

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chanteix (19)**

N° MRAe 2024ACNA29

dossier KPPAC-2024-15429

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 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 son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

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°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 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. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par Monsieur le maire de la commune de Chanteix, reçu le 8 février 2024 relatif à la modification n°1 du PLU de Chanteix, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 4 mars 2024 ;

**Considérant** que la commune de Chanteix, 629 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 1 947 hectares, souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 11 juillet 2017 ; que l'élaboration du PLU a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par décision<sup>1</sup> du 28 janvier 2016 ;

**Considérant** que la modification n°1 vise à permettre l'accueil d'hébergements touristiques, la construction de logements et le développement d'exploitations agricoles et porte sur :

- la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) Ah (2 500 m<sup>2</sup> et 2 900 m<sup>2</sup>) à vocation d'habitat classés actuellement en zone agricole Ai destinée aux espaces de culture et de pâture à protéger ;
- la création d'un STECAL Nh (1 700 m<sup>2</sup>) à vocation d'habitat et d'un STECAL Ni (5 000 m<sup>2</sup>) à vocation d'hébergements touristiques classés actuellement en zone naturelle N ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) précisant les principes d'aménagement du nouveau secteur Ni ;
- le reclassement en zone agricole A des secteurs de Fleygnac, Le Grand Champ et Le Bressoux actuellement classés en zone agricole Ai ;
- la modification des règles d'emprise au sol et d'implantation des constructions en zones ouvertes à l'urbanisation U et AU ;
- la modification de la règle relative aux extensions des constructions et des annexes à vocation d'habitat en zones agricole A et naturelle N ;

**Considérant** que, selon le PADD, le zonage Ai vise à maîtriser l'extension de l'urbanisation ; que, pour le développement des exploitations agricoles, la modification n°1 du PLU rendra possible l'urbanisation d'espaces classés actuellement en zone Ai sans justifier les besoins fonciers et le choix des parcelles retenues ;

**Considérant** que le PADD a pour objectif de rechercher la compacité des zones constructibles ; que le dossier ne montre pas la cohérence de la modification n°1 du PLU avec les objectifs du PADD d'inscrire le développement du territoire dans une gestion raisonnée et économe de l'espace ;

**Considérant** que la création des STECAL induira, selon le dossier, la construction de trois logements et de deux hébergements touristiques supplémentaires ; que les projets d'évolution réglementaire des zones U et AU visent à renforcer les possibilités d'urbanisation du territoire induisant notamment une augmentation de la capacité d'accueil dans les zones urbaines qui n'est pas quantifiée ;

**Considérant** que le dossier n'apporte pas de bilan de la mise en œuvre du PLU en vigueur identifiant le nombre de logements réalisés depuis son approbation, les espaces consommés et les surfaces encore disponibles pour justifier l'ouverture d'espaces à urbaniser supplémentaires ; que le dossier ne précise pas la cohérence de la modification n°1 du PLU avec le PADD en matière d'objectifs démographiques et de réalisation de logements ;

**Considérant** que le PADD a pour objectif de mettre un terme aux développements diffus et linéaires des constructions ; que les nouveaux STECAL sont susceptibles de renforcer l'étalement urbain le long des voies et le mitage du territoire ; que les incidences potentielles des projets de STECAL et des extensions des zones agricoles sur le paysage et sur les déplacements ne sont pas évaluées ;

**Considérant** que les risques de conflits d'usages potentiels entre les zones agricoles et l'urbanisation rendue possible dans les STECAL (bruit lié à l'irrigation, passage d'engins agricoles, nuisances olfactives, proximité des traitements phytosanitaires et des zones d'épandage, etc.) ne sont pas évalués ;

**Considérant** que le dossier ne montre pas la suffisance, en capacité et en qualité, de la couverture des STECAL par la défense incendie ; que les secteurs de projets relèvent de l'assainissement autonome ; que l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux et la conformité des installations d'assainissement autonomes existantes à proximité des secteurs de projet ne sont pas précisées ; que l'absence d'incidences potentielles des projets sur les milieux récepteurs n'est pas démontrée ;

**Considérant** que le dossier préconise la protection des éléments boisés présents au sein du secteur du Bressoux ; que le projet d'évolution du PLU ne prévoit pas de disposition réglementaire en cohérence ; que, selon le dossier, le STECAL Ni est concerné par une zone humide et des boisements ;

**Considérant** que l'absence d'inventaires naturalistes ne permet pas d'identifier ni de caractériser, de manière proportionnée, les sensibilités écologiques au droit des secteurs de projet ; que l'absence d'incidences notables des projets d'ouvertures à l'urbanisation sur les milieux naturels sensibles et les continuités écologiques locales n'est pas démontrée ;

1 <https://www.correze.gouv.fr/contenu/telechargement/12748/94534/file/Decision+cas+par+cas+PLU+Chanteix+28012016.pdf>

**Considérant** que la commune a engagé en parallèle une première modification simplifiée de son PLU portant également sur la création de nouvelles zones d'habitats ; que le dossier n'analyse pas les effets cumulés potentiels sur l'environnement de ces procédures ; que le dossier ne permet pas de s'assurer que l'ensemble des évolutions apportées au projet de territoire ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

### **rend un avis conforme**

sur la **nécessité de réaliser une évaluation environnementale** pour le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Chanteix.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Chanteix rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Chanteix est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. 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.

Fait à Bordeaux, le 28 mars 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Cédric GHESQUIERES