



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Limalonges (Deux-Sèvres) pour
l'aménagement de la zone d'activités des Maisons Blanches**

n°MRAe 2020ANA66

dossier PP-2020-9576

Porteur de la procédure : communauté de communes Mellois-en-Poitou
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 27 février 2020
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 27 février 2020

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, à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine et à l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 25 mai 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

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

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Limalonges (24,39 km² et 834 habitants en 2017) concerne le secteur des Maisons Blanches à l'interface de deux axes routiers :

- La RD 948 reliant Niort (57 km) et Limoges (105 km),
- La RN10 permettant de rejoindre Angoulême (59 km) et Poitiers (55 km).

La communauté de communes Mellois-en-Poitou a prescrit, par délibération du 9 juillet 2018, la modification n°1 du PLU de Limalonges approuvé le 12 janvier 2009. Afin de faciliter l'installation d'activités sur le secteur des Maisons Blanches (artisanat, logistique, agroalimentaire au Sud et projet de ferme photovoltaïque au Nord), la collectivité souhaite faire évoluer le zonage du PLU.



Secteur concerné par la modification n°1 du PLU (Source : notice explicative page 5)

Une décision de non-soumission à évaluation environnementale relative à la modification simplifiée n°1 du PLU de Limalonges a été prise par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 28 septembre 2018¹ après un examen au cas par cas. Cette procédure concernait notamment l'ajout d'un indice « er » (énergie renouvelable) à une zone N d'un ancien site de stockage de matériaux inertes, pour autoriser une centrale photovoltaïque au nord de la zone d'activité concernée par le présent avis. Le territoire de la commune n'est concerné par aucun site Natura 2000. La collectivité a saisi volontairement la MRAe pour avis sur l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Limalonges.

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.

II - Objet de la mise en compatibilité

La modification n°1 a pour effet de faire évoluer les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement graphique (plan de zonage), selon les illustrations ci-dessous,
- Le règlement écrit (évolution des zones Uzb et Ner et création d'une zone 1AUe),
- Création d'une orientation d'aménagement et de programmation.

1 Consultable à l'adresse suivante : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-en-2018-a516.html>

La justification des évolutions du PLU

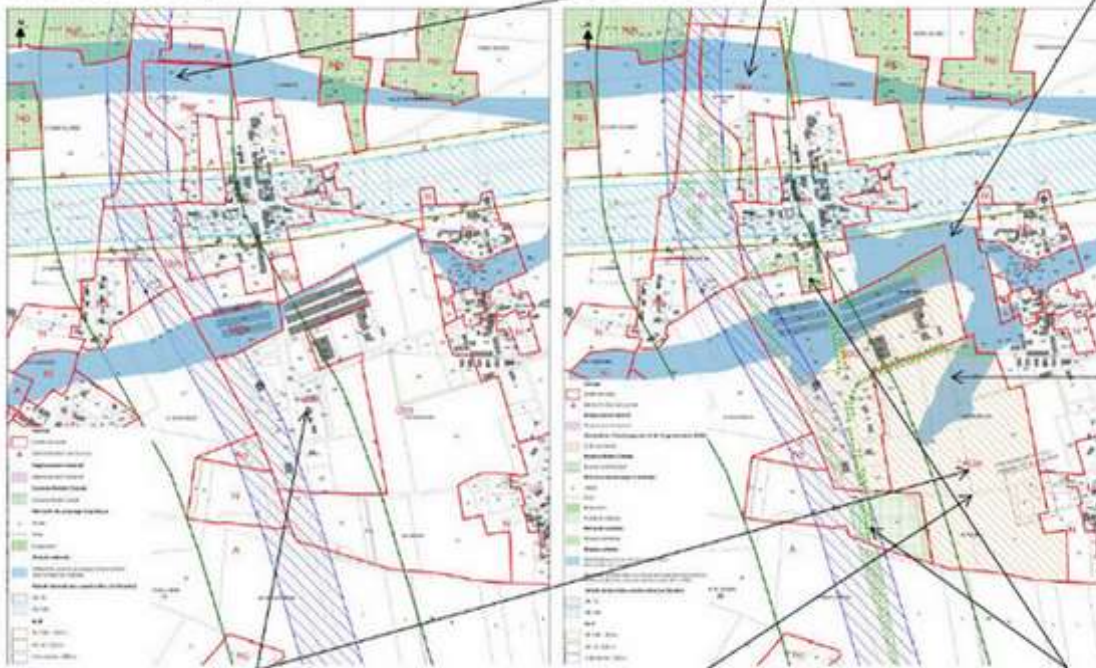
Le règlement graphique

Rectification de la zone Nbr pour conserver la cohérence avec la procédure de révision allégée n°2.

Reclassement en zone agricole pour protéger l'agriculture, lutter contre l'artificialisation des sols, mettre à distance les habitations (rubances) et maintenir une coupure verte (corridors écologiques).

Le plan de zonage en vigueur

Le plan de zonage en projet



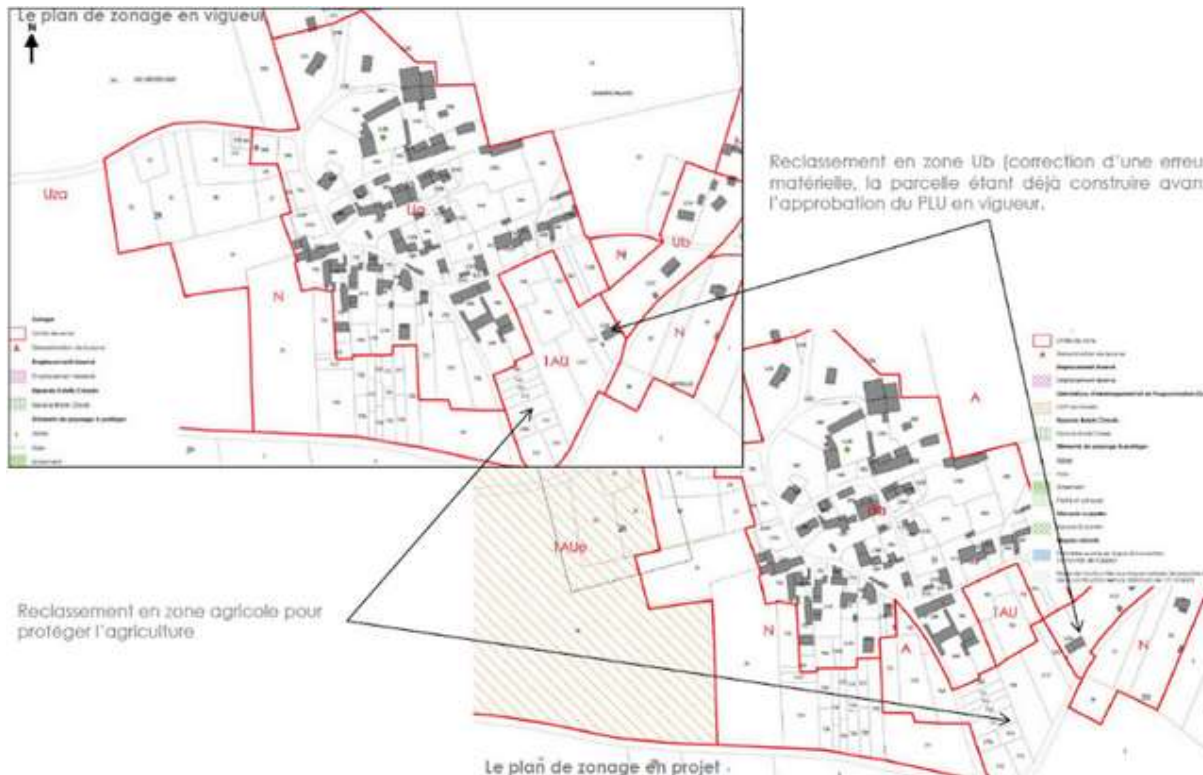
Identification des secteurs soumis au risque d'inondation par remontée de nappe pour prise en compte des risques naturels.

Passage Uza/1AUe et rectification des limites de la zone UzB pour mise en conformité du PLU par rapport au Code de l'Urbanisme (R151-18 et suivants)

Création d'une OAP pour mise en conformité du PLU par rapport au Code de l'Urbanisme (R151-20)

Identification du végétal à protéger pour des raisons de qualité du paysage et de valorisation des corridors écologiques et des lots de fraîcheurs

Zonage		Haie	
	Limite de zone		Haie
A	Dénomination de la zone		Boisement
Emplacement réservé			Prairie et pelouse
	Emplacement réservé	Éléments à planter	
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)			Espace à planter
	OAP sectorielle	Risques naturels	
Espaces Boisés Classés			Périmètre soumis au risque d'inondation (remontée de nappe)
	Espace Boisé Classé		Règle de hauteur liée aux risques naturels (le plancher bas de la construction sera au minimum de 121 m NGF)
Éléments du paysage à protéger		Retrait minimal des construction (Loi Barnier)	
	Arbre		RN 10
	Haie		RD 948
	Boisement	Bruit	
	Prairie et pelouse		RD 948 : 100 m
Éléments à planter			RN 10 : 250 m
	Espace à planter		Voie ferrée : 300 m
Risques naturels			



ment graphique du PLU avant et après la modification n°1 du PLU (Exposé des motifs pages 19 et 20)

III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°1 du PLU

1 – Qualité du dossier

Le dossier répond formellement aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Il contient quatre parties : les pièces administratives, l'exposé des motifs, le règlement graphique et le règlement écrit et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). L'exposé des motifs comprend l'évaluation environnementale et l'étude « loi Barnier » qui permet de déroger, sous certaines conditions, à l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme². Cette dernière présente la typologie des constructions envisagées selon les différentes séquences de la RN10.

Le résumé non technique n'est pas illustré. La MRAe rappelle que le résumé non technique a pour objectif de fournir une bonne information du public et qu'à ce titre des illustrations devraient permettre une compréhension aisée des enjeux du territoire. **La MRAe recommande de compléter le résumé non technique avec une cartographie comprenant à minima une carte de synthèse des enjeux.**

Le dossier présente une évaluation environnementale commune aux trois procédures de révision allégée n°2, de révision allégée n°3 et de modification n°1 du PLU. Les incidences et mesures respectives de ces trois procédures sont par conséquent difficiles à appréhender. **La MRAe recommande de cibler l'évaluation environnementale précisément sur chaque procédure de manière à apprécier plus aisément les incidences et mesures de chacune.**

2 – Prise en compte de l'environnement

a - Incidences sur la consommation d'espace

Le dossier précise que le schéma de cohérence territoriale en vigueur prévoit, pour la zone d'activités des Maisons Blanches, une surface de 20 ha (page 25 de l'exposé des motifs). La collectivité souhaite disposer d'un périmètre d'aménagement plus cohérent, facilitant l'accueil d'entreprises de grande taille (logistique, agroalimentaire notamment), dans une logique de gestion économe et d'optimisation du foncier (aménagement en épaisseur et non en linéaire). Le projet prévoit notamment la réduction d'une zone à urbaniser AU dans le village de Périssac. **La MRAe note toutefois que la consommation d'espace globale n'est pas précisée et recommande, pour une meilleure compréhension des effets respectifs et cumulés des procédures, de détailler ce point.**

b - Incidences sur la gestion des eaux usées

² En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le dossier indique que la station d'épuration communale à laquelle est raccordée la zone d'activités des Maisons Blanches, dont la capacité nominale est de 600 équivalent-habitants et dont le fonctionnement est conforme en 2018 selon le portail de l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique et Solidaire, est apte à prendre en charge le développement envisagé.

c- Incidences sur les zones humides

Ce secteur est concerné par un projet de ferme solaire, sur un ancien site de stockage des matériaux de construction de la LGV. Le dossier expose les enjeux relatifs à la faune et à la flore locale. Le dossier indique qu'en raison de sa formation calcaire, le site ne présente pas de zones humides et que des sondages pédologiques réalisés sur le site d'étude confirment l'absence de zones humides. Ces sondages ne semblent pas concerner la zone Ner soumise au risque d'inondation par remontée de nappe. Par conséquent, le dossier ne permet pas de conclure sur le caractère humide de ce secteur.

La MRAe recommande de préciser l'enjeu zones humides en se référant aux dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique). 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 ».

d – Incidences sur les milieux naturels

Le dossier identifie dans l'exposé des motifs page 84 l'intérêt biologique du site d'étude en présence :

- d'habitats particuliers, tels que les pelouses calcaires semi-arides qui abritent une diversité floristique et des espèces d'intérêt ou encore les prairies de fauches qui abritent des populations d'orchidées et une bonne diversité floristique,
- d'entités boisées, qui accueillent quelques espèces d'avifaune patrimoniale et/ou protégée,
- de haies qui, pour certaines, présentent un intérêt également pour l'avifaune nicheuse et abritent des espèces patrimoniales et/ou protégées.

Concernant le site destiné au projet photovoltaïque, les habitats et espèces d'intérêt sont pris en compte par l'inscription des parcelles n°900 à 903 et 1006 à protéger au titre du L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, la MRAe constate, pour les autres secteurs, une prise en compte insuffisante des sensibilités du milieu. Par ailleurs, le dossier ne permet pas d'appréhender précisément les incidences ni les mesures envisagées pour les éviter et les réduire. **La MRAe estime nécessaire d'approfondir la démarche d'évitement des milieux sensibles et de présenter cette démarche dans un chapitre spécifique à la modification n°1 du PLU.**

e- Incidences sur les risques naturels

Le règlement graphique montre l'existence d'un risque inondation par remontée de nappe. Le dossier ne permet pas d'évaluer la prise en compte de ce risque. **La MRAe recommande de compléter ce point en précisant, notamment dans l'OAP, les mesures envisagées.**

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

Le projet de modification n°1 du PLU de Limalonges à pour objectif permettre le développement de la zone d'activité des Maisons Blanches. La MRAe estime nécessaire de présenter la consommation d'espace liée à cette procédure.

Les incidences paysagères de cette extension sont analysées précisément dans le dossier. En revanche, le dossier ne permet pas d'appréhender l'ensemble des incidences du projet sur l'environnement. La MRAe recommande en particulier de clarifier les enjeux relatifs aux habitats sensibles évoqués dans le dossier, et en conséquence de poursuivre, en l'améliorant, la démarche d'évitement et de réduction des incidences du projet sur ces milieux.

À Bordeaux, le 25 mai 2020

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON