



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration de projet, du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beyssac (19) relative au projet de reconversion du site de la chartreuse du Glandier

N° MRAe 2021DKNA266

dossier KPP-2021-11725

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le maire de la commune de Beyssac, reçue le 15 octobre 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Beyssac, dans le cadre d'une déclaration de projet, pour la réalisation du projet de reconversion du site de la chartreuse du Glandier ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 2 novembre 2021 ;

Considérant que la commune de Beyssac, 606 habitants en 2018 (source INSEE) sur un territoire de 2 132 hectares, souhaite, dans le cadre d'une déclaration de projet, mettre en compatibilité son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 26 mars 2012 ; que le PLU de Beyssac est en cours de révision générale ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité a pour objet de permettre la reconversion du site de la chartreuse du Glandier, constitué de 44 bâtiments, en un pôle multifonctionnel regroupant des espaces de bureau à destination d'entreprises, des ateliers pour des artisans d'art, de l'hébergement locatif et hôtelier, une offre de restauration ainsi que des locaux techniques et administratifs ; que le site était occupé jusqu'en 2020 par un centre d'hébergement pour adultes handicapés ;

Considérant que la mise en compatibilité consiste à reclasser un secteur actuellement classé Ns dans le PLU, à savoir une « zone recouvrant des espaces à protéger pour des raisons de site ou de qualité patrimoniale », en un nouveau secteur Ug, zone urbaine destinée à la reconversion du site de la chartreuse du Glandier, sur une superficie de 4,2 hectares ;

Considérant qu'une protection de l'intérêt paysager du site, au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme, est maintenue sur la zone Ug ; que le règlement de la zone Ug permet le changement de destination du bâti existant sans conditionner ce changement au respect du caractère du site ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU concerne un secteur déjà bâti et artificialisé ; que la réhabilitation du site passe par le changement de destination des constructions existantes ; que le règlement de la zone Ug autorise des extensions limitées et des constructions annexes des bâtiments existants qui participent au fonctionnement du site et à sa mise en valeur, mais dont l'emprise au sol n'est pas réglementée ; que le règlement ne fixe aucune obligation en matière de réalisation ou de préservation d'espaces libres ou de plantations ; que le projet d'évolution du PLU est susceptible d'augmenter l'artificialisation du site ;

Considérant que l'état initial de l'environnement n'est appréhendé qu'à l'échelle du territoire communal de Beyssac ; que la localisation du site du Glandier est excentrée à l'est par rapport au bourg de Beyssac, en limite avec la commune d'Orgnac-sur-Vézère, et à moins d'un kilomètre de celle des communes de Troche et de Vigeois ; que le contexte environnemental est ainsi partiel et ne permet pas d'appréhender le fonctionnement du site du Glandier avec le bourg de Beyssac, et avec les autres centralités du territoire intercommunal ;

Considérant que le règlement de la zone Ug impose que toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ; que la suffisance de la ressource en eau pour les besoins du projet n'est pas démontrée ; que le site du Glandier est alimenté par un captage d'une source située sur la commune limitrophe d'Orgnac-sur-Vézère ; qu'en l'absence de périmètre de protection de ce captage, il convient que les travaux de raccordement du domaine du Glandier au réseau public d'eau potable du syndicat mixte des eaux de l'Auvezère soient réalisés à court terme ; qu'aucun élément du dossier ne permet de confirmer la programmation opérationnelle des travaux de raccordement ;

Considérant que le site du Glandier dispose de son propre système d'assainissement, avec un lagunage spécifique ; que le dossier ne présente pas de données quantitatives permettant d'apprécier la capacité du dispositif d'assainissement existant à répondre aux besoins générés par la mise en compatibilité du PLU ; que le changement d'usage du site peut générer des effluents supplémentaires ; qu'il conviendra, dans le cas d'installations d'assainissement autonome existantes comme dans celui de création de nouvelles installations, que le service public d'assainissement non collectif s'assure de leur conformité ;

Considérant que le site n'est pas desservi par les transports en commun ; qu'une offre de stationnement existe actuellement sur le site, mais que le dossier n'analyse pas la capacité des stationnements du site à répondre aux besoins générés par le projet de reconversion de la chartreuse du Glandier ; qu'il convient d'analyser les incidences du projet de mise en compatibilité sur les mobilités pour compléter le règlement de la zone Ug, notamment sur des modalités de gestion du stationnement qui ne conduisent pas à artificialiser des espaces en pleine terre ; qu'il convient d'analyser les évolutions du PLU en matière de déplacement et d'évaluer notamment les incidences du projet sur les flux de circulation, la sécurité routière et les émissions de polluants et de gaz à effet de serre ;

Considérant que la commune est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « *Gorges de la Loyre et du Vaysse* » située à plus de trois kilomètres de la zone Ug ; que les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue ont été identifiés à partir de la cartographie des continuités écologiques du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine ; que le site du Glandier est longé à l'est par le corridor écologique de la Loyre, identifié au titre de la trame bleue, et bordé

au nord par le réservoir de biodiversité que constitue la forêt domaniale de Pompadour au titre de la trame verte ; que selon l'analyse bibliographique du dossier, aucune zone humide n'est présente sur le site ; que les incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les continuités écologiques et les zones humides présentes en périphérie du site ne sont pas suffisamment évaluées, notamment en ce qui concerne le risque de pollution par les eaux de ruissellement ;

Considérant qu'au vu de l'envergure du projet envisagé, les incidences de la mise en compatibilité du PLU doivent être évaluées en fonction des perspectives de développement (accueil de population et d'activités) de la commune envisagée dans le cadre de la révision de son PLU ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Beyssac est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Beyssac (19) **est soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision.

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 7 décembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Annick Bonneville

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.