



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 (PLU)  
de la commune de Magnac-Bourg (Haute-Vienne)**

N° MRAe : 2019ANA254

Dossier PP-2019-8823

**Porteur du plan** : Commune de Magnac-Bourg

**Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** : 19 août 2019

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 6 septembre 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 à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 12 novembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

*Le délégué 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

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Magnac-Bourg.

Située dans le département de la Haute-Vienne à environ 30 km au sud de Limoges, cette commune d'une superficie de 15,11 km<sup>2</sup> comptait, selon l'INSEE, 1 098 habitants en 2015. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) envisage, au cours des quinze prochaines années, l'accueil de 295 nouveaux habitants, nécessitant 135 logements supplémentaires et la mobilisation d'un maximum de 15 ha de surfaces agricoles, naturelles ou forestières, toutes utilisations confondues (habitat, infrastructures et services et activités économiques).



Localisation de la commune par rapport à Limoges (Source : Google Map)

La commune dispose d'une carte communale, approuvée le 18 janvier 2008, et a engagé l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 21 août 2014,

La commune comprenant pour partie le site Natura 2000 *Pelouses serpentiniques du sud de la Haute-Vienne* (FR7401137), l'élaboration du plan a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, 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.

Dans ce cadre, l'élaboration d'un premier projet de PLU a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 13 mars 2018 et consultable sur son site internet<sup>1</sup>.

Suite aux différentes remarques, la commune a fait le choix de retirer sa délibération arrêtant le projet de PLU et de procéder à un nouveau travail sur le document. Le présent avis porte donc sur la nouvelle version du PLU, arrêtée le 18 juillet 2019.

## II. Prise en compte de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 13 mars 2018 par le nouveau document

La Mission Régionale d'Autorité environnementale avait émis les principales demandes et recommandations suivantes dans son avis du 13 mars 2018 :

- A) Remise en forme du rapport de présentation afin d'en améliorer la qualité et d'en faciliter la compréhension pour le public ;
- B) Présentation de la démarche menée (groupement d'étude) et production d'éléments d'analyse plus localisés et détaillés pour la commune de Magnac-Bourg ;

1 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/nouvelle-aquitaine-r6.html>

- C) Amélioration du diagnostic socio-économique et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, particulièrement en ce qui concerne la gestion des eaux (adduction d'eau potable, eaux usées), la protection de la population contre les risques et l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- D) Explications claires et détaillées du projet communal dans toutes ses composantes (accueil de population, construction de logements, développement économique, objectifs de modération de la consommation d'espace et densités mises en œuvre) ;
- E) Démonstration de la mise en œuvre d'une démarche itérative d'évaluation environnementale dans les choix des différents secteurs ouverts à l'urbanisation et application de la doctrine d'évitement des impacts sur l'environnement ou, à défaut, de leur réduction.

**La MRAe estime que le nouveau projet de PLU répond aux observations formulées dans le précédent avis.**

**Elle souligne à cet égard l'important travail réalisé par la commune pour produire un document permettant de garantir une bonne information du public quant à la situation de la commune, aux orientations retenues par les élus et la manière dont l'environnement a été pris en compte.**

**Le rapport de présentation permet dorénavant de s'assurer que le projet retenu contribuera à réduire la consommation d'espaces sur la commune, particulièrement par rapport aux dispositions de la carte communale en vigueur (-34,2 ha).**

La MRAe souligne le choix opéré par les élus, de réduire les développements projetés précédemment tout en allongeant l'horizon de mise en œuvre du PLU à quinze ans au lieu de douze. Ainsi, la commune a non seulement réduit ses ambitions d'accueil démographique (+ 295 habitants) et de construction (+135 logements), mais également intégré une volonté de mobilisation mesurée des logements vacants (10 logements vacants sur les 70 que compte le parc), qui vient diminuer les besoins en constructions neuves pour mettre en œuvre le projet. L'ensemble de cette démarche permet de réduire les besoins en surfaces pour mettre en œuvre le projet, qui passent de 25 ha environ à 15 ha dont 9 en extension.

Le rapport de présentation permet, à ce titre, d'identifier de nombreux secteurs précédemment envisagés pour permettre le développement de l'urbanisation et dorénavant retirés ou réajustés en raison notamment de la prise en compte des enjeux écologiques présents.

Les orientations d'aménagement et de programmations (OAP) ont également fait l'objet d'une remise en forme et permettent de mieux s'assurer de la mise en œuvre des densités envisagées, qui sont de l'ordre de 10 logements par hectare, en nette amélioration de la tendance passée (6 logements par hectare sur les quinze dernières années).

**La MRAe considère que le document pourrait être complété utilement par :**

– les informations relatives à la capacité du territoire à fournir la population en eau potable. En effet, même si cette partie a été partiellement complétée, le dossier ne permet toujours pas de connaître le volume de prélèvement autorisé pour chacun des deux captages présents sur la commune.

– des informations plus détaillées sur la station d'épuration. En effet, si la commune a fourni des éléments liés à la capacité théorique de la station d'épuration communale, qui est largement suffisante pour accueillir les effluents des constructions envisagées, il aurait été utile de compléter cette information par la production de la synthèse du bilan de fonctionnement de cet équipement, pour s'assurer de sa capacité réelle à traiter ces effluents.

À Bordeaux, le 12 novembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégataire



Gilles PERRON