

**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 intercommunal
(PLUi) de l'ex-communauté de communes du Haut-Limousin (87)
porté par la communauté de communes du Haut-Limousin en
Marche**

N° MRAe 2025ACNA83

Dossier KPPAC-2025-17782

**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 la décision du 12 décembre 2024 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 la communauté de communes du Haut-Limousin en Marche, reçu le 30 avril 2025 relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes du Haut-Limousin (87), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 6 juin 2025 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 12 juin 2025 ;

Considérant que la communauté de commune du Haut Limousin en Marche, compétente en urbanisme, souhaite apporter une première modification au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes Haut-Limousin (11 934 habitants en 2021 selon l'INSEE pour 55 027 hectares) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 3 avril 2019 et qu'il a été approuvé le 20 juin 2020 ;

Considérant que le projet de modification prévoit :

- la suppression de 2,80 hectares de zone à urbaniser à long terme 2AU au bénéfice de la zone agricole A sur la commune de Bellac pour permettre un projet de production maraîchère ;
- la suppression de 1,13 hectare de zone urbaine Ui dédiée aux loisirs au bénéfice de la zone urbaine économique Ux pour permettre l'extension de la zone commerciale de la commune de Bellac ;
- le reclassement de la zone à urbaniser AU de 1,3 hectare située rue de la Promenade au bénéfice de la zone urbaine Ub (pour 0,36 hectare) et de la zone naturelle N (pour 0,94 hectare) sur la commune de Cieux ; et la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- la correction d'une erreur matérielle concernant la Brasserie de Bel Air, actuellement classée en zone agricole, en le reclassant en zone agricole économique Ax sur 0,41 hectare sur la commune de Saint-Bonnet-de-Bellac ;
- la correction d'une erreur matérielle en reclassant un siège d'exploitation agricole actuellement classé en zone naturelle protégée, en zone naturelle sur une superficie de 0,83 hectare sur la commune de Val d'Issoire ;
- la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à vocation touristique Nt sur une superficie de 0,85 hectare, actuellement classée en zone naturelle N, dans l'optique de permettre l'extension limitée du gîte du Moulin du Pont existant sur la commune de Berneuil ;
- le changement de destination de 72 bâtis agricoles supplémentaires pour du logement à vocation d'habitat et touristique répartis sur 8 des 17 communes de l'ex-communauté de communes ;

Considérant que le territoire connaît une décroissance démographique avec une baisse de 0,5 % par an selon une étude de projection de population de l'INSEE à l'horizon 2030 ;

Considérant que le PLUi en vigueur identifie plus de 143,7 hectares de zones à urbaniser 1AU et 2AU et la mobilisation de 537 changements de destination pour de l'habitat ; que, dans son avis sur le PLUi en 2019, la MRAe recommandait de limiter les ouvertures à l'urbanisation en extension aux stricts besoins identifiés et justifiables ;

Considérant que, selon le dossier, le territoire présente une faible attractivité avec peu de logements neufs malgré l'offre foncière existante, et une forte dynamique de travaux sur les constructions existantes ; que le dossier ne justifie pas le besoin d'une offre de logements supplémentaires sur l'ex-communauté de communes du Haut-Limousin ; 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 sur des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant que la commission PLUi en charge d'analyser les demandes d'évolution des PLUi sur la communauté de communes du Haut Limousin en Marche s'appuie sur trois critères de sélection des bâtiments susceptibles de changer de destination (ils doivent majoritairement être en dur, présenter un caractère bâti peu dégradé et ne plus avoir d'utilité pour l'exploitation agricole) ;

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_7691_e_plui_hautlimousinenmarche_87_mrae_signe.pdf

Considérant que 5 bâtiments susceptibles de changer de destination concernent des secteurs à probabilité forte de zones humides et 3 sur des corridors trames verte et bleue selon le dossier ; que le changement de destination sur des territoires agricoles et naturels peuvent présenter des risques de conflits d'usages ; que le dossier ne démontre pas la prise en compte de critères environnementaux dans la sélection des bâtiments susceptibles de changer de destination ;

Considérant que les bâtiments susceptibles de changer de destination sont localisés dans 8 des 17 communes de l'ex-communauté de communes du Haut-Limousin dont 54 sur la commune de Berneuil ; 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 ; qu'aucun choix de priorisation des bâtiments n'est présenté ;

Considérant que les nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination relèvent de l'assainissement autonome ; que l'absence d'incidences potentielles sur les milieux récepteurs n'est pas démontrée ;

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 plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes du Haut-Limousin (87).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes du Haut-Limousin en Marche 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 plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes du Haut-Limousin (87) 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 27 juin 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski