



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) du Val de Vienne (Haute-Vienne)**

n°MRAe 2021ANA22

dossier PP-2021-10668

Porteur du Plan : Communauté de communes du Val de Vienne
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 01 février 2021
Date de la contribution de l'Agence régionale de santé : 12 mars 2021

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 28 avril 2021 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Bernadette MILHÈRES, Didier BUREAU, Freddie-Jeanne RICHARD, 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 : Hugues AYPHASSORHO, Jessica MAKOWIAK.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Val de Vienne, située dans le département de la Haute-Vienne (87), au sein de l'aire urbaine de Limoges, à dix kilomètres au sud-ouest de l'agglomération.

Les neuf communes membres de la communauté de communes du Val de Vienne accueillent une population de 16 140 habitants, selon les données de l'INSEE de 2017, sur une superficie de 19 180 hectares. Aix-sur-Vienne (5 836 habitants) constitue la ville-centre, la deuxième commune la plus peuplée est Bosmie-l'Aiguille (2 579 habitants). Les populations des autres communes sont proches du millier d'habitants¹.

La communauté de communes est couverte par le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges, porté par le Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL). Il a été arrêté en janvier 2020 et a fait l'objet d'un avis² de la MRAe le 16 juin 2020. A ce jour, le SCoT n'est pas encore approuvé.

Le territoire du Val de Vienne est d'ores et déjà couvert par un PLUi, approuvé en juillet 2006. La collectivité a engagé la deuxième révision le 2 avril 2015, objet du présent avis de la MRAe. La première révision a été engagée en 2006 et approuvée en décembre 2010.

Le projet de PLUi fixe un objectif de réalisation de 85 logements par an, pour l'accueil d'environ 2 100 habitants supplémentaires, ce qui portera la population intercommunale à environ 18 250 habitants à l'horizon 2030. Il prévoit à ce titre une consommation totale d'environ 150 hectares pour l'habitat et les activités économiques en densification et en extension.



Localisation de la communauté de communes du Val de Vienne

source : Rapport de présentation (1-b - p.13)

Terre d'élevage traversée par la vallée de la Vienne dans sa limite nord, vallonné par les nombreux affluents de ce cours d'eau, ce territoire assure la transition entre l'agglomération de Limoges à l'est et les espaces ruraux de l'arrière-pays.

Le territoire de la communauté de communes ne compte aucun site Natura 2000 sur son territoire. La collectivité a saisi volontairement la MRAe pour avis sur l'évaluation environnementale de la révision de son PLUi. 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. Le territoire intercommunal accueille cinq zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).

1 Trois communes comptent entre 1 000 et 2 000 habitants (Journac, Sereilhac et Saint-Priest-sous-Aixe) et quatre communes accueillent moins de 1 000 habitants (Saint Martin le Vieux, Beynac, Burgnac et Saint Yrieix-sous-Aixe)

2 Avis 2020ANA77 du 16 juin 2020 consultable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020-9707_e_scot_agglom_c_rationlimoges_signe.pdf

Le projet de PLUi a été arrêté le 17 décembre 2019 par le conseil communautaire.

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

A. Remarques générales

Le rapport de présentation contient les pièces attendues pour répondre aux exigences des articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est organisé en cinq fascicules : le résumé non technique (fascicule 1-0), le diagnostic territorial (fascicule 1a), l'état initial de l'environnement (fascicule 1b), la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le dispositif réglementaire et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (fascicule 1c) et enfin, un dernier fascicule, appelé évaluation environnementale (fascicule 1d), qui traite les incidences du PLUi sur l'environnement.

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale n'est pas une partie spécifique du rapport de présentation mais une démarche itérative visant à améliorer la prise en compte de l'environnement tout au long du processus d'élaboration du document, à expliquer les choix faits à cet égard, ainsi qu'à suivre les effets de la mise en œuvre du plan. L'évaluation environnementale doit donc être retranscrite, au sein de l'ensemble des parties du rapport de présentation.

Le résumé non technique n'aborde pas les enjeux environnementaux du territoire. Il présente le scénario de développement retenu mais ne spatialise pas ce projet à l'échelle intercommunale.

La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, du projet de PLUi et de ses effets sur l'environnement. Le résumé non technique devrait être amélioré avec des compléments sur les thématiques traitées dans l'état initial de l'environnement et illustré de cartographies permettant un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier.

Les données contenues dans l'état initial de l'environnement sont anciennes et elles s'avèrent parfois contradictoires avec les mêmes types de données contenues dans les fascicules composant le rapport de présentation. De manière générale, les informations sont présentées de manière trop éparse dans le dossier, ce qui le rend confus et ne facilite pas son accessibilité au public.

La MRAe recommande de regrouper au sein d'un même document les éléments relatifs au diagnostic du territoire afin d'en faciliter la compréhension.

Le rapport illustre ses développements par de nombreuses cartes et les différents chapitres thématiques du diagnostic sont conclus par des synthèses partielles des enjeux sous forme de tableaux. **Une carte globale de synthèse de l'ensemble des enjeux améliorerait leur perception et faciliterait l'analyse de leur prise en compte dans le projet intercommunal qui en découle.**

Les modalités de suivi du PLUi, décrites dans le rapport de présentation s'appuient sur un système d'indicateurs cohérent avec les enjeux identifiés dans le rapport de présentation. **La MRAe recommande d'ajouter un indicateur permettant de suivre l'évolution de la population.**

Le rapport fait référence aux objectifs du projet de SCoT arrêté pour justifier les choix retenus au sein du PLUi. Le projet intercommunal doit de plus s'apprécier au regard des objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020. Or, les références au SRADDET dans le rapport de présentation du PLUi se limitent à la justification de la prise en compte des règles générales de ce dernier, sans faire mention des objectifs chiffrés, et notamment l'objectif n°31 visant à réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier. **La MRAe recommande de compléter le dossier sur ce point.**

B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Démographie

Depuis les années 2000, le territoire connaît une augmentation régulière de sa population, d'environ +1 % par an, en raison de soldes migratoire et naturel³ positifs. Entre 2012 et 2017, le solde migratoire est de +0,8 % par an, avec toutefois des disparités territoriales, les données de 2017 traduisant une évolution de l'ordre de +5,6 à +7 % sur certaines communes⁴ depuis 2012.

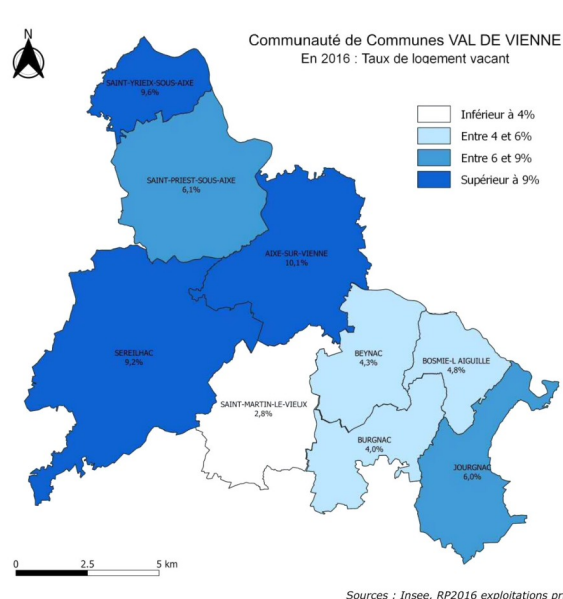
Le rapport met en avant une forte progression du nombre d'habitants de plus de 60 ans (+ 550 personnes entre 2012 et 2017, soit 70 % de l'évolution des tranches d'âge), la commune d'Aixe-sur-Vienne étant la plus concernée (+151 personnes de plus de 60 ans, soit 65 % de l'évolution des tranches d'âge).

2. Logements

Le rapport fait état d'une croissance régulière du nombre de logements depuis 1968, avec en particulier 103 nouveaux logements par an entre 2012 et 2017, pour atteindre un parc de 7 703 logements en 2017. Le territoire est à vocation essentiellement résidentielle, avec un parc composé de 89 % de résidences principales, 3 % de résidences secondaires et un taux de vacance de 7,9 %, moins élevé que sur le reste du département (9,8%). Selon le rapport, 52 % des logements vacants de la communauté de communes se concentrent sur la ville centre d'Aixe-sur-Vienne (soit 10,1%).

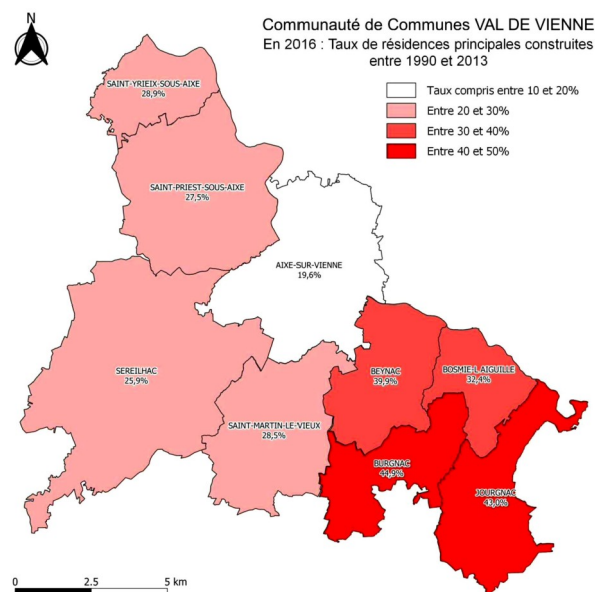
Le parc des résidences principales est plutôt récent, avec une proportion importante de résidences construites entre 1990 et 2013, particulièrement dans la partie est du territoire, reflet d'une périurbanisation récente.

Le territoire connaît également un phénomène de desserrement des ménages, en lien avec le vieillissement de la population. Depuis les années 2000, la taille des ménages tend à se stabiliser autour de 2,3 personnes.



Taux de logements vacants

source : Rapport de présentation (1-a – p.22)



Part des résidences principales récentes

source : Rapport de présentation (1-a – p.28)

3. Équipements et activités

Le rapport met en avant le rôle structurant de la commune d'Aixe-sur-Vienne en tant que pôle majeur d'emplois, de commerces et de services. Il identifie les communes de Bosmie-l'Aiguille, Saint-Priest-sous-Aixe et Séreilhac comme pôles secondaires car dotées d'une offre satisfaisante de commerce de proximité.

Le territoire compte quatre zones d'activités :

- Les zones d'activités du Moulin Cheyrou à Aixe-sur-Vienne et de Saint-Martin-le-Vieux qui n'offrent plus de disponibilité ;

3 Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une même période.

4 Rapport de présentation (1-a p.15) : Forte évolution démographique entre 2012 et 2017 sur les communes de Bosmie-l'Aiguille (+6,6 %), Séreilhac (+7 %), Journac (+5,8 %) et Saint-Priest-sous-Aixe (+5,6 %)

- Les zones d'activités de Saint-Priest-sous-Aixe et du Grand Rieu à Aixe-sur-Vienne qui présentent des difficultés de commercialisation selon le rapport, sans que ces difficultés ne soient analysées.

Le rapport ne fait pas état de la vacance des locaux d'activités, ni des créations et des disparitions d'établissements par secteur d'activité, qui auraient pu être analysées en distinguant les centre-bourgs et les zones d'activités périphériques. En outre, il aurait été utile de comparer l'évolution du nombre d'établissements implantés sur le territoire avec celle des pôles voisins, dans la perspective de développer une complémentarité. **La MRAe recommande de compléter le dossier avec une analyse détaillée des potentialités en matière économiques et commerciales afin que le projet réponde au besoin.**

Le rapport souligne le bon maillage des équipements éducatifs et sportifs, ainsi que l'offre de soin satisfaisante sur l'ensemble du territoire.

Les productions agricoles du Val de Vienne sont diversifiées, toutefois dominées par l'élevage, notamment en lien avec la production de viande bovine et l'élevage ovin, dont la tendance est en augmentation. **La MRAe relève que les communes de Beynac, Saint-Martin-le-Vieux et Séreilhac ont une vocation agricole très marquée qu'il conviendra de prendre en compte dans la clé de répartition pour définir l'armature du projet de développement du territoire.**

4. Déplacements et énergie

a) Déplacements

Le rapport souligne le bon niveau de desserte du territoire par le réseau routier national et départemental. Ce maillage offre une accessibilité aisée vers l'agglomération limougeaude et l'aéroport de Limoges Bellegarde. Le diagnostic fait état de la prédominance de l'usage de la voiture individuelle⁵. Il fait également le constat que plusieurs parkings sont utilisés pour la pratique du covoiturage mais qu'aucune aire de covoiturage dédiées à cet effet n'est aménagée.

La MRAe recommande de localiser et d'analyser la fréquentation des parkings utilisés à des fins de covoiturage afin de mesurer le besoin et la stratégie pour y répondre dans le projet intercommunal.

Le territoire dispose d'une gare ferroviaire à Aixe-sur-Vienne et d'une station à l'Aiguille (commune de Bosmie-l'Aiguille). Malgré la présence de deux lignes SNCF⁶ qui assurent une liaison rapide et étoffée avec le centre de Limoges, le rapport mentionne une faible fréquentation des transports ferroviaires en dehors des trajets scolaires. Le diagnostic ne présente pas les possibilités de développement de l'urbanisation à proximité de la gare d'Aixe-sur-Vienne ou de la station de l'Aiguille. Il ne localise pas non plus au sein des bourgs les arrêts de transports routiers de voyageurs.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse détaillée des opportunités d'urbanisation à proximité des haltes ferroviaires, secteurs d'intensification urbaine à privilégier.

b) Énergies renouvelables

Les enjeux propres au développement de la production d'énergies renouvelables sur le territoire ne sont pas explicités. Le rapport liste certains projets photovoltaïques, hydroélectriques et de biomasse recensés au sein du Val de Vienne, mais il n'analyse pas le potentiel du territoire en termes de développement des énergies renouvelables.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'expression d'une vision globale du développement des énergies renouvelables.

5. Gestion de l'eau

a) Ressource en eau

Le Val de Vienne est parcouru par huit cours d'eau, un réseau hydrographique dense qui a façonné la morphologie du territoire. La limite nord de la communauté de communes est entaillée par les vallées profondes de la Vienne et de la Briance, tandis que le reste du territoire est façonné par les vallées encaissées des affluents de la Vienne, selon une orientation sud-nord. Les caractéristiques de chaque masse d'eau sont exposées dans le rapport, mais les données concernant l'état écologique des cours d'eau sont anciennes et les pressions exercées ne sont pas identifiées. Le rapport évoque pour la Briance un dépassement du seuil de bon état pour le paramètre « carbone organique », résultant d'une augmentation ponctuelle de la quantité de matière organique dans le cours d'eau, sans préciser l'origine ou la fréquence de ce type de pollution.

5 RP (1-a p.91) : 91 % des déplacements domicile-travail s'effectuent au moyen de véhicules particuliers et seuls 1,6 % des actifs utilisent les transports en commun.

6 Les lignes Limoges-Angoulême et Limoges-Périgueux desservent le territoire Val de Vienne.

Le rapport dénombre 312 étangs sur le territoire. Le rapport ne présente pas l'utilisation qui est faite de ces pièces d'eau ; seuls les deux étangs communaux d'Aixe-sur-Vienne sont qualifiés d'étangs de pêche, dont un est également utilisé comme ouvrage de rétention des eaux de pluie. L'enquête agricole menée dans le cadre de la révision du PLUi n'a pas permis d'analyser les pratiques en matière d'irrigation et de drainage agricole ; le rapport indique qu'il n'existe aucune prise d'eau dans les rivières, mais des puits privés permettent l'alimentation en eau non potable de certaines exploitations. Les retenues collinaires sont principalement utilisées par les activités de maraîchage. La MRAe recommande de compléter le dossier pour quantifier les besoins induits par les pratiques agricoles vis-à-vis de la ressource en eau.

b) Eau potable

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable Vienne Briance Gorre (SIAEP VBG) assure l'alimentation en eau potable du territoire à partir des stations de production de Solignac et Jumilhac. La commune de Séreilhac est quant à elle alimentée par trois captages situés à l'ouest du bourg. Ces captages sont dotés de périmètres de protection instaurés par déclaration d'utilité publique et cartographiés dans le rapport de présentation.

Le rapport ne contient pas d'informations suffisantes en matière de ressource en eau, que ce soit en termes de localisation des ressources mobilisées, de leur disponibilité, ou de l'état et du fonctionnement des réseaux d'adduction d'eau potable. Les seules données communiquées dans le rapport de présentation concernent la commune de Séreilhac. En l'état, le dossier ne permet pas d'évaluer la pression sur la ressource (prélèvements autorisés et consommations effectives), ni la performance du réseau d'eau potable (rendement).

La MRAe recommande d'apporter les informations précises et prospectives nécessaires à la caractérisation de la disponibilité de la ressource en eau potable sur ce territoire, ainsi que de sa suffisance, afin de s'assurer de la faisabilité du projet intercommunal.

c) Assainissement des eaux usées et pluviales

Tous les bourgs des communes du territoire et plusieurs villages sont raccordés aux réseaux d'assainissement collectif communaux, dont le zonage est modifié de manière concomitante avec la révision du PLUi. La communauté de communes a engagé un diagnostic de l'ensemble du réseau en vue d'élaborer un schéma d'assainissement à l'échelle intercommunale. Les annexes sanitaires du dossier comportent les cartographies de ces projets de zonages d'assainissement qui font l'objet d'une demande d'examen au cas par cas⁷.

Un tableau présentant les caractéristiques et le risque de saturation des 23 dispositifs de traitement du territoire fait apparaître l'absence ou l'ancienneté de certaines données, et identifie deux stations d'épuration dont les capacités résiduelles sont insuffisantes pour faire face à l'augmentation de charge potentielle sur les communes de Jourgnac et de Burgnac. Le rapport mentionne des disparités en termes d'efficacité de fonctionnement des installations sans explications quant à la nature de ces dysfonctionnements, à la qualité des rejets dans le milieu et aux travaux programmés pour améliorer le réseau de collecte.

La MRAe estime qu'il est nécessaire de compléter le rapport de présentation par une analyse permettant de s'assurer du bon fonctionnement de l'assainissement collectif et que sa capacité restante est suffisante, éléments indispensables à la faisabilité du projet intercommunal. Elle recommande de déterminer et de programmer les travaux nécessaires à la mise en conformité du système d'assainissement collectif, ainsi que de s'assurer de leurs réalisations comme un préalable à l'accueil de nouvelles populations.

Le rapport indique que le reste du territoire est en assainissement autonome et que 53 % des installations sont non conformes ou inexistantes, sans précision sur les raisons des non-conformités. Par ailleurs, l'absence d'informations sur l'aptitude des sols à la mise en œuvre des systèmes d'assainissement autonome ne permet pas d'identifier les secteurs inaptes.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par la localisation des dispositifs d'assainissement autonomes existants non conformes afin de localiser les secteurs qui peuvent être sources de pollutions et de réaliser les éventuelles mises aux normes. Elle recommande également de présenter une cartographie de l'aptitude des sols à la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement individuels afin de justifier par la suite les choix des secteurs à prioriser pour le développement de l'urbanisation au vu de cet enjeu.

Le rapport livre une présentation synthétique des modalités de gestion des eaux pluviales sur chaque commune du territoire.

7 Les décisions concernant leur éventuelle soumission à évaluation environnementale devront intervenir avant le 14 juin 2021.

d) Défense incendie

Le rapport ne comprend aucune présentation de l'organisation de la défense incendie sur l'intercommunalité ni aucune description de son réseau de défense incendie (état de fonctionnement et capacité des dispositifs).

La MRAe recommande l'ajout de précisions sur le caractère suffisant de la capacité des dispositifs de défense incendie pour accueillir de nouvelles populations.

6. Milieux naturels et fonctionnalités écologiques

Le territoire intercommunal accueille cinq zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF). Les deux sites Natura 2000 les plus proches se situent à 7,5 kilomètres à l'ouest (*L'étang de la Pouge*) et à 8,7 kilomètres au sud (*Le réseau hydrographique de la Haute-Dronne*). Les distances sont mesurées par rapport au bourg et non par rapport aux secteurs bâtis les plus proches.

Le territoire est particulièrement riche en zones humides et en points d'eau. Une étude des zones à dominante humide a été conduite sur l'ensemble du territoire par l'EPTB⁸ Vienne à partir de modèles statistiques et de photo-interprétation. Seules les communes de Saint-Priest-sous-Aixe et d'Aixe-sur-Vienne bénéficient d'un inventaire plus précis quant à la localisation et à la définition de la typologie de ces zones humides.

La MRAe considère qu'il est nécessaire de faire figurer, dans le rapport de présentation, l'inventaire des zones humides définies en application des dispositions en vigueur 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. 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* ». **Il est attendu que le dossier soit complété sur ce point.**

Le rapport de présentation identifie correctement les continuités écologiques du territoire, bien qu'il ne fasse pas référence aux cartes et aux préconisations du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, ni à celles antérieures du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Limousin. Il identifie parmi les éléments de la trame verte et bleue les cours d'eau, les zones humides, les boisements les plus conséquents, les ZNIEFF et les sites bénéficiant d'une gestion conservatoire.

L'importance des haies bocagères est également soulignée, notamment leur rôle de corridor écologique ; la trame bocagère est cartographiée parmi les continuités écologiques du territoire en tant que « milieu agricole fermé ». Le rapport fait état d'une disparition progressive de ce réseau de haies, notamment dans le secteur de Séreilhac. Il évoque également une fragmentation des milieux par l'urbanisation linéaire, notamment dans la partie est du territoire, sans analyser le phénomène ni identifier les secteurs plus particulièrement concernés.

La MRAe recommande de fournir des précisions sur les éléments de continuité écologique impactés par l'urbanisation linéaire et de mettre en évidence les zones de conflits entre urbanisation et continuités écologiques. Une déclinaison plus fine de la trame verte et bleue à l'échelle communale, ainsi que sa protection, sont attendues dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

La méthodologie déployée pour les investigations faune/flore ne fait pas l'objet d'une description précise en ce qui concerne les périodes d'inventaires ni les taxons inventoriés. Le fascicule 1d indique : des visites de terrain ont été faites afin d'évaluer la valeur écologique des secteurs proposés. Des visites ciblées permettant d'évaluer les enjeux environnementaux de secteurs particuliers ont été réalisées. Une visite systématique des parcelles pouvant recevoir une ou plusieurs constructions a été réalisée afin de constater quels types de milieux seraient affectés, de vérifier l'état d'hydromorphie des sols, et de contrôler si ces parcelles n'étaient pas déjà occupées par le jardin ou le parc d'une habitation existante ».

La MRAe relève l'insuffisance de présentation de la méthodologie et des résultats détaillés des investigations écologiques et considère que ces faiblesses remettent en cause l'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement et ne permettent pas d'en démontrer la bonne prise en compte. Le dossier doit donc être complété.

7. Patrimoine bâti et paysager

Le Val de Vienne présente des paysages relevant « du quotidien », plutôt préservés et de qualité. Le territoire appartient à la campagne de Limoges, marquée par les arbres, sous forme de bosquets, haies, alignements ou sujets isolés. Leur silhouette se découpe du plateau agricole, entaillé par la vallée de la Vienne et celles de ses multiples affluents, à l'origine de nombreuses vues identifiées dans le rapport de présentation.

8 Établissement Public Territorial de Bassin

L'analyse paysagère propose une description claire et illustrée des morphologies urbaines dans les bourgs et les hameaux, mettant en avant le caractère patrimonial de l'organisation traditionnelle de villages et hameaux ruraux encore bien préservés. Les enjeux paysagers sont proposés à l'échelle de chaque commune ; ils concernent notamment le patrimoine bâti, les points de vue, les villages anciens de caractère et les secteurs d'urbanisation linéaire.

La MRAe recommande de compléter les cartes d'enjeux paysagers en intégrant le patrimoine arboré en vue de sa prise en compte dans le projet de PLUi.

Le territoire comprend quatre sites inscrits cartographiés dans le rapport de présentation. Le territoire comporte en outre un patrimoine bâti riche et diversifié comme en atteste la présence d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) à Aix-sur-Vienne, ainsi que les nombreux châteaux, édifices religieux, industriels ou agricoles listés dans le rapport de présentation. Celui-ci ne précise pas si ces édifices font l'objet d'une protection au titre des monuments historiques, ni leur localisation.

La MRAe recommande l'ajout de la liste des monuments historiques, ainsi qu'une cartographie des éléments du patrimoine bâti d'intérêt à protéger.

8. Risques naturels et technologiques

Les éléments relatifs aux risques naturels (inondation, sismicité et radon) et technologiques (rupture de barrage, transport de marchandises et risques industriels) présentés dans le rapport de présentation sont insuffisamment précis. Ils ne permettent pas d'évaluer, d'une part, la vulnérabilité des activités humaines à ces risques, et d'autre part, des contraintes qu'ils font peser sur les projets de développement du territoire.

Concernant le risque inondation, la communauté de commune Val de Vienne est couverte par trois PPRI⁹ « Vienne aval 1 et 2 », « Briance » et « Aurence ». Il apparaît indispensable de présenter des cartes superposant les zones inondables avec les enjeux (zones urbaines ou potentiellement à urbaniser) exposés à cet aléa.

Cinq communes (Bosmie-l'Aiguille, Journac, Saint-Martin-le-Vieux, Saint-Priest-sous-Aixe et Saint-Yriex-sous-Aixe) sont classées en zone trois, à potentiel significatif d'exhalation de radon¹⁰. Le dossier ne comporte aucune information en la matière.

La MRAe estime nécessaire de compléter le rapport de présentation par l'identification des secteurs exposés aux risques naturels et technologiques, et de présenter les cartographies permettant de visualiser les niveaux de risques dans les zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation. Elle recommande également de compléter le rapport par la présentation des secteurs exposés au radon et des techniques constructives prévenant ce risque.

C. Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement

1. Justification du projet intercommunal et consommation d'espaces agricoles et naturels

a) Définition de l'armature territoriale

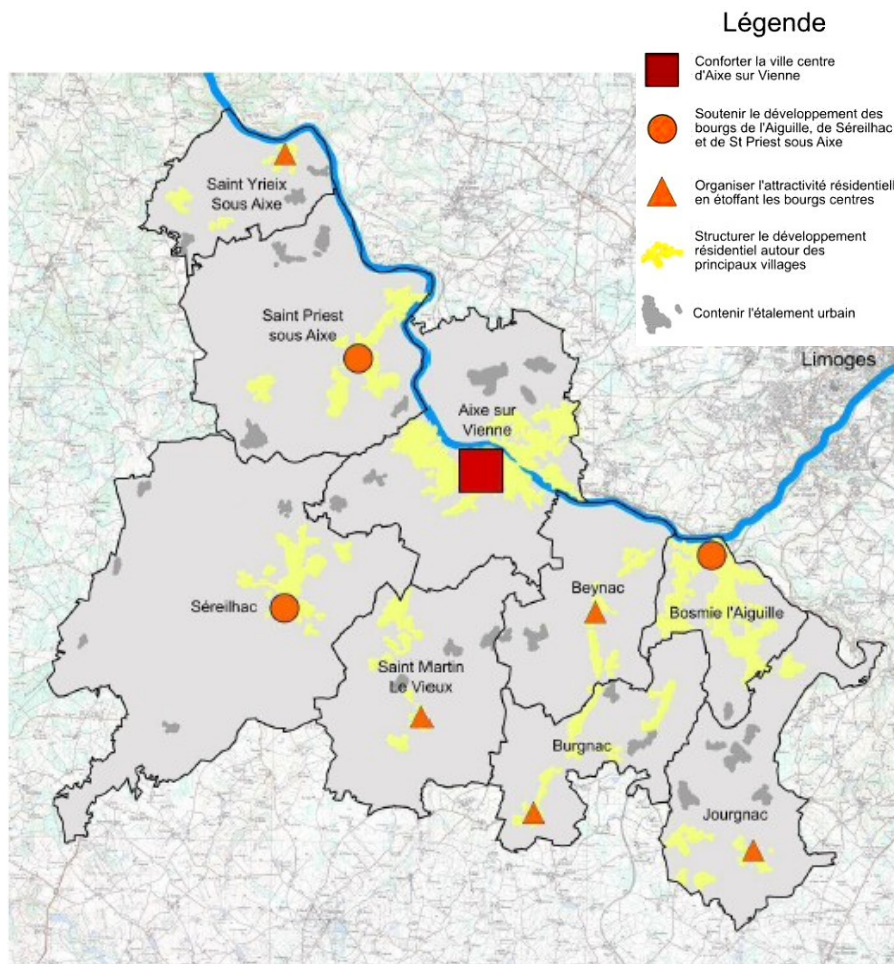
Le projet intercommunal souhaite conforter Aix-sur-Vienne comme ville-centre (carte ci-dessous). Il prévoit également de soutenir le développement des bourgs de l'Aiguille (commune de Bosmie-l'Aiguille), Séreilhac et Saint-Priest-sous-Aixe dans leur rôle de service de proximité et d'étoffer les bourgs des autres communes. Enfin, il ouvre une possibilité d'urbanisation de trois villages pour chaque commune, et identifie sur les communes du sud-est du territoire (Burgnac, Beynac), des secteurs à développer bien qu'ils présentent déjà une urbanisation linéaire.

Le territoire se caractérisant par une forte proportion d'espaces urbanisés (8,5 % du territoire communautaire en 2015 contre 3,8 % en moyenne dans l'ex-région Limousin), ce choix d'étoffer des ensembles bâtis peu importants est contradictoire avec la volonté de renforcement des bourgs et ne permet pas d'identifier une réelle armature. En effet, cette clé de répartition a pour effet de permettre des développements de l'urbanisation dans des secteurs éloignés des centralités et sans équipements publics.

La MRAe demande donc de revoir le choix de confortement des villages au sein de chaque commune afin de mettre en œuvre un projet plus structurant et visant à une consommation d'espace plus ciblée et plus réduite.

⁹ Plan de Prévention du Risque Inondation

¹⁰ La radon est un gaz radioactif, incolore et inodore d'origine naturelle, pouvant se trouver dans l'air, le sol et l'eau. Issue de la désintégration de l'uranium et du radium présent dans la croûte terrestre, une partie du radon produit par les roches peut parvenir à l'air que nous respirons. L'arrêté du 27 juin 2018 a délimité le territoire français en trois types de zones à potentiel radon ; les zones à potentiel radon de niveau 3 sont des zones dont les formations géologiques sont les plus riches en uranium, elles imposent une information des acquéreurs et locataires sur ces risques.



Armature territoriale (Source: PADD Page 4)

b) Projet démographique et besoins en logements

Le **scénario de croissance** démographique retenu pour le développement du territoire de la communauté de communes du Val de Vienne correspond, selon le rapport de présentation, à l'hypothèse « fil de l'eau ». Deux autres scénarios de développement sont cités dans la synthèse relative à la démographie, mais ils n'ont pas fait l'objet d'une présentation suffisante permettant d'étayer le choix retenu.

Le scénario retenu correspond à une croissance annuelle de la population de 0,95 % afin d'atteindre 18 250 habitants à l'horizon 2030¹¹. Il s'avère comparable aux dernières tendances de croissance enregistrées sur le territoire et il est compatible avec les objectifs démographiques du projet de SCoT arrêté.

Le rapport de présentation indique que 1 112 logements sont à produire pour répondre aux besoins :

- 191 logements en lien avec le desserrement des ménages, avec le passage de 2,36 à 2,29 personnes par ménages) ;
- 921 logements pour l'accueil de population. Ce volume correspond à un besoin de 85 logements par an comparable aux besoins identifiés par le projet de SCoT arrêté (84 logements).

Pour y contribuer, le rapport évalue à 61 le nombre de logements vacants mobilisables sur la période du PLUi, soit 10 % du parc existant ; ce qui ramène les besoins de logements neufs à 1 051¹². La MRAe note l'incohérence de ces chiffres avec d'autres valeurs présentées par ailleurs (1 173 logements en page 25, 1 322 en page 32 du fascicule 1c).

La MRAe recommande d'assurer la cohérence des données présentées en matière de besoins en logements pour comprendre le projet de PLUi.

Le règlement autorise également le changement de destination de 53 bâtiments (dont 21 sur la commune de Séreilhac) pour de l'habitat en zones agricoles, naturelles et forestières. Ceux-ci devraient venir réduire le nombre de logements à mobiliser pour le projet de PLUi. La MRAe relève que ces derniers n'ont pas été pris en compte. Elle relève également qu'une analyse détaillée des éventuelles constructions à venir déjà autorisées sur le territoire (permis de construire et permis d'aménager accordés) n'a pas fait l'objet d'une présentation.

11 Le calcul de la croissance se fait à partir des chiffres de 2017 soit 16 140 habitants

12 RP - Justification des choix retenus page 21

La MRAe considère que les modes de production des logements nécessaires au projet de PLUi doivent être précisés en termes de nouveaux logements en cours de construction et à construire, d'intégration de logements vacants, de changements de destination à vocation d'habitat.

c) Analyse des capacités de densification et de mutation

Le potentiel de densification des espaces urbanisés est de 676 logements¹³ dans des dents creuses, par divisions parcellaires, en prenant en compte les logements vacants mobilisables. Le besoin en logements en extension est alors estimé à 497 logements (sur la base d'un besoin total de 1 173 logements). Cependant, ni la méthodologie ayant permis d'aboutir à ce résultat, ni les surfaces disponibles correspondantes ne sont présentées et cartographiées dans le rapport.

La MRAe considère qu'il est nécessaire de présenter la sélection des parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification et en mutation par commune, et de quantifier finement le nombre de logements réalisables. Ces éléments sont indispensables pour déterminer les besoins réels d'extension de l'urbanisation en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces.

Le rapport de présentation devrait comporter un tableau récapitulatif par commune des terrains identifiés comme susceptibles d'être constructibles, en densification comme en extension, en précisant le nombre de logements escomptés et la surface disponible afin de mieux appréhender les choix d'urbanisation.

En effet, l'estimation des disponibilités dans les zones U et AU¹⁴ de l'ensemble des communes du Val de Vienne offre une potentialité de construction de 1 322 logements, bien supérieure à l'objectif des 1 051 logements du projet de développement démographique. En outre, 50,9 % de ces logements seront construits en extension des enveloppes urbaines existantes.

Le rapport de présentation ne propose aucune analyse des densités urbaines en vigueur sur le territoire. Il aurait été opportun de déterminer les densités mises en œuvre dans les projets de construction, et notamment dans les opérations d'aménagement les plus récentes.

La MRAE constate d'une part, que la traduction opérationnelle des besoins en logements (1 051 logements) aboutit à un potentiel largement supérieur (1 322 logements). L'application d'un coefficient de rétention foncière à des chiffres sans cohérence avec le besoin (voir plus-haut) ne permet pas de vérifier la concordance entre offre et besoin en logements.

Les surfaces indiquées au rapport tiennent en effet compte d'un coefficient de rétention foncière¹⁵ de 1,25. Ce taux de rétention foncière induit des besoins supplémentaires de surfaces à urbaniser en extension. Or le choix des zones AU ayant été fait en fonction d'une analyse des potentialités de développement (les abords du bourg de Jourgnac ont d'ailleurs déjà été écartés des secteurs de développement et classés en non constructible du fait d'une rétention connue et ancienne), ce coefficient de rétention ne devrait pas s'appliquer à l'ensemble des zones AU, augmentant artificiellement les surfaces nécessaires au développement.

La MRAe recommande par conséquent de mieux justifier l'application de ce coefficient de rétention uniforme sur l'ensemble du territoire.

Elle considère d'autre part, que le projet de développement intercommunal ne répond pas à l'objectif du SCoT¹⁶ visant à « densifier le tissu existant pour limiter la consommation de l'espace et maintenir l'enveloppe foncière proche de ses limites actuelles ».

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec des éléments chiffrés relatifs à la construction de logements permettant d'apprécier les densités mises en œuvre lors de la dernière décennie. Elle recommande également de réinterroger les secteurs U et AU retenus afin de renforcer la densification du tissu bâti et ainsi, réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La MRAe considère que le projet intercommunal doit être revu en clarifiant le calcul des logements et des surfaces artificialisées nécessaires pour le projet et en apportant la démonstration d'un effort de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

13 RP de présentation - Justification des choix retenus page 25

14 RP (1c tableau p.32)

15 La rétention foncière se définit par l'absence de mutabilité d'un terrain potentiellement constructible

16 Objectif formulé en p.37 du PADD du SCoT de l'agglomération de Limoges, en réponse à l'enjeu « Valoriser le potentiel foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine actuelle pour en limiter son extension et éviter l'étalement urbain ».

En ce qui concerne les secteurs d'activités économiques existants, le rapport présente une estimation partielle des surfaces encore disponibles en densification ou en mutation sans en faire une présentation détaillée. Il mentionne, de plus, des difficultés de commercialisation de la zone d'activités du Grand Rieu d'Aixe-sur-Vienne sans apporter de précision sur les causes de telles difficultés.

La MRAe recommande de compléter le rapport par les éléments d'analyse précis du potentiel constructible dans les zones d'activités de l'intercommunalité par commune, ainsi qu'une analyse de la pression foncière.

d) Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Afin de justifier la modération de la consommation d'espace¹⁷, le projet intercommunal est comparé à l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi opposable (600 hectares disponibles en zones urbaines ou à urbaniser) et non à la consommation réelle qui s'est opérée sur ce territoire. Cette démonstration ne correspond pas aux attendus du Code l'urbanisme¹⁸ qui exige une analyse de la consommation passée, a minima sur la dernière décennie, comparée à la consommation potentielle induite par le projet de document d'urbanisme.

À partir des plans cadastraux, le rapport indique une consommation réelle d'environ 90 hectares pour l'habitat (11,35 hectares par an) entre 2008 et 2016, sans préciser la surface consommée à destination des zones d'activités, ni la part des consommations d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. **La MRAe estime nécessaire d'analyser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des dix dernières années en distinguant les parts dévolues à l'habitat et à l'activité économique, et suivant l'occupation du sol. Cette analyse aboutira à un état de référence en la matière permettant d'apprécier les objectifs de modération de la consommation d'espaces que le PLUi doit fixer.**

Le projet de PLUi prévoit quant à lui la consommation de 117 hectares (53 hectares disponibles en zones U et 64 hectares disponibles en zones AU) pour l'habitat entre 2021 et 2030 (soit 11,7 hectares par an). Il envisage de mettre en œuvre des densités de 9 à 15 logements à l'hectare selon les communes et les secteurs, ce qui conduit à une densité moyenne de 11,2 logements à l'hectare à l'échelle de l'intercommunalité. La MRAe relève que les densités prévues ne sont pas celles indiquées dans le PADD, qui prévoyait jusqu'à 20 logements à l'hectare dans les quartiers proches du centre des villes d'Aixe-sur-Vienne et de Bosmie l'Aiguille.

La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) fixe comme objectif de réduire de 50 % la consommation d'espaces à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier. Le projet de PLUi s'inscrit donc en nette contradiction avec cet objectif. La MRAe considère que le projet intercommunal doit être revu en divisant par deux la prévision de consommation d'espaces du projet de PLUi.

Pour le développement des activités économiques, le projet prévoit de mobiliser environ 34 hectares de surface en densification et en extension des secteurs d'activités. Cependant, le dossier ne fournit aucune d'information permettant de comparer et de justifier les projets d'extension inscrits dans le projet de PLUi avec les besoins du territoire intercommunal. Le dossier ne comporte en outre aucune carte permettant de situer ces extensions à l'échelle de l'intercommunalité.

Les difficultés de commercialisation des zones inscrites dans le PLUi opposable n'ayant pas été caractérisées, il n'est pas possible d'apprécier si elles ont été prises en compte dans le maintien de ces secteurs. En outre, les disponibilités foncières restantes dans les zones d'activités, susceptibles de diminuer le besoin de surface nouvelle, ne sont pas clairement quantifiées.

Par ailleurs, le projet de PLUi prévoit environ 62 hectares de secteurs à vocation de loisirs classés en zone NI et environ 6 hectares de nouvelles zones Nx à vocation d'activités. Le dossier n'apporte cependant ni description des projets envisagés sur ces secteurs, ni explication sur les besoins qui ont motivé ces surfaces et leur localisation. Le dossier ne fournit en outre aucune analyse de leurs impacts potentiels sur l'environnement.

Enfin, le projet de PLUi a classé cinq secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) d'une surface totale d'environ 6 hectares en zone naturelle Nh. Ces STECAL auraient dû faire l'objet d'une analyse des disponibilités, de la consommation induite et des éventuelles incidences sur l'environnement.

La MRAe recommande fortement de compléter le rapport de présentation pour justifier le projet de développement des espaces à vocation d'activités économiques et de loisirs concernés par des besoins de renforcement, d'extension ou de création. Elle recommande également de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation aux stricts besoins définis et justifiés.

17 RP fascicule 1c page 15 et suivantes

18 D'après le Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU intercommunal « présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme » (article L123-1-2).

2. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

La démarche ayant permis de choisir les secteurs ouverts à l'urbanisation, ainsi que les justifications afférentes, sont disséminées entre trois fascicules du PLUi¹⁹ rendant la compréhension du projet difficile.

Le rapport présente, dans le fascicule 1d Évaluation environnementale, une analyse des sensibilités environnementales par secteur et par commune pour expliciter la démarche ayant conduit à définir les secteurs potentiels de développement. Des visites de terrain ont ainsi permis d'analyser la valeur écologique des secteurs proposés, de déterminer leurs enjeux et d'évaluer les incidences potentielles de leur urbanisation sur l'environnement. Par contre, les cartographies disponibles ne concernent que les secteurs faisant l'objet d'opération d'aménagement et de programmation (OAP) dans le fascicule 1c Justification des choix retenus, rendant impossible l'appréhension de la mise en œuvre de la démarche éviter, réduire et en dernier lieu compenser.

La MRAe recommande d'ajouter des cartes superposant les enjeux environnementaux avec l'ensemble des secteurs potentiels de développement pour appréhender les enjeux et justifier les secteurs retenus comme étant de moindre impact pour l'environnement.

Le caractère systématique d'absence d'incidences ne semble pas refléter une bonne prise en compte des enjeux présents sur les secteurs. En outre, le rapport n'évalue pas les incidences des impacts cumulés alors que la grande majorité des secteurs retenus vont entraîner une disparition des prairies de fauche ou d'élevage.

Certains secteurs à urbaniser posent question au regard des enjeux environnementaux présents ou de la forme d'urbanisation choisie. À titre d'exemple (liste non exhaustive) peuvent être cités certains secteurs représentatifs de ces problématiques :

- le secteur de la Nephle, sur la commune d'Aixe-sur-Vienne, intersecte une continuité écologique ;
- les secteurs du Clos Saint-Gérald, de Puy Némard et de la Nephle, sur la commune d'Aixe-sur-Vienne, prévoient des densités insuffisantes de l'ordre de 9 logements à l'hectare alors que la commune, ville-centre, devrait accueillir une moyenne de 12 logements à l'hectare ;
- le secteur de Rivailles, sur la commune de Beynac, est classé en zone Nj, zone naturelle à vocation de parcs et jardins, permettant certaines constructions malgré la présence d'une zone humide ;
- le secteur de Charroux, sur la commune de Bosmie-l'Aiguille, comportant ou jouxtant de nombreuses haies bocagères, qui est classé en zone 1AUb alors que la zone plus au nord, et plus proche du centre est classée en zone 2AU, sans que cette programmation ne soit explicitée ni justifiée,
- les secteurs du Petit Chalié et des Bouèges, sur la commune de Burgnac permettent une urbanisation, dans des hameaux, en deuxième ligne, parfois sans accès ;
- le secteur de La Graulière, sur la commune de Saint-Yrieix-sous-Aixe jouxte un village de caractère ;
- le secteur de Champagnac, sur la commune de Jourgnac, s'étend de manière linéaire et a pour effet de relier deux anciens villages ;
- le secteur de La Sudrie sur la commune de Beynac, dont certaines parcelles sont situées sur une ancienne décharge, qui est reclassée en zone NI pour un projet d'aire de covoiturage, mais dont le classement autorise également les activités de sport, de tourisme et de loisirs.

3. Prise en compte des enjeux environnementaux

Le rapport de présentation²⁰ relève la présence de trois enjeux majeurs : la préservation des continuités écologiques, la préservation des zones humides et la gestion des installations d'assainissement.

a) Incidences sur les secteurs NI, Nx et Nh

Les secteurs à vocation de loisirs, classés en zone NI, ceux à vocation d'activités, classés en zone Nx, ainsi que ceux classés en zone Nh n'ont pas fait l'objet d'une analyse satisfaisante dans le dossier pour permettre une prise en compte suffisante des impacts potentiels liées aux évolutions envisageables sur ces secteurs.

La MRAe estime qu'il est nécessaire d'apporter l'ensemble des éléments d'information permettant de s'assurer de la maîtrise de l'impact environnemental du développement de ces secteurs, ainsi que de procéder à la démonstration de la mise en œuvre de la démarche d'évitement des impacts environnementaux.

19 RP partie 1c relative à la justification des choix retenus, RP partie 1d relative à l'évaluation environnementale et enfin OAP

20 RP fascicule 1b relatif à l'état initial de l'environnement page 188

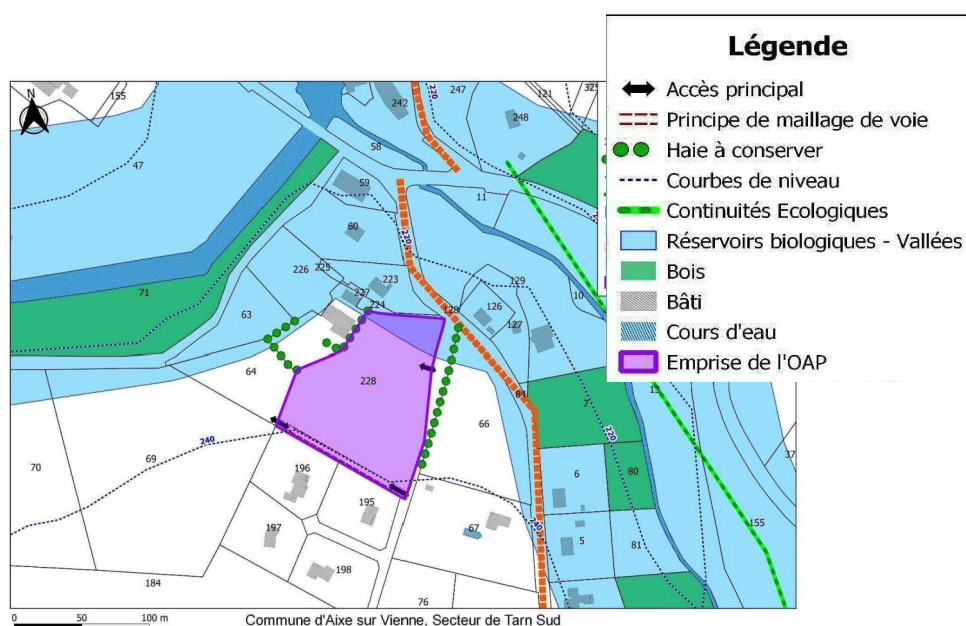
b) Incidences sur les haies bocagères et les continuités écologiques

L'article L 151- 23 du Code de l'urbanisme est mobilisé pour protéger certaines haies bocagères, d'autres étant seulement repérées dans les OAP comme des éléments à préserver ou à créer. La MRAe rappelle que les OAP sont des principes d'aménagement et que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection rigoureuse et efficace des espaces naturels à préserver. Une protection réglementaire pourrait garantir plus efficacement la préservation de ces éléments de patrimoine. Une réflexion pourrait être menée afin de définir des actions de restauration ou de création de ces éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Cette protection est assimilable à une mesure d'évitement des impacts, qui doit être privilégiée lors de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

La MRAe recommande de mieux encadrer les mesures de protection de toutes les haies, notamment au regard de critères écologiques ou paysagers, et de poursuivre l'évaluation des protections réglementaires mises en œuvre, notamment par la présentation de cartes de superposition des dispositions réglementaires retenues avec chacun de ces milieux, et d'adapter le règlement en conséquence.

La MRAe relève par ailleurs que seules certaines haies sont repérées comme éléments paysagers protégés, mais que le projet ne prévoit pas de protection supplémentaire pour les maillages bocagers les plus remarquables, notamment ceux situés en zone agricole ou naturelle, ce qui manque de cohérence avec les objectifs de préservation du bocage.

La zone d'urbanisation future de la Nephle va à l'encontre de la préservation des continuités écologiques. En effet, bien que le tableau d'analyse du fascicule relatif à l'évaluation ne relève aucun élément constitutif de la trame verte et bleu sur la zone, la cartographie (issue de l'OAP) fait apparaître une très grande proximité avec la rive droite du cours d'eau (Aixette ; voir carte ci-dessous) et un empiètement sur la continuité écologique repérée.



Source : rapport de présentation fascicule 1d page 197

Cette contradiction devrait pousser la collectivité à réinterroger le classement de cette zone, éloignée du centre et sans équipement public (assainissement collectif ou défense incendie).

La MRAe recommande de revoir le classement du secteur de la Nephle en zone à urbaniser étant donné les enjeux en présence en matière de continuité écologique.

c) Incidences sur les zones humides

Outre les observations relatives au repérage insuffisant des zones humides déjà formulées, la MRAe constate que le règlement ne permet pas de préserver les zones humides de toute construction ou de tous travaux d'affouillement et d'exhaussement des sols et demande de réinterroger les dispositions réglementaires envisagées pour leurs protections.

Bien que le dossier fasse apparaître l'abandon ou le remaniement de certaines zones de développement afin de prendre en compte la présence de zones humides, le repérage de zones humides présentes sur le secteur des Rivailles à Beynac n'a pas eu pour conséquence leur classement systématique en zone N, certaines parcelles ayant été classées en zone Nj autorisant les constructions d'annexes.

La MRAe demande de préserver de manière plus efficace les zones humides, par un repérage systématique et par l'application d'un zonage protégeant de toute urbanisation.

d) Protection des paysages et du patrimoine bâti

Le projet privilégie l'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs et des villages afin de limiter l'étalement urbain, ce qui est de nature à réduire les incidences négatives sur les paysages.

Cependant, le choix de permettre le développement de l'urbanisation dans trois villages pour chacune des communes, y compris celles de moins de 1 000 habitants, a pour effet de permettre le développement de secteurs bâtis peu importants. Or, le rapport de présentation fait état d'un patrimoine bâti riche et diversifié, et mentionne l'importance de veiller à la préservation de ses groupes bâtis traditionnels.

Ainsi, sur le secteur de La Graulière, sur la commune de Saint-Yriex-sous-Aixe, identifié comme village ancien de caractère au PADD, une extension de près de 6 hectares est prévue en limite nord-ouest des constructions existantes. Cette extension, disproportionnée eu égard à la taille du village actuel, posant des problèmes de co-visibilité (le site inscrit est juste au nord de ce village), et actuellement desservie par un simple chemin public, devrait être réinterrogée. De plus, les principes d'aménagement de l'OAP, notamment par une desserte en impasse avec un espace de retournement, s'inscrivent en rupture avec l'organisation traditionnelle de ce hameau.

La MRAe recommande de réinterroger le développement d'extensions ne garantissant pas la préservation des villages anciens de caractère.

e) Incidences sur l'assainissement

Si le projet de PLUi permet le développement de l'urbanisation en priorité sur les secteurs reliés à l'assainissement collectif (à savoir 82 % des parcelles potentiellement constructibles mais sans préciser le nombre de logements concernés), l'urbanisation envisagée sur certains secteurs nécessiterait, selon le rapport de présentation, une augmentation de la capacité de traitement ou un report de l'ouverture à l'urbanisation²¹. Le peu d'éléments fournis dans le dossier de PLUi ne permet pas de s'assurer que l'urbanisation envisagée n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement.

Le rapport indique par ailleurs que l'évaluation des capacités résiduelles de certaines stations n'est pas réalisée. La nécessité d'amortir certaines stations d'épuration (sur les communes de Jourgnac et Saint-Martin-le-Vieux notamment, certaines stations fonctionnent actuellement en sous-charge) constitue la raison principale de certaines ouvertures à l'urbanisation.

En outre, la non-conformité de plus de la moitié des installations autonomes génère des incidences notables sur l'environnement.

La MRAe recommande de mettre en conformité et de réaliser les travaux sur les installations d'assainissement préalablement à toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du Val de Vienne, portant sur le territoire de neuf communes membres de l'intercommunalité, prévoit de porter la population à 18 250 habitants à l'horizon 2030 et la construction de plus de 1 300 logements.

Le rapport de présentation doit être modifié et complété afin d'améliorer sa présentation et de consolider les données du territoire nécessaires pour établir et justifier des choix de développement, ainsi que pour garantir une bonne compréhension du projet par le public.

La MRAe considère notamment qu'il convient de préciser le projet intercommunal en matière de logements et de consommation d'espaces. La traduction opérationnelle du besoin estimé en logements aboutissant à un potentiel en logement dans les zones ouvertes à l'urbanisation largement supérieur à ce besoin.

L'armature territoriale du projet communal permet des ouvertures à l'urbanisation sans un choix de structuration clair, dont la conséquence est une urbanisation disséminée sur l'ensemble du territoire, insuffisamment dense et beaucoup trop consommatrice d'espaces.

Cette consommation d'espace n'est pas justifiée, et aucune évaluation des impacts cumulés sur les parcelles agricoles n'est proposée. Les extensions envisagées, notamment pour l'habitat et les activités économiques et de loisirs, doivent être diminuées après un réexamen des besoins pour le territoire et du potentiel de réinvestissement et de densification urbaine.

21 RP fascicule 1b page 189

Le manque d'explication précises et détaillées est également préjudiciable pour l'évaluation des incidences potentielles du projet sur l'environnement, notamment pour les caractéristiques environnementales des secteurs ouverts à l'urbanisation. La MRAe recommande notamment de réexaminer les choix d'urbanisation des secteurs comportant des zones humides, des continuités écologiques ou à proximité immédiate de secteurs patrimoniaux à préserver afin de démontrer la mise en œuvre d'une véritable démarche d'évitement, de réduction et à défaut de compensation.

La MRAe recommande de porter une attention particulière à la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal au regard de la performance des dispositifs d'assainissement des eaux usées.

La MRAe considère que le projet intercommunal doit être repris et, qu'en l'état, le projet et sa présentation ne permettent pas de garantir une prise en compte des enjeux environnementaux à un niveau suffisant et une bonne information du public.

À Bordeaux,