

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

N° MRAe 2024ACNA31

dossier KPPAC-2024-15431

**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 simplifiée 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 l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 6 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 simplifiée 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 préfectorale¹ du 28 janvier 2016 ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 a pour objet de :

- permettre le changement de destination de 70 bâtiments agricoles situés en zones agricole et naturelle ;
- reclasser en zone urbaine UA la parcelle AH 211 (1 000 m²) actuellement classée en zone d'urbanisation future 2AU et permettre ainsi le changement de destination de la grange édifée sur cette parcelle située dans le secteur de la Boissonie du bourg de Chanteix ;

Considérant que le PLU en vigueur a d'ores et déjà identifié 11 bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ; que, selon le dossier, après l'approbation du PLU, plusieurs demandes supplémentaires de transformation de bâtiments agricoles en logements ont émergé ; que ces changements de destination supplémentaires permettront la réalisation potentielle de 71 logements et l'accueil de nouvelles populations ;

Considérant que le nombre de bâtiments ayant déjà fait l'objet d'un changement de destination depuis l'approbation du PLU n'est pas précisé ; que les nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination devraient être comptabilisés dans le parc de logements mobilisables et venir en déduction des logements neufs à construire par ailleurs en cohérence avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant que le dossier mentionne la valeur patrimoniale remarquable des nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination, sans caractériser ce patrimoine ;

Considérant que les bâtiments susceptibles de changer de destination sont localisés dans de nombreux lieux-dits ; que le dossier ne démontre pas que ce choix s'inscrit dans une démarche de réduction de l'étalement urbain et du mitage du territoire favorisant la dépendance à la voiture ; que le dossier ne permet pas d'appréhender la manière dont les nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination répondent aux critères de sélection identifiés dans le PLU ; qu'aucun choix de priorisation des bâtiments n'est présenté, en lien notamment avec l'objectif du PADD de mettre un terme aux développements diffus et linéaires des constructions ;

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 simplifiée n°1 du PLU avec le PADD en matière d'objectifs démographiques et de réalisation de logements ;

Considérant que les risques de conflits d'usages potentiels susceptibles de résulter du changement de destination des bâtiments agricoles (périmètres de réciprocity des bâtiments agricoles, bruit lié à l'irrigation, passage d'engins agricoles, nuisances olfactives, proximité des traitements phytosanitaires et des zones d'épandage, etc.) ne sont pas analysés ;

Considérant que le dossier conclut que les nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination sont situés en dehors des continuités écologiques identifiées dans le PLU en vigueur ; que la carte présentée superposant ces bâtiments et la trame verte et bleue locale ne permet pas de situer les nouveaux bâtiments par rapport aux continuités écologiques ;

Considérant que l'absence d'inventaires naturalistes ne permet pas de vérifier l'absence d'incidences notables des changements de destination sur les milieux naturels sensibles, les zones humides et les continuités écologiques locales ;

Considérant que les nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination relèvent de l'assainissement autonome ; que l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux et la conformité des installations d'assainissement autonomes existantes sur le territoire ne sont pas précisées ; que l'absence d'incidences potentielles sur les milieux récepteurs n'est pas démontrée ;

Considérant que la commune a engagé en parallèle une modification n°1 du PLU portant également sur la création de nouvelles zones d'habitat ; 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 portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

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

rend un avis conforme

sur la **nécessité de réaliser une évaluation environnementale** pour le projet de modification simplifiée 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 simplifiée 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 29 mars 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Pierre Levavasseur