

**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 Brame-Benaize (87)
porté par la communauté de communes du Haut-Limousin en
Marche**

N° MRAe 2025ACNA84

Dossier KPPAC-2025-17783

**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 Brame-Benaize (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 Brame-Benaize (7 752 habitants en 2012 selon l'INSEE pour 45 456 hectares) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 26 juillet 2019 et qu'il a été approuvé le 14 novembre 2022 ;

Considérant que le projet de modification prévoit :

- le changement de destination de 134 bâtis agricoles supplémentaires pour du logement à vocation d'habitat et touristique répartis sur 14 des 15 communes de l'ex-communauté de communes ;
- l'interdiction de changer de destination les bâtiments commerciaux en rez-de-chaussée sur une partie de la commune de Saint-Sulpice-les-Feuilles ;
-

Considérant que le territoire connaît une décroissance démographique avec une baisse de 0,4 % 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 100 hectares de zones à urbaniser 1AU et 2AU et la mobilisation de 211 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 Brame-Benaize ; 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 de 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) ;

Considérant que 14 bâtiments susceptibles de changer de destination concernent des secteurs à probabilité forte de zones humides 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 14 des 15 communes de l'ex-communauté de communes Brame-Benaize ; 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 ;

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/revision_du_plan_local_d_urbanisme_intercommunal_plui_de_brame-benaize_haute-vienne_.pdf

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 Brame-Benaize (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 Brame-Benaize (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 délégataire

Signé

Jérôme Wabinski