Vienne. La communauté de communes, limitrophe des départements de la Vienne et de la Charente, est composée de 17 communes. Le pôle principal de l'intercommunalité est la ville de Bellac<sup>1</sup> située à environ 30 km au nord de Limoges. Pour répondre au développement de son territoire, la communauté de communes prévoit, à l'horizon 2030, de mobiliser 137,2 ha de surfaces constructibles pour la réalisation de 600 logements neufs et 75,5 ha de terrain à vocation économique.

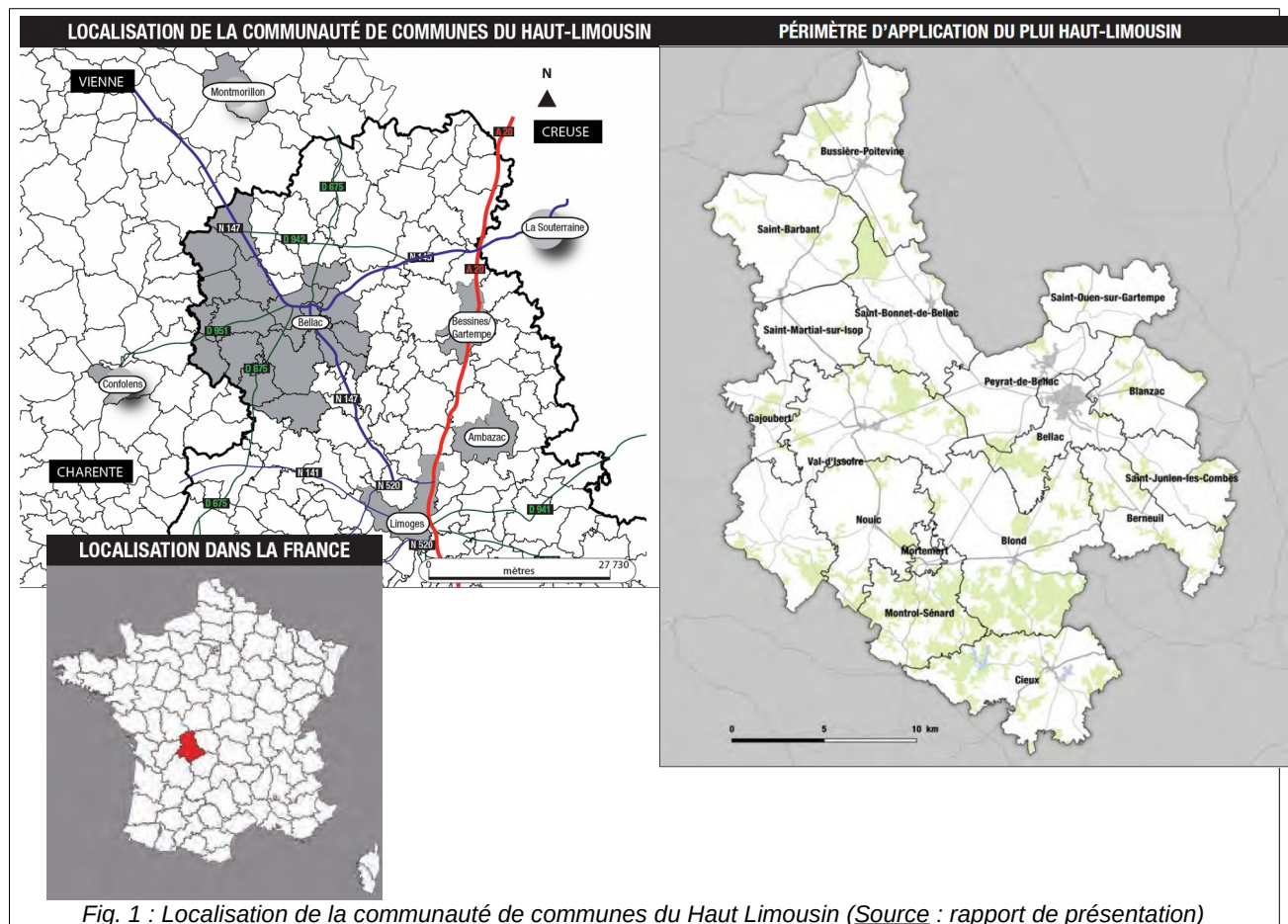


Fig. 1 : Localisation de la communauté de communes du Haut Limousin (Source : rapport de présentation)

Le territoire intercommunal est couvert par trois plans locaux d'urbanisme (Bellac, Cieux et Bussière-Boffy) et trois cartes communales (Blanzac, Mézière-sur-Issoire et Nouic). Les onze autres communes sont régies par le règlement national d'urbanisme.

La communauté de communes du Haut Limousin en Marche a engagé l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en 2015. Le territoire de la collectivité accueille au titre de la directive habitats-faune-flore la zone spéciale de conservation (ZSC) FR7401147, Vallée de la Gartempe et affluents. En raison de la présence de ce site Natura 2000, l'élaboration du PLUi est soumise à évaluation environnementale au titre des dispositions des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

1 3 963 habitants en 2016. La seconde population communale du territoire est celle de Val d'Issoire (1 098 habitants) suivie de Peyrat-de-Bellac (1 072 habitants), et de Cieux (986 habitants).

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

### 1 - Remarques générales

Le résumé non technique est complet et illustré pour la partie diagnostic<sup>2</sup> et la présentation du projet intercommunal. En revanche, il ne présente pas les mesures envisagées dans le cadre de l'évaluation environnementale. **La MRAe recommande donc de le compléter pour faciliter l'accès du public à l'information.**

Le dossier mentionne la déclaration d'utilité publique (DUP) prise par décret ministériel du 10 février 2015 pour la réalisation de la ligne à grande vitesse Limoges-Poitiers. Il conviendrait d'actualiser les données, cette DUP ayant été annulée par décision du Conseil d'État du 15 avril 2016.

Le tableau des indicateurs de suivi<sup>3</sup> mentionne pour chacun d'entre eux l'unité de mesure utilisée, et la source. Le tableau couvre les thématiques principales et constitue une base documentée pour l'évaluation du plan. Toutefois, le dossier ne permet pas d'appréhender la disponibilité de chaque indicateur puisqu'il ne fournit pas l'état initial de ces données. **La MRAe recommande, pour faciliter le suivi du plan, de dresser l'état initial des données disponibles pour chaque indicateur.**

### 2 – Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

#### a- Démographie

La collectivité retient une hypothèse de croissance démographique annuelle moyenne de 0,245 % et 490 habitants supplémentaires, pour atteindre 12 751 habitants à l'horizon 2030. Le scénario retenu, présenté dans le cadre d'une « prospective raisonnée », représente une rupture par rapport à la tendance démographique à la baisse observée ces dernières années (-0,5 %/an entre 2007 et 2012<sup>4</sup>). **La MRAe constate qu'aucun des autres scénarios étudiés n'envisage de diminution de la population, en prolongement de l'évolution récente de la population<sup>5</sup>. La MRAe recommande de compléter l'étude des scénarios en tenant compte de l'ensemble des hypothèses d'évolution démographique envisageables dans le prolongement des tendances observées.**

#### b- Logements vacants

Une synthèse de l'analyse des bourgs permet à partir de la page 239 du tome 1 de caractériser globalement les logements vacants de chaque bourg. Au total 1 353 logements sont vacants, soit 16 % du parc. Cependant, les logements vacants ne sont ni identifiés ni localisés sur chaque commune. Une telle analyse permettrait pourtant de préciser par la suite les objectifs de résorption de la vacance. La MRAe relève que le dossier ne mentionne aucune opération d'amélioration de l'habitat (opération programmée de type OPAH ou action de revitalisation de centre-bourg), de nature à enrayer l'augmentation de la vacance. **La MRAe recommande, dans le cadre du suivi et de la mise en œuvre du plan, de préciser l'inventaire des logements vacants dans chaque commune. Cet inventaire doit permettre, pour chaque secteur du territoire, d'analyser la part de logements mobilisables et de réévaluer l'objectif de réintégration de ces logements dans le parc disponible.**

#### c – Zones d'activités

Le dossier<sup>6</sup> indique les disponibilités foncières globales des sept zones d'activités du territoire (6 ha principalement dans les zones du Monteil du Haut et du Mégabo) et de celles des territoires voisins. Le dossier ne dresse toutefois pas le bilan des espaces à vocation économiques consommés ces dernières années. Il n'identifie pas non plus de perspective économique, par secteur d'activités. Ces données sont pourtant nécessaires à la définition des besoins d'extension ou de création de nouvelles zones d'activités. **La MRAe recommande de dresser un bilan des consommations d'espaces et des perspectives économiques par secteur afin d'évaluer des besoins en matière de foncier à usage économique.**

#### d- Patrimoine naturel

Le diagnostic environnemental est conclu<sup>7</sup> par un tableau de synthèse et une cartographie des enjeux environnementaux du territoire, classant les enjeux de faible à fort. La méthode ayant abouti à ce classement n'est pas expliquée dans le dossier. En particulier, il n'est pas possible d'appréhender les raisons du classement des zones humides en enjeu faible à modéré. Ces zones ont pourtant un intérêt fonctionnel

2 RP Tome 2 page 321

3 RP tome 1 page 175

4 RP tome 1 page 288

5 RP tome 2 page 61

6 RP tome 1 page 347

7 RP tome 2 pages 208 à 210

reconnu<sup>8</sup>. La MRAe estime que les zones humides représentent un enjeu fort et qu'à ce titre, elles devraient faire l'objet d'investigation complémentaires visant à mieux les caractériser et les localiser.

Le dossier montre<sup>9</sup> la richesse de la biodiversité intercommunale<sup>10</sup> et indique qu'« un diagnostic écologique sera réalisé sur chacune des communes n'ayant pas de PLU afin de compléter l'état initial de l'environnement ». Le dossier identifie, pour chaque secteur à urbaniser<sup>11</sup>, les habitats naturels mis en perspective avec les enjeux identifiés dans le SRCE<sup>12</sup> du Limousin, les dispositifs de protection (Natura 2000 et APPB<sup>13</sup>) et les ZNIEFF<sup>14</sup>. Il localise les haies, boisements et zones humides concernés par une future urbanisation sans toutefois caractériser les habitats et espèces présents sur chaque site. **La MRAe rappelle que le PLU ne peut imposer l'inventaire des habitats au futur porteur de projet d'aménagement ou de construction. Cette responsabilité relève du projet du PLU dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser », indissociable de l'évaluation environnementale du projet de territoire. La MRAe demande donc de compléter le rapport de présentation par une analyse fine et exhaustive des habitats dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.**

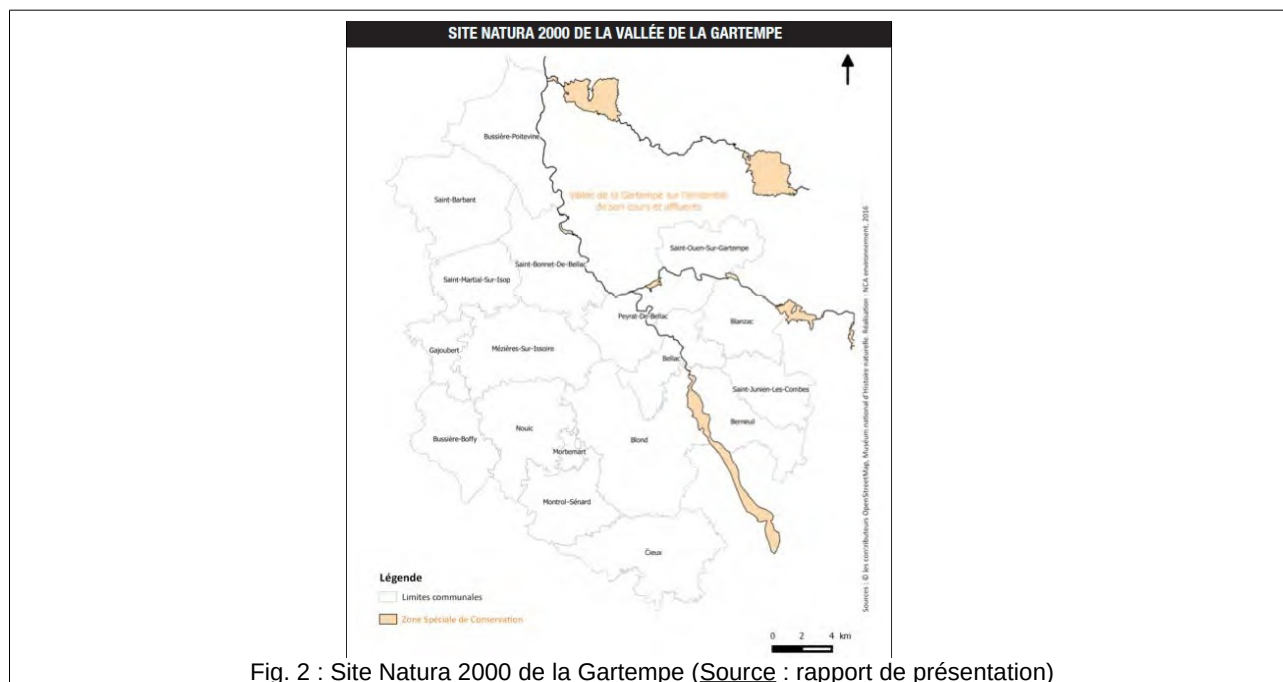


Fig. 2 : Site Natura 2000 de la Gartempe (Source : rapport de présentation)

#### e- Assainissement

Le dossier<sup>15</sup> définit les critères d'analyse des hameaux susceptibles de recevoir une urbanisation, notamment sur la base de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. La notice sanitaire et technique indique un niveau de conformité des installations d'assainissement non-collectif vis-à-vis de la réglementation de 66,10 %. Pour les installations collectives, une situation de surcharge hydraulique<sup>16</sup> de certaines stations d'épuration est relevée. **La MRAe recommande de compléter le diagnostic sur la base de la notice sanitaire, en précisant la capacité résiduelle de chaque station d'épuration à court et moyen termes.**

8 Les zones humides favorisent l'auto épuration des eaux souterraines et superficielles, la rétention des crues et la recharge des nappes. Elles sont, par ailleurs, caractérisées par une forte diversité biologique. Le terme « Zone Humide » recouvre une grande variété de situations et de caractéristiques. La loi sur l'eau de 1992 précise que « ce sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des végétaux hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L211-1 du code de l'environnement).

9 RP tome 2 p. 207

10 sur la base des données communales de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

11 à partir de la page 212 tome 2 du RP

12 schéma régional de cohérence écologique

13 arrêté préfectoral de protection de biotope

14 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

15 RP tome 1 p. 258

16 La notice technique et sanitaire identifie pour les bourgs de Bussière-Poitevine, Saint-Barbant, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Junien-les-Combes un taux de charge supérieur ou égal à la capacité nominale de la station d'épuration.

**Ces informations conditionnent en effet la capacité d'accueil du territoire. De plus, il convient de mener une analyse précise des dysfonctionnements constatés.**

#### f – Sites pollués

La base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS<sup>17</sup>) fait apparaître d'anciens sites potentiellement pollués sur le territoire intercommunal. Le dossier ne fait aucune mention de ces données pourtant indispensables pour prendre en compte les contraintes d'aménagement et d'usage. De plus, s'ils sont abandonnés, ces sites peuvent constituer un gisement foncier intéressant dans la perspective d'une densification du tissu urbain. **La MRAe recommande de préciser dans le dossier les sites pollués et de mentionner parmi ceux-ci les sites mobilisables pour une opération de renouvellement urbain lorsque c'est le cas.**

#### g- Paysage

Le dossier identifie bien les tendances au développement urbain linéaire et périphérique, notamment autour des hameaux, ainsi que les entrées de bourg à valoriser. Il caractérise précisément dans le chapitre 3 du tome 1 les éléments de paysage et les perspectives à préserver, en particulier les limites des zones urbaines caractérisées par une grande sensibilité paysagère (bocage autour du bourg de Montrol-Sénars ou boisements autour de Nouic par exemple). Plusieurs bourgs sont concernés par de vastes extensions urbaines : les bourgs de Blanzac, Blond, Berneuil, Cieux, Montrol Sénard, Peyrat-de-Bellac, Saint-Martial-sur-Isop, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Ouen-sur-Gartempe, Val d'Issoire. **La MRAe estime que l'analyse paysagère est complète et restitue bien cet enjeu.**

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

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

##### a - Habitat

Pour répondre au développement de son territoire, la collectivité prévoit un total de 600 logements neufs à l'horizon 2030<sup>18</sup> dont une part relative aux besoins dit du « point-mort<sup>19</sup> » de 353 logements. De plus, les logements vacants mobilisables, et ceux susceptibles de faire l'objet d'un changement d'usage (logements secondaires), sont estimés à 109 logements au total. **La MRAe constate que le nombre de logements vacants à mobiliser et les logements liés à un changement d'usage ne sont pas précisés. La MRAe recommande d'apporter cette précision pour chaque commune, sur la base d'un inventaire précis des logements mobilisables.**

Par ailleurs, l'objectif de résorption de la vacance apparaît très faible au regard du nombre élevé de logements vacants (1 363 logements, soit le double des besoins en logements). Or, le diagnostic fait apparaître que « la vacance impacte fortement le cadre de vie des communes », notamment dans des bourgs tels que celui de Bellac<sup>20</sup>. **La MRAe estime donc que le projet communal ne prend pas suffisamment en compte l'enjeu de résorption des logements vacants et de ce fait surévalue fortement l'estimation des surfaces à construire (137,3 ha de surfaces constructibles).**

La MRAe constate que la densité envisagée dans le projet de PLUi (environ 6 logements par ha), est supérieure à celle observée entre 2000 et 2015<sup>21</sup> (3 logements/ha). **La MRAe estime toutefois que cette densité pour l'habitat n'est pas justifiée dans le dossier et reste trop faible pour lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espaces, a fortiori dans les zones desservies par l'assainissement collectif des eaux usées.**

**La MRAe demande de compléter dans le dossier l'analyse des besoins en matière de taille de parcellaire et de réévaluer, dans un second temps, les besoins en extension urbaine. La MRAe considère qu'une densité minimale raisonnable de dix logements par ha permettrait une limitation significative de la consommation d'espaces. La MRAe recommande d'appliquer cette densité pour**

17 Inventaire historique des sites industriels et activités de service

18 RP tome 2 page 62

19 En matière d'habitat, le « point mort » correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, des résidences secondaires et des logements vacants.

20 RP tome 1 page 239

21 Le RP tome 2 p65 indique que la taille moyenne des parcelles envisagée dans le projet est de 1 560 m<sup>2</sup> pour 3 515 m<sup>2</sup> en moyenne entre 2000 et 2015.

**plus de cohérence avec l'objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers affiché dans le PADD<sup>22</sup>.**

Le dossier expose les parties actuellement urbanisées<sup>23</sup> c'est-à-dire les parties densifiables, soit 18 bourgs et 22 villages et hameaux. Le dossier prévoit 143,7 ha au total de surfaces constructibles dont 32,6 ha en zone urbaine U et 61,1 ha zone à urbaniser à court terme 1AU<sup>24</sup>. En zone agricole A, seuls les bâtiments à vocation agricole et sylvicole sont admis. En zone naturelle N, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) représentent une superficie de 6,4 ha.

Le tableau récapitulatif des surfaces par typologie de zones<sup>25</sup> fait apparaître l'existence de 43,5 hectares de zones d'urbanisation à moyen ou long terme (2AU). Ces surfaces peuvent être rendues constructibles par une procédure de modification et ont donc vocation à être mobilisées pendant la durée de mise en œuvre du PLUi. Pourtant, ces 43,5 hectares ne sont pas comptabilisés dans le foncier mobilisable pour l'habitat. Les surfaces réellement disponibles pour l'urbanisation à vocation habitat sont donc nettement supérieures aux besoins identifiés (32 %). Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe des objectifs de consommation foncière à l'horizon 2030 à 93 hectares, obtenus dans le projet de PLUi par densification et ouverture à l'urbanisation des zones 1AU. En intégrant les zones 2AU, le règlement du PLUi n'est donc pas cohérent avec ces objectifs. **La MRAe recommande de supprimer l'ensemble des zones 2AU pour limiter les ouvertures à l'urbanisation aux besoins identifiés et assurer une cohérence avec l'objectif de consommation foncière identifié dans le PADD.**

### b - Activités économiques

Le diagnostic ne présente ni le bilan des consommations passées ni l'analyse des perspectives économiques (voir §II2c). Le dossier ne permet donc pas d'appréhender les besoins en matière de foncier à usage économique. Or, le bilan surfacique du zonage fait apparaître une consommation d'espaces à usage économique de 75,5 ha (total des zones à urbaniser à vocation touristique 1AUt et économique 1 AUx et 2AUx), qui doublerait quasiment la surface urbaine existante (85,6 ha) pour cet usage (zones économiques Ux et touristiques Ut). **La MRAe estime que ces surfaces sont surestimées et qu'aucune justification suffisante en matière de perspective économique n'est apportée. Le dossier n'apporte pas non plus d'éléments concernant la densification des zones existantes. Cette analyse, indispensable, doit participer à une nette réévaluation à la baisse des besoins en matière de foncier à usage économique. La MRAe recommande de compléter le dossier sur ce point et d'adapter le projet de PLUi en conséquence.**

## **2- Incidences et mesures concernant les habitats naturels**

### a – Corridors écologiques

L'analyse du diagnostic a montré que le dossier indique un impact potentiel de destruction d'habitats d'espèces dans de nombreux secteurs<sup>26</sup> mais ne précise pas les caractéristiques des habitats et espèces impactés. En l'absence d'évaluation précise des incidences, le projet ne peut pas définir de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation précises. De fait, le dossier ne mentionne qu'une mesure appliquée à de nombreux secteurs, consistant à prévoir « des travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août pour éviter de détruire une éventuelle nichée ». Cette mesure générique ne saurait convenir à l'ensemble des habitats et espèces potentiellement présents. **La MRAe estime qu'il est nécessaire de caractériser précisément les habitats et espèces impactés dans chaque secteur afin de mettre en œuvre des mesures spécifiques d'évitement et de réduction des incidences du projet de PLUi.**

A Montrol Sénard, les trois secteurs à urbaniser 1AU de Bellevue, Nord-Est Bourg et Nord Bourg<sup>27</sup> forment une extension urbaine<sup>28</sup> susceptible de perturber significativement le fonctionnement d'un corridor écologique identifié dans le schéma de cohérence écologique et caractérisé par une densité élevée de haies et de boisements. Le dossier n'analyse pas l'incidence de l'urbanisation de cette zone. À Mortemart, les mesures

22 Projet d'aménagement et de développement durables, Défi 4, page 16.

23 RP tome 2 page 70

24 RP tome 2 page 83

25 RP tome 2 page 132

26 Parmi les haies et boisements potentiellement impactés, on citera en particulier le secteur de la rue d'Argancy Ouest et de l'avenue de la Libération à Bussiè-res-Poitevine, les secteurs de Bourg Nord à Saint-Barbant, de Bourg sud et de Bourg Ouest à Saint-Martial-sur-Isop, du Nord à Saint-Bonnet de Bellac, de l'Ecole et de Massevin à Nouic, le secteur du Golf à Mortemart, le secteur de Bellevue, Nord-Est bourg et Nord Bourg à Montrol-Sénard, de Sud-Bourg à Blanzac, de Nord-ouest Bourg et Nord-Est Bourg à Cieux.

27 RP tome 2 page 240

28 Le RP tome 2 page 259 utilise le terme de « densification » qui ne semble pas approprié dans ce cas de figure.

proposées pour le secteur du golf concernent la préservation de la haie en limite sud et de la végétation existante. Le schéma de principe du secteur fait toutefois apparaître la réalisation d'accès et d'hébergements dont les incidences résiduelles sont qualifiées de « nulles ». L'aménagement de ce secteur passe pourtant nécessairement par un remaniement des terrains et des défrichements significatifs. **La MRAe demande de réévaluer les incidences de l'ouverture de ces deux secteurs à l'urbanisation et d'envisager des mesures spécifiques d'évitement et de réduction des incidences sur l'environnement.**

