



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de mise en compatibilité,
dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la
reconversion du site de la chartreuse du Glandier, du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Beyssac (Corrèze)**

n°MRAe 2022ANA48

dossier PP-2022-12301

Porteur du Plan (de la Procédure) : commune de Beyssac
Date de saisine de l'autorité environnementale : 21 février 2022
Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 7 mars 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, 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 et à la décision du 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 19 mai 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Annick BONNEVILLE.

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 et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beyssac, située à l'ouest du département de la Corrèze, en limite du département de la Dordogne, au nord-ouest de Brive-la-Gaillarde et de Tulle.

La commune de Beyssac compte 606 habitants en 2018 sur un territoire de 2 132 hectares. Elle est membre de la communauté de communes du pays de Lubersac-Pompadour, qui compte douze communes et 7 356 habitants (INSEE 2018).

Beyssac est une commune rurale dont l'occupation du sol est principalement agricole (70 % du territoire), tournée vers l'élevage de la vache limousine (près de 15 % de prairies) et l'arboriculture, avec notamment la pomme du Limousin. Les espaces forestiers occupent 28 % de la surface communale, dont plusieurs boisements de la forêt domaniale de Pompadour. Beyssac fait en effet partie du pôle de Pompadour, secteur d'intérêt pour les activités équestres en lien avec le château et le haras national de Pompadour, ainsi que l'hippodrome situé à Arnac-Pompadour.

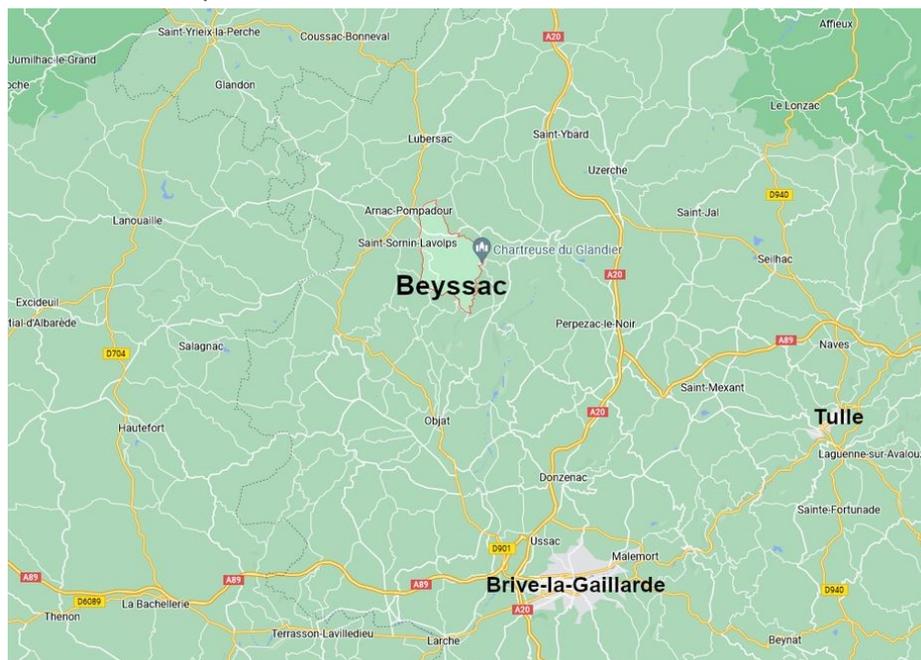


Figure 1: Localisation de la commune de Beyssac (source : Google Maps)

Beyssac dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 mars 2012, dont la révision générale a été prescrite le 25 février 2016. La collectivité a engagé le 25 mars 2021 une mise en compatibilité de son PLU dans le cadre d'une déclaration de projet, pour permettre la réalisation du projet de reconversion du site du Glandier. La procédure consiste à déclasser en zone urbaine Ug, destinée à la reconversion de la Chartreuse du Glandier, un secteur de 4,2 hectares actuellement classé en zone naturelle Ns, recouvrant des espaces à protéger pour des raisons de site ou de qualité patrimoniale.

Par décision du 7 décembre 2021¹, la MRAe a soumis à évaluation environnementale, après examen au cas par cas, la mise en compatibilité du PLU de Beyssac pour les motifs suivants :

- un risque d'augmenter l'artificialisation du site à défaut d'encadrement par le règlement écrit de l'emprise au sol des extensions et constructions annexes des bâtiments existants, ou d'obligations en matière de réalisation ou de préservation d'espaces libres et de plantations ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement circonscrite à l'échelle du territoire communal, ne permettant pas d'appréhender le fonctionnement du site du Glandier avec le bourg de Beyssac, et avec les autres centralités du territoire intercommunal ;
- une absence de programmation à court terme des travaux de raccordement du domaine du Glandier au réseau public d'eau potable du syndicat mixte des eaux de l'Auvezère ;
- un manque d'informations sur la capacité du dispositif d'assainissement existant à répondre aux besoins générés par la mise en compatibilité du PLU ;

1 Décision de la MRAe 2021DKNA266 du 7 décembre 2021 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_11725_mecdp_plu_beyssac_19_vmee-signé-2.pdf

- un défaut d'évaluation de la capacité des stationnements du site à répondre aux besoins générés par le projet de reconversion de la chartreuse du Glandier, et des incidences de ce projet sur les mobilités, les flux de circulation, la sécurité routière et les émissions de polluants et de gaz à effet de serre ;
- une analyse insuffisante des incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les continuités écologiques et les zones humides présentes en périphérie du site, notamment en ce qui concerne le risque de pollution par les eaux de ruissellement ;
- une évaluation des incidences de la mise en compatibilité du PLU à reconsidérer selon les perspectives de développement (accueil de population et d'activités) de la commune envisagée dans le cadre de la révision de son PLU.

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.

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. Le projet de mise en compatibilité du PLU arrêté et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

II. Objet de la mise en compatibilité

La zone de projet concernée par la mise en compatibilité du PLU s'étend sur une superficie de 4,2 hectares correspondant au site patrimonial de la chartreuse du Glandier, qui regroupe 44 bâtiments à l'extrémité est de Beyssac, en limite avec la commune d'Orgnac-sur-Vézère. Cet ancien monastère de l'ordre des Chartreux a abrité jusqu'en 2020 un centre d'hébergement pour adultes handicapés.

Le secteur est actuellement classé en zone naturelle Ns, recouvrant des espaces à protéger pour des raisons de site ou de qualité patrimoniale. Or, ce zonage n'autorise pas le changement de destination du bâti existant, ce qui empêche la mutation du site de l'ancien monastère en pôle multifonctionnel regroupant des espaces de bureau à destination d'entreprises, des ateliers pour des artisans d'art, de l'hébergement locatif et hôtelier, une offre de restauration ainsi que des locaux techniques et administratifs.

La procédure de mise en compatibilité, portée par la commune de Beyssac, consiste à classer ce secteur en une nouvelle zone urbaine spécifique Ug pour permettre la reconversion du site en modifiant le règlement écrit et graphique du PLU.

L'identification du site au titre, selon le dossier, de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme (élément de paysage identifié à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier) est quant à elle maintenue.

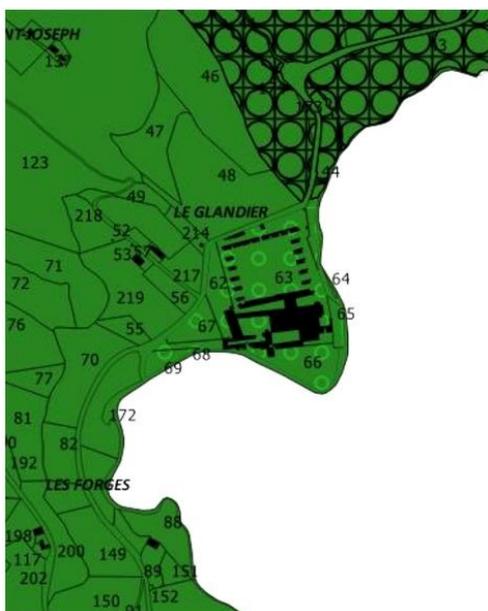


Figure 2: Zonage **avant** mise en comptabilité du PLU (source : notice p.48)

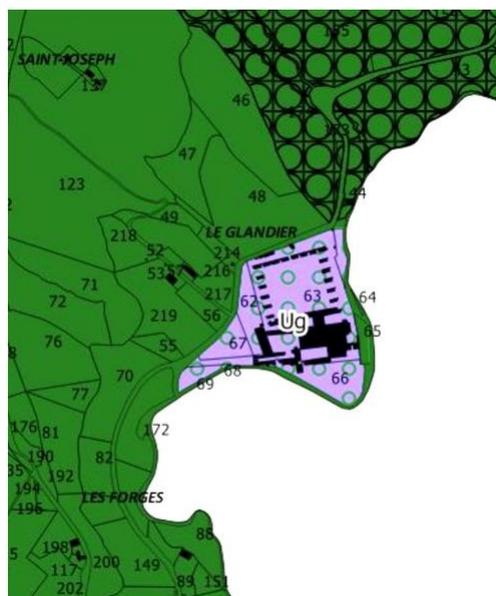


Figure 3: Zonage **après** mise en comptabilité du PLU (source : notice p.48)

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

1. Qualité générale du dossier

Le dossier d'évaluation environnementale est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels sur l'environnement de la mise en compatibilité du PLU, mais il ne répond pas à l'ensemble des exigences des dispositions des articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation ne propose en effet aucun système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet de mise en compatibilité, contrairement aux exigences de l'article R 151-4 du Code de l'urbanisme.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en identifiant les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de la mise en œuvre du projet de mise en compatibilité du PLU, en justifiant le choix de ces indicateurs, en déterminant un « état zéro » pour chaque indicateur et en précisant le protocole des suivis à mettre en place.

Le résumé non technique reprend les principaux éléments du dossier d'évaluation environnementale. Il permet un accès synthétique et pédagogique à l'ensemble du dossier qui aurait pu être renforcé s'il n'était pas positionné à la fin de la notice de présentation².

La MRAe considère que le résumé non technique pourrait utilement être placé au début du rapport de présentation pour faciliter l'accès du public à l'information.

2. Justifications du projet et choix du site d'implantation

Le projet de reconversion de la chartreuse du Glandier a pour objectif de créer un lieu d'accueil au service du développement économique et touristique du territoire, une polarité économique que le dossier présente comme un lieu de vie ouvert et ancré dans le territoire où se côtoieraient habitants, entrepreneurs, salariés, touristes, etc.

La MRAe relève que la localisation isolée du site du Glandier, à l'écart de toute polarité urbaine et des autres lieux de vie sociale ou économique du territoire, interroge l'objectif affiché de créer un site ouvert et en connexion avec le territoire. La MRAe recommande de compléter le dossier par un état des lieux du fonctionnement du territoire, en identifiant les différentes centralités et les complémentarités avec les activités envisagées sur le site du Glandier.

La justification de l'intérêt du site telle qu'énoncée dans le dossier repose principalement sur l'opportunité de valoriser le site historique et patrimonial de la chartreuse du Glandier. Il présente l'avantage d'avoir été récemment libéré de sa vocation de centre d'hébergement pour adultes handicapés et, en l'absence de projet à court terme, le dossier fait état d'un risque de dégradation sous forme de friche patrimoniale.

Le rapport ne présente pas de scénario alternatif d'implantation du projet sur un autre secteur, mais il fait cependant valoir que le projet de réhabilitation d'un site déjà artificialisé, les bâtiments occupant plus de 13 000 m² de surface de plancher, participe à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, tout en renforçant l'attractivité et le développement économique du territoire.

3. Évaluation des incidences environnementales de la mise en compatibilité

Déplacements

Le rapport présente la desserte routière du site du Glandier, localisé au croisement des routes départementales RD148 et RD7E1. Le dossier relève également les connexions au bassin de vie d'Objat au sud et à celui de Pompadour ou de l'autoroute A20 au nord, qui pourront s'établir via les RD3 et RD7.

Le rapport ne dresse cependant aucun état des lieux permettant d'appréhender les conditions d'accessibilité du site du Glandier. Il ne fournit pas d'éléments sur la provenance prévisible des futurs actifs, utilisateurs et visiteurs du site, sur les modes de transport susceptibles d'être utilisés (transports en commun, transports en voiture individuelle, co-voiturage, déplacements à vélo, etc.), sur l'accroissement du trafic induit par le projet et sur les éventuelles difficultés susceptibles d'en découler et les émissions de polluants générés.

La MRAe considère qu'une réflexion en matière de déplacements doit être engagée à une échelle répondant à une logique d'itinéraire, de manière à identifier l'ensemble des besoins en termes de mobilité, dont la nécessité d'éventuels aménagements de sécurité et le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture.

La question de la sécurité, des pollutions et nuisances de la circulation routière, notamment sur les villages ou hameaux traversés depuis l'autoroute et les autres centralités du territoire, doit également être traitée.

2 Notice de présentation, p.55 à 57.

En matière de stationnement, les espaces existants au sein du site offrent une capacité de l'ordre de 180 places selon le dossier, pouvant être complétée par un parking d'appoint lors de manifestations exceptionnelles, identifié sur un champ situé à l'extérieur de la limite nord du site du Glandier. La MRAe relève que le dossier évalue entre 200 et 400 le volume d'emplois présents à terme sur le site qui, conjugués à l'objectif de développement d'une offre de restauration, d'hébergement locatif et touristique au sein de la chartreuse, sont susceptibles de générer des besoins supérieurs aux possibilités actuelles de stationnement au sein du site.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse détaillée des besoins de mobilité liés au projet et d'en évaluer les incidences. Elle recommande également de compléter le dossier par une évaluation précise des besoins en termes de stationnement pour éviter qu'un sous-dimensionnement des parkings existants ne participe à l'artificialisation des sols, dans l'enceinte de la chartreuse du Glandier, ou en dehors, dans le cadre de la matérialisation de parkings de substitution.

Milieux naturels et continuités écologiques

La commune de Beyssac est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) située au niveau de sa limite sud, à environ trois kilomètres du site du projet. Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal, la chartreuse du Glandier étant située à trois kilomètres au nord-ouest du site *Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale* et à près de six kilomètres au nord-est du site *Vallée du Ruisseau du Moulin de Vignols*.

Le dossier propose une analyse des enjeux en termes de biodiversité circonscrite au site du Glandier. Il ne fait état d'aucune donnée bibliographique ni inventaire permettant d'évaluer la sensibilité des milieux environnants, notamment en termes d'espèces protégées de faune et de flore.

La MRAe considère que le rapport doit être complété par une présentation des enjeux de biodiversité à une échelle plus large que la future zone Ug, les enjeux écologiques de la parcelle destinée à la création d'une aire de stationnement de substitution n'étant notamment pas précisés.

Le rapport expose en outre qu'aucun réservoir de biodiversité ou corridor de déplacement identifié par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine n'intercepte le site du projet. La déclinaison de ces continuités au sein de la trame verte et bleue de Beyssac et d'Ornac-sur-Vézère révèle néanmoins que le site du Glandier est ceinturé de réservoirs et de corridors de biodiversité présentant des enjeux très forts, selon les études environnementales réalisées dans le cadre de l'élaboration de leurs plans locaux d'urbanisme.

La MRAe relève que le site d'implantation du parking de substitution est localisé au sein de la forêt domaniale de Pompadour, identifiée comme réservoir de biodiversité de la trame verte qui s'étend au nord du site. Elle recommande en conséquence d'évaluer les risques de dégradation de ce réservoir de biodiversité et les incidences de l'artificialisation du champ sur les espèces inféodées aux boisements environnants.

La trame bleue est quant à elle constituée de réservoirs et corridors de milieux humides connectés au cours d'eau de la Loyre, dont les méandres constituent les limites sud et est du site du Glandier. Celui-ci est concerné, dans sa partie est, par un départ de cours d'eau, petit ruisseau intermittent qui se jette dans un affluent de la Loyre, le ruisseau de Pont Sauvé, classé réservoir biologique, car il comprend une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat d'espèces aquatiques.

Le dossier n'identifie aucune zone humide avérée sur le site du projet, sans préciser si des investigations spécifiques ont été engagées. Il mentionne la présence de zones à dominante humide situées en aval du cours d'eau présent à l'est, mais aucune prospection ne semble avoir été menée pour caractériser l'emplacement des zones humides environnantes.

La MRAe considère qu'il est nécessaire d'identifier les zones humides sur toutes les parcelles qui participent au fonctionnement du projet (dont les parkings et les accès). Les zones humides doivent être caractérisées en application des 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'environnement³.

Le rapport justifie l'absence d'incidences sur les milieux naturels au motif que le projet concerne un site déjà urbanisé. Cette approche ne prend pas en considération les incidences indirectes de la mise en compatibilité du PLU, notamment les risques de pollution et de dégradation de la qualité des eaux, ainsi que les impacts potentiels sur les espèces inféodées aux réservoirs et corridors de biodiversité environnants, liés notamment au dérangement ou aux collisions de la faune induits par l'accroissement du trafic.

La MRAe considère en l'état du dossier présenté que l'analyse de l'état initial de l'environnement proposée par le dossier n'est pas proportionnée aux enjeux relevés, notamment en matière de zones humides et de continuités écologiques de la trame verte et bleue.

3 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 hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

Ressource en eau

Le rapport ne propose pas une analyse suffisante des enjeux relatifs à la ressource en eau, alors que les points de vigilance portent sur la maîtrise des pollutions des masses d'eau environnantes et sur l'adéquation de la ressource en eau avec le besoin supplémentaire généré par le projet.