

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Troche (19)**

n°MRAe 2022ANA108

dossier PP-2022-13017

Porteur du Plan : Commune de Troche

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 1^{er} août 2022

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 7 septembre 2022

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 28 octobre 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à .

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Troche, approuvé le 6 août 2020.

La commune de Troche de 551 habitants en 2019 sur 19,79 km² se situe à l'ouest du département de la Corrèze, à 25 km au nord de Brive la Gaillarde et à 29 km au nord-ouest de Tulle. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Lubersac-Pompadour créée en 2017, qui comprend 12 communes et 7 495 habitants (2019).

Le territoire n'est concerné par aucune démarche de ScoT.



Figure 1 : Contexte territorial , rapport de présentation, page 12

Par délibération du 12 mars 2022, la commune a arrêté la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU).

Conformément aux dispositions de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ce projet communal a fait l'objet d'un examen au cas par cas. Par décision n°2022DKNA93¹ en date du 3 juin 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a soumis à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Troche. Cette décision relevait que le dossier de modification simplifiée n°1 :

- ne démontrait pas la façon dont les 26 nouveaux changements de destination à vocation d'habitat s'intègrent dans le projet communal au regard des 56 déjà inscrits dans le PLU et dans une logique de réduction de l'étalement urbain ;
- ne démontrait pas la prise en compte des changements de destination dans le calcul de l'ensemble des besoins en logements de la commune ;
- ne fournissait pas d'éléments d'information sur la performance des systèmes d'assainissement des eaux usées associés à ces changements de destination et pour les secteurs en assainissement autonome de leur adéquation à la capacité des sols ; que l'absence de ces données a déjà fait l'objet d'une recommandation de la MRAe dans son avis² du 14 janvier 2020 ;
- ne justifiait pas, en outre, l'intégration des changements de destination dans l'objectif du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) « Densifier les secteurs d'habitat existants et développer l'urbanisation en continuité des noyaux urbains constitués ».

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

1 Décision MRAe n° n°2022DKNA93 du 3 juin 2022 consultable en ligne à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2022_12487_ms1_troche_19_vmee_rv-1.pdf

2 Avis MRAe N°2020ANA6 du 14 janvier 2020 consultable sur le site à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_9052_e_plu_troche_19_dh_mls_signe.pdf

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives.

II. Objet de la procédure

Le projet de modification simplifiée n°1 soumis à examen au cas par cas visait notamment à :

- ajouter 26 bâtiments identifiés pour un changement de destination ;
- reclasser en zone urbaine Ub correspondant aux zones d'extension du bourg de Troche, à destination principale d'habitat, la majeure partie de la parcelle cadastrée section B n°1446 actuellement en zone agricole.

La modification simplifiée n°1 du PLU nécessite de mettre à jour la liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination annexée au règlement écrit et de les identifier par une étoile dans le plan de zonage. Elle conduit également à intégrer, sur le règlement graphique, la parcelle B n°1446 à la zone Ub.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée

1. Justification du projet communal

D'après le rapport de présentation, l'extension de la zone Ub, en partie sur la parcelle cadastrée section B n°1446 sur 1 000 m², permet de corriger une erreur matérielle. Le rapport expose que cette parcelle s'inscrit au sein d'une zone définie pour promouvoir un développement urbain maîtrisé en conformité avec un des objectifs de l'axe 1 « Densifier les secteurs d'habitat existants et développer l'urbanisation en continuité des noyaux urbains constitués » comme le montre le schéma ci-après.

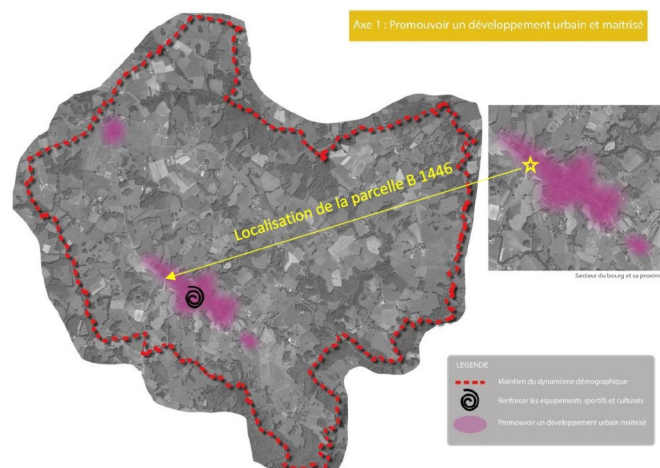


Figure 2 : Cartographies des zones définies pour un développement urbain maîtrisé, rapport de présentation, page 33

Concernant les changements de destination³, le dossier expose que les bâtis concernés ne sont pas intégrés à l'objectif de production de logements fixé dans le cadre du PADD, car leur identification au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme n'entraîne pas une obligation de les transformer. Il estime par ailleurs qu'ils sont prévus dans le cadre de l'axe 2 « Pérenniser le tissu économique » du PADD, dans la mesure où les changements de destination sont orientés vers le développement d'activités diverses.

Les bâtiments identifiés ont été retenus sur les caractéristiques suivantes :

- la présence systématique d'habitations à proximité, au sein de « villages » ou « d'ensembles bâtis existants » (corps de ferme) ;
- l'absence de possibilités de réhabilitation pour l'exploitation agricole ;
- une participation au maintien de l'identité rurale (granges ayant un caractère patrimonial remarquable).

La MRAe relève que la présente modification n°1 porte le nombre des bâtis susceptibles de changer de destination à 82. Plus d'une dizaine de villages ou hameaux sont concernés par plusieurs bâtis identifiés pour être transformés pour les sous destinations suivantes prévues dans le règlement écrit : artisanat, commerce, restauration, hébergement touristique et hôtelier, entrepôt et bureau.

La MRAe relève que le choix de renforcer le développement des villages et hameaux pour les activités économiques doit être mis en cohérence avec les objectifs de l'axe 1 du PADD visant à « densifier en priorité deux zones sur le territoire communal afin de lutter contre le mitage ». De plus, il est attendu que le rapport

³ Rapport de présentation, page 19

de présentation démontre la compatibilité des changements de destination identifiés avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et l'absence d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Or, ce travail n'est pas présenté. En son absence, la MRAe considère que la collectivité ne justifie pas la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale aboutie.

La MRAe demande de compléter le rapport de présentation par une analyse des incidences des changements de destination des bâtis agricoles en zone agricole et forestière sur les exploitations agricoles et sur la qualité paysagère des sites. Il conviendra également de donner des éléments permettant de prioriser les transformations retenues en tenant compte du maillage du territoire (accès aux services, impacts sur la mobilité et les déplacements, etc.) et de l'objectif de la collectivité sur le nombre conséquent de bâtiments concernés. Cet objectif en lui-même demande de plus d'être explicite.

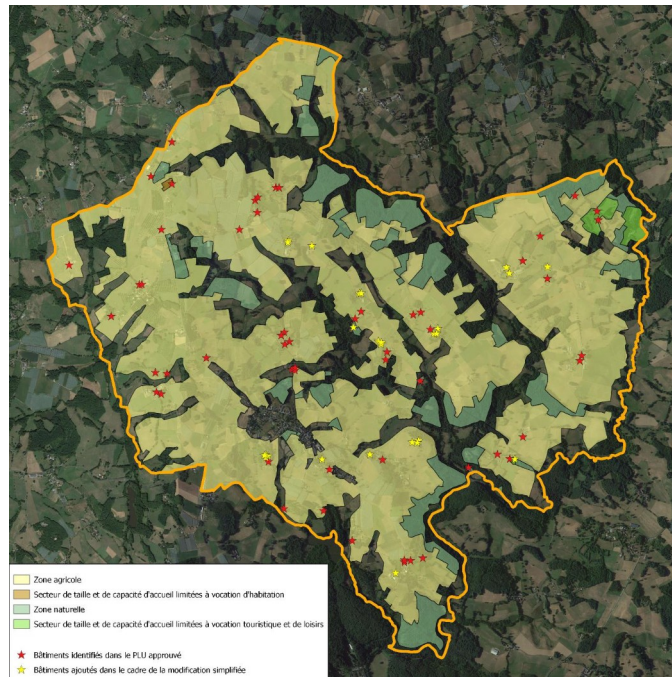


Figure 2 : Localisation des bâtiments ajoutés, rapport de présentation, page 14

La MRAe rappelle que dès le stade du PLU, les changements de destination en zone agricole sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Les apports demandés au rapport de présentation pourront utilement être mis à profit de ces consultations et des projets futurs.

2. Incidences sur l'environnement de la modification simplifiée n°1

La commune de Troche n'est concernée par aucun site Natura 2000 ou Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Aucun risque majeur n'est identifié au Dossier départemental des risques majeurs de la Corrèze.

Le territoire communal est fortement concerné par les enjeux agricoles. Or, le rapport de présentation fournit une analyse détaillée de la situation vis-à-vis des enjeux liés aux périmètres de réciprocité avec les bâtiments d'élevage ou les vergers, uniquement pour la parcelle B 1446 (ce qui conduit à laisser en zone naturelle la petite partie concernée par un périmètre de réciprocité avec un bâtiment d'élevage). L'échelle de la cartographie reproduite ci-dessous ne permet pas de partager l'affirmation de la collectivité d'absence de situation conflictuelle pour les 26 nouveaux changements de destination.

La MRAe demande d'ajouter au moins à une échelle lisible une cartographie superposant les changements de destination avec la carte des périmètres de réciprocité pour démontrer la prise en compte correcte des enjeux relatifs aux conflits d'usage entre les activités. Il conviendra par ailleurs de tenir compte également des périmètres d'épandage afin de ne pas compromettre l'activité agricole et d'anticiper les évolutions des exploitations en se basant sur les périmètres maximum applicables aux élevages. Enfin, il conviendrait d'adopter des marges de recul de prudence vis-à-vis des vergers, qui sont susceptibles de traitements phytosanitaires importants. Ces anticipations, qui font partie intégrante des attendus d'un PLU soumis à évaluation environnementale, permettront de sécuriser les projets.

Enfin, d'après le dossier, seul deux bâtiments identifiés pour changer de destination peuvent être desservis par le réseau d'assainissement collectif. Les autres bâtis seront en dispositifs autonomes. Les données relatives à la performance des dispositifs d'assainissement, collectifs et autonomes, et à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome des secteurs appelés à se développer ne sont pas fournies. **La MRAe renouvelle sa demande d'ajouter au dossier une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et des précisions sur les performances des dispositifs existants.**

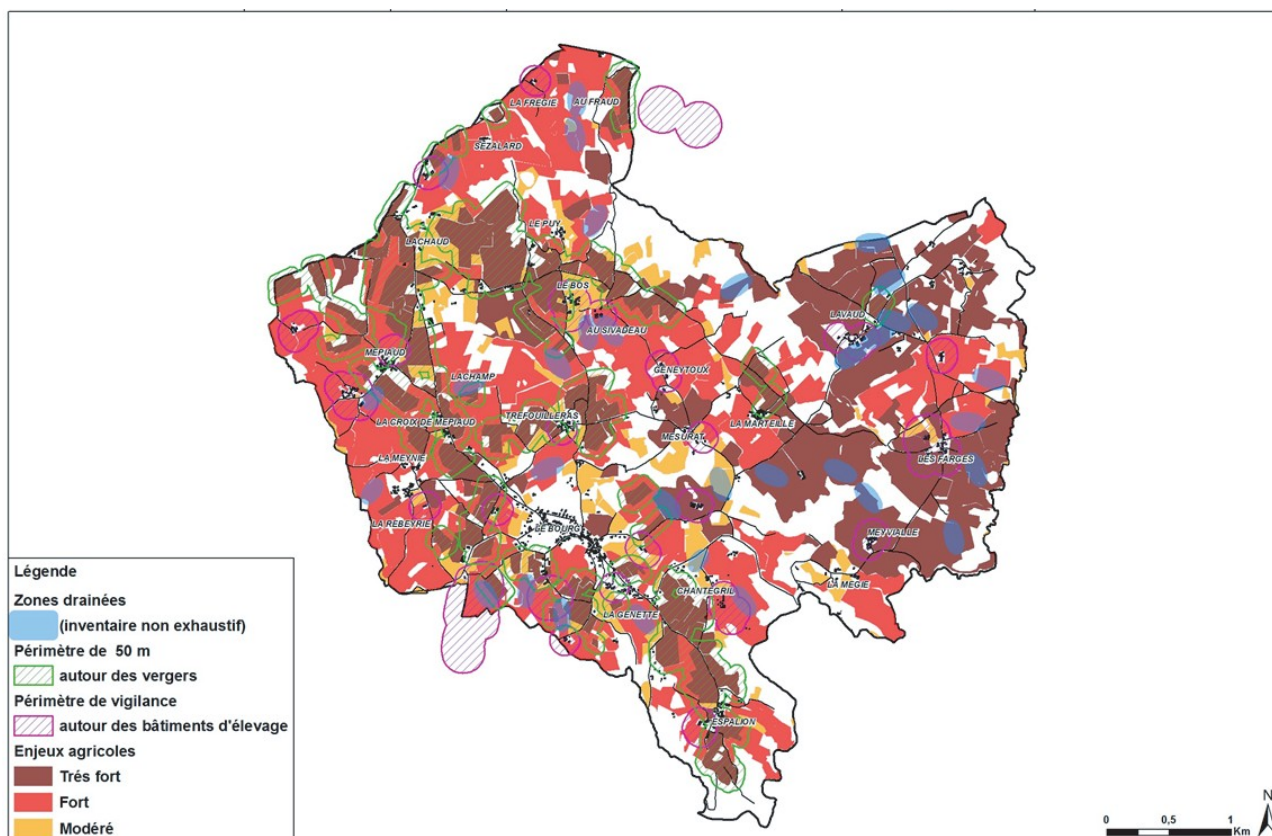


Figure 3 : Carte de synthèse des enjeux agricoles et des périmètres de bon voisinage, rapport de présentation, page 173

IV – Synthèse des points principaux de l'avis de l'autorité environnementale

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Troche vise à désigner 26 nouveaux changements de destination et à reclasser en zone urbaine correspondant aux zones d'extension du bourg de Troche, à destination principale d'habitat intitulée Ub la majeure partie de la parcelle cadastrée section B n°1446 actuellement en zone agricole.

Par décision n°2022DKNA93⁴ en date du 3 juin 2022, la MRAe demandait à la collectivité de démontrer la prise en compte des changements de destination dans le calcul de l'ensemble des besoins en logements de la commune et dans la logique de réduction de l'étalement urbain sur la commune, de fournir des éléments d'information sur la performance des systèmes d'assainissement des eaux usées collectifs et non collectifs, et de justifier les changements de destination retenus.

La MRAe considère que le dossier reste à approfondir. L'analyse des incidences des changements de destination des bâtis agricoles sur les exploitations agricoles et sur la qualité paysagère des sites, et une prise en compte plus ambitieuse des enjeux liés aux périmètres de réciprocité pour l'élevage et les vergers au regard des enjeux de santé humaine et de pérennité de l'exploitation agricole, pourra conduire à prioriser, voire réduire le nombre considérable de bâtiments concernés (82 à terme).

4 Décision MRAe n° n°2022DKNA93 du 3 juin 2022 consultable sur le site à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2022_12487_ms1_troche_19_vmee_rv-1.pdf

Ce travail de priorisation et l'explicitation du projet de développement qui porte cette initiative serait à même d'éclairer le public et les autorités consultées sur les orientations données à la structuration du territoire communal.

La MRAe renouvelle sa demande de précisions sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome et sur les performances des dispositifs existants.

La MRAe fait d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Fait à Bordeaux, le 28 octobre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Raynald Vallée