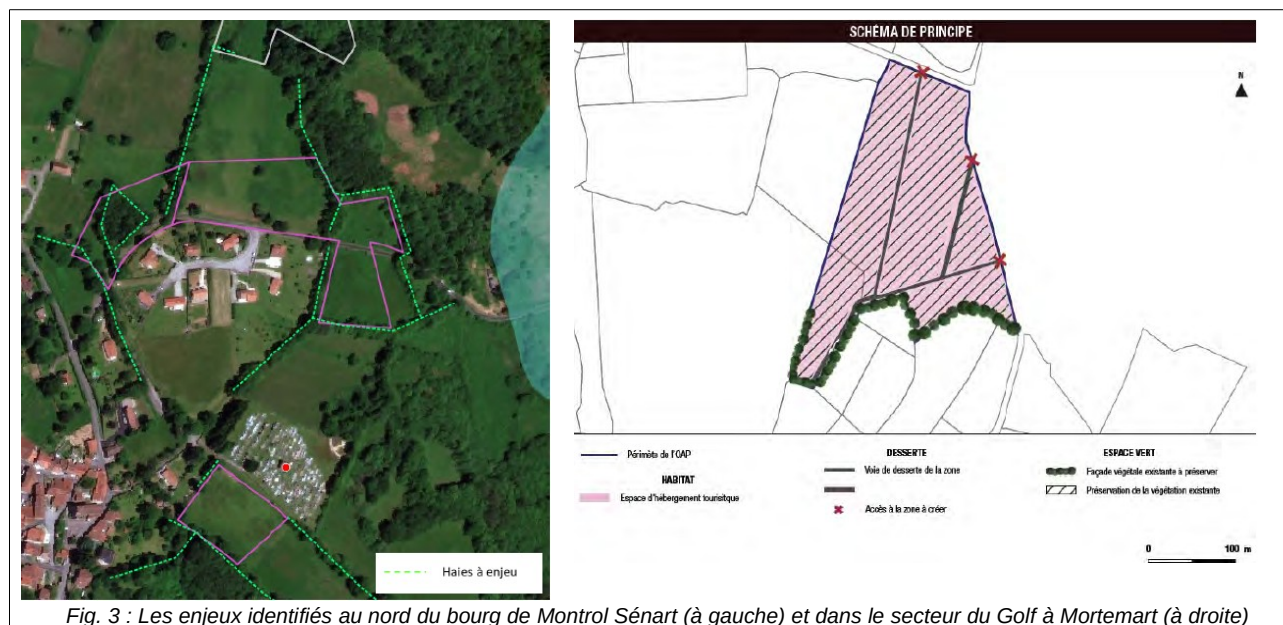


Fig. 3 : Les enjeux identifiés au nord du bourg de Montrol Sénart (à gauche) et dans le secteur du Golf à Mortemart (à droite)

#### **b - Zones humides**

Les zones à dominante humide ont été identifiées à l'échelle intercommunale et semblent avoir été en partie écartées de l'urbanisation. Le projet de PLUi prévoit toutefois l'urbanisation sur les zones potentiellement humides de Jolibois à Bellac<sup>29</sup> et de Massevin à Nouic<sup>30</sup>. De même, la zone à urbaniser à vocation économique 1AUX au lieu-dit « Beauchamp » à Blanzac ne semble pas prendre en compte la présence potentielle d'une zone humide suggérée par l'existence d'une mare. Toutes les zones humides n'ont donc pas été prises en compte dans le projet de PLUi. **La MRAe estime que les zones humides sont des espaces naturels à enjeu fort nécessitant une démarche d'évitement que le projet n'a pas mené à son terme (concernant les zones identifiées). La MRAe estime que, sauf démonstration inverse, la présomption de zone humide sur ces sites devrait conduire à les exclure de toute urbanisation.**

Le bourg de Cieux est concerné par de forts enjeux liés à la présence d'un étang connecté à un réseau hydrographique très ramifié. Le projet de PLUi prévoit plusieurs zones à urbaniser concernées par une zone humide à la tête de ce réseau hydrographique (Route de Blond et Nord-Est bourg) ou des défrichements (Nord-Ouest bourg). Le dossier ne permet pas d'apprécier les conséquences de cette urbanisation sur les habitats humides de ces secteurs. **La MRAe demande d'analyser plus précisément les incidences du projet de PLUi sur ces habitats afin de proposer des mesures d'évitement des secteurs les plus sensibles.**



29 RP tome 2 page 244

30 RP tome 2 page 257

### 3 – Assainissement

#### a. *Assainissement collectif des eaux usées*

Le dossier<sup>31</sup> définit les critères d'analyse des bourgs susceptibles de recevoir une urbanisation, notamment sur la base des équipements disponibles mais en excluant leur capacité à collecter et à traiter les eaux usées. Or, l'annexe sanitaire montre la saturation de certaines stations d'épuration. Dès lors, les incidences des dysfonctionnements actuels et liés à une urbanisation nouvelle pourraient s'avérer substantielles. **La MRAe considère que l'urbanisation des communes ne disposant pas d'une station d'épuration performante et adaptée est susceptible de dégrader la qualité des masses d'eau. La MRAe recommande de fournir la programmation des travaux d'adaptation des stations d'épuration concernées pour accompagner l'urbanisation. La MRAe recommande par ailleurs de compléter le dossier en présentant le phasage des travaux envisagés pour assurer le traitement collectif des eaux usées.**

#### b. *Assainissement non collectif (ANC) des eaux usées*

La notice sanitaire précise que les secteurs assainis individuellement ne sont pas appelés à se développer dans le cadre du PLUi. Seules des extensions très limitées sont autorisées dans ces secteurs. Le dossier ne permet pas d'évaluer le nombre de constructions concernées ni leurs incidences potentielles sur la qualité de l'eau. **La MRAe recommande de préciser le nombre de constructions dotées de l'assainissement non collectif et de justifier leur localisation au regard de l'aptitude à l'infiltration des sols<sup>32</sup>.**

### 4 – Eau potable

Les communes de Mortemart et de Montrou-Sénard sont en partie alimentées par des unités de distribution d'eau potable qui présentent des problèmes de qualité récurrents. Le projet de PLUi prévoit le développement urbain de ces communes. Or, le dossier ne présente pas de mesures d'amélioration du réseau nécessaires aux constructions existantes et à venir. Le dossier n'apporte donc pas les garanties de qualité de l'eau distribuée au regard du développement urbain envisagé. **La MRAe recommande de présenter les mesures envisagées pour garantir la fourniture d'une eau potable de qualité dans le cadre du développement urbain prévu dans le projet de PLUi.**

