

## Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine

**sur la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Limalonges (Deux-Sèvres) pour  
l'aménagement de la zone d'activité des Maisons Blanches**

n°MRAe 2020ANA64

dossier PP-2020-9574

**Porteur de la procédure :** communauté de communes Mellois-en-Poitou

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 27 février 2020

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé :** 27 février 2020

### 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, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD, à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine et à l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 25 mai 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

*Le délégué 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 général

Le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Limalonges (24,39 km<sup>2</sup> et 834 habitants en 2017) concerne le secteur des Maisons Blanches, à l'interface de deux axes routiers :

- La RD 948 reliant Niort (57 km) et Limoges (105 km),
- La RN10 permettant de rejoindre Angoulême (59 km) et Poitiers (55 km).

La communauté de communes Mellois-en-Poitou a décidé de prescrire, par délibération du 9 juillet 2018, la révision allégée n°2 du PLU de Limalonges, approuvé le 12 janvier 2009. Afin de faciliter l'installation d'activités sur le secteur des Maisons Blanches (artisanat, logistique, agroalimentaire au sud et projet de ferme photovoltaïque au nord), la collectivité souhaite introduire des dérogations aux servitudes de recul de l'urbanisation de l'axe de la route nationale n°10, classée en voie à grande circulation.



Secteur concerné par la révision allégée n°2 du PLU (Source : notice explicative page 5)

Une décision de non-soumission à évaluation environnementale relative à la modification simplifiée n°1 du PLU de Limalonges a été prise par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 28 septembre 2018<sup>1</sup> après un examen au cas par cas. Cette procédure concernait notamment l'ajout d'un indice « er » (énergie renouvelable) à une zone N d'un ancien site de stockage de matériaux inertes, pour autoriser une centrale photovoltaïque au nord de la zone d'activité concernée par le présent avis. Le territoire de la commune n'est concerné par aucun site Natura 2000. La collectivité a saisi volontairement la MRAe pour avis sur l'évaluation environnementale de la révision allégée n°2 du PLU de Limalonges.

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

La 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. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

<sup>1</sup> Consultable à l'adresse suivante : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-en-2018-a516.html>

## II - Objet de la mise en compatibilité

La révision allégée n°2 a pour effet de modifier les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement graphique tel qu'indiqué dans l'illustration ci-dessous,
- Le règlement écrit (zones UzB et Ner).



Délimitation de la bande inconstructible (implantation variable des constructions en fonction des séquences – cf. étude loi Barnier) adaptée aux spécificités paysagères (topographie, végétation) et urbaines du site (organisation des constructions et des fonctions) pour favoriser l'insertion des constructions futures, permettre la requalification de l'existant et créer un front bâti plus marqué.

Règlement graphique du PLU avant et après la révision allégée n°2 du PLU (Exposé des motifs page 14)

## III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°2 du PLU

### 1 – Qualité du dossier

Le dossier répond formellement aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Il contient quatre parties : les pièces administratives, l'exposé des motifs, le règlement graphique et le règlement écrit. L'exposé des motifs comprend l'évaluation environnementale et l'étude « loi Barnier » qui permet de déroger, sous certaines conditions, à l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme<sup>2</sup>. Cette dernière présente la typologie des constructions envisagées selon les différentes séquences de la RN10.

Le résumé non technique n'est pas illustré. La MRAe rappelle que le résumé non technique a pour objectif de fournir une bonne information du public et qu'à ce titre des illustrations devraient permettre une compréhension aisée des enjeux du territoire. **La MRAe recommande de compléter le résumé non technique avec une cartographie comprenant à minima une carte de synthèse des enjeux.**

Le dossier présente une évaluation environnementale commune aux trois procédures de révision allégée n°2, de révision allégée n°3 et de modification n°1 du PLU. Les incidences et mesures respectives de ces trois procédures sont par conséquent difficiles à appréhender. **La MRAe recommande de cibler l'évaluation environnementale précisément sur chaque procédure de manière à apprécier plus aisément les incidences et mesures de chacune. Plus généralement, il est recommandé de réaliser trois dossiers autoportants, incluant l'ensemble des pièces nécessaires à la compréhension du projet.**