La notice sanitaire indique l'évolution récente des prélèvements d'eau potable sur le territoire intercommunal et ne relève pas d'enjeu particulier à ce sujet. Toutefois, le dossier ne permet pas d'appréhender les incidences du projet de PLUi sur les consommations d'eau potable. **La MRAe recommande de confirmer la compatibilité des perspectives de développement urbain avec la disponibilité de la ressource en eau potable.**

### 5 - Préservation des paysages

Le diagnostic décrit bien le fort enjeu paysager du territoire intercommunal. Toutefois, le projet semble peu tenir compte de cet enjeu. En effet, la juxtaposition des extensions urbaines projetées est susceptible de modifier significativement la perception des bourgs et hameaux. Une étude dérogoatoire réalisée dans le cadre de la loi Barnier<sup>33</sup> analyse précisément l'intégration paysagère des secteurs « Le Repaire » sur la commune de Peyrat-de-Bellac et « Zone économique » sur la commune de Val d'Issoire. Le dossier n'analyse pas les incidences paysagères des autres extensions urbaines et les OAP<sup>34</sup> ne permettent d'appréhender ces incidences que de manière très fragmentaire. Cette analyse tend à minimiser les incidences paysagères des futurs aménagements. **La MRAe recommande de préciser les incidences globales de l'urbanisation des secteurs sur la trame paysagère. Une analyse des nouvelles franges urbaines est indispensable en vue d'envisager des mesures d'évitement ou de réduction de ces incidences. Cette analyse devrait être menée dans le cadre d'OAP élargies ou bien dans le cadre d'une OAP paysagère spécifique pour tenir compte du fort enjeu paysager.**

## IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

31 RP tome 1 page 239

32 La cartographie d'aptitude des sols à l'infiltration est fournie en annexe du dossier.

33 Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par la loi lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, le long des grands axes routiers.

34 Orientations d'aménagement et de programmation



Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Haut Limousin en Marche, portant sur 17 communes, prévoit l'accueil de 12 751 habitants d'ici 2030, ce qui impliquerait la construction de 600 logements.

Le projet intercommunal prévoit une consommation d'espace de 144 ha environ pour l'habitat et de 75 ha environ pour les activités économique et touristique. La MRAe estime que ces superficies ne sont pas justifiées et largement surestimées, en particulier du fait d'une faible densification des zones urbaines et d'objectifs très bas en matière de résorption des logements existants vacants. La MRAe recommande de limiter l'ouverture des zones à urbaniser aux seuls besoins à redéfinir et de réduire fortement les nouvelles surfaces ouvertes à l'urbanisation tant en matière de logements que d'activités.

Le dossier ne caractérise pas suffisamment les habitats naturels (boisements, haies, zones humides) et les espèces faunistiques identifiés dans les zones constructibles. Cette lacune empêche toute stratégie efficace d'évitement et de réduction des incidences sur l'environnement du projet de PLUi. La MRAe demande de compléter le diagnostic sur ces points et de présenter des mesures d'évitement et de réduction précises des incidences sur la biodiversité.

Le dossier fait apparaître la saturation de certaines stations d'épuration sans toutefois préciser les travaux prévus pour accompagner le développement des communes. La MRAe considère qu'aucune nouvelle urbanisation ne devrait être envisagée avant la réalisation des travaux pour adapter les ouvrages collectifs défectueux.

Les extensions urbaines envisagées sont de nature à modifier profondément la perception paysagère des bourgs et hameaux. La présentation des partis d'aménagement dans le cadre d'OAP très fragmentées ne permet pas d'évaluer l'incidence des extensions urbaines sur les paysages et tend plutôt à les minimiser. La MRAe recommande de préciser les incidences globales de l'urbanisation des secteurs sur la trame paysagère.

La MRAe considère que les enjeux environnementaux et paysagers, insuffisamment pris en compte dans le dossier, devraient conduire à réinterroger l'urbanisation du territoire intercommunal dans le sens d'un évitement des espaces les plus sensibles, en lien avec la forte réduction de la consommation d'espace attendue.

En conclusion, la MRAe considère que le dossier doit être repris pour redéfinir les besoins en matière de construction et améliorer le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux.

Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

**signé**

Frédéric DUPIN