Par ailleurs, l'évaluation environnementale renvoie à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) non incluse dans le dossier. **La MRAe recommande de joindre l'OAP pour une meilleure compréhension du projet de zone d'activité.**

### 2 – Prise en compte de l'environnement

Le dossier indique que la station d'épuration communale à laquelle est raccordée la zone d'activités des Maisons Blanches, dont la capacité nominale est de 600 équivalent-habitants et dont le fonctionnement est

<sup>2</sup> En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixantequinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

conforme en 2018 selon le portail de l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique et Solidaire, est apte à prendre en charge le développement envisagé.

L'étude « loi Barnier » indique en page 66 une surface rendue constructible de 3,6 ha et une surface rendue inconstructible de 1,2 ha environ, soit un gain de constructibilité de 2,4 ha. Le dossier précise que le schéma de cohérence territoriale en vigueur prévoit, pour la zone d'activités des Maisons Blanches, une surface de 20 ha. **La MRAe considère que la consommation d'espace totale doit être précisée.**

#### a - Au droit du carrefour RN10/RD948

Ce secteur est concerné par un projet de ferme solaire, sur un ancien site de stockage des matériaux de construction de la LGV. Le dossier expose les enjeux relatifs à la faune et à la flore locale. Sur l'espace destiné au projet photovoltaïque, les habitats et espèces sont pris en compte par l'inscription des parcelles n°900 à 903 et 1006 à protéger au titre du L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme (L151-23 du Code de l'Urbanisme).

Le dossier indique, qu'en raison de sa formation calcaire, le site ne présente pas de zone humide et que des sondages pédologiques réalisés sur le site d'étude confirment l'absence de zones humides. Ces sondages ne semblent pas concerner la zone Ner soumise au risque d'inondation par remontée de nappe. Par conséquent, le dossier ne permet pas de conclure définitivement sur le caractère humide de ce secteur.

**La MRAe recommande de préciser l'enjeu zones humides en se référant aux dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique).** Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

#### b – En section courante (au sud du carrefour RN10/RD948)

La MRAe constate que le dossier fait état, dans la zone Uzb, des incidences du projet sur<sup>3</sup>:

- des bosquets composés principalement de feuillus : érable champêtre (*Acer campestre*), érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) et accueillant des espèces nicheuses patrimoniales comme le Verdier d'Europe (*Chloris chloris*) ainsi que des espèces floristiques d'intérêt comme l'arum tacheté (*Arum maculatum*), espèce déterminante de ZNIEFF ;
- des prairies de fauches qui abritent des populations d'orchidées et une bonne diversité floristique.

Le dossier ne permet pas d'appréhender les incidences sur ces milieux et la faune locale. **La MRAe recommande de préciser les incidences du projet sur ces milieux dans un chapitre spécifique.**

## **IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de révision allégée n°2 du PLU de Limalongs a pour objet d'adapter le recul de l'urbanisation, fixé à 75 mètres aux termes de l'article L 11-1-4 du Code de l'urbanisme, le long de la route nationale 10 classée à grande circulation. Les adaptations envisagées ont pour conséquence une consommation d'espace augmentée de 2,4 hectares.

Les incidences paysagères de cette extension sont analysées précisément dans le dossier. En revanche, le dossier ne permet pas d'appréhender l'ensemble des incidences du projet sur l'environnement. La MRAe recommande en particulier de clarifier les enjeux relatifs aux habitats sensibles évoqués dans le dossier, et en conséquence de poursuivre en l'améliorant la démarche d'évitement et de réduction des incidences du projet sur ces milieux.

À Bordeaux, le 25 mai 2020

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent déléguétaire



Gilles PERRON

3 Exposés des motifs page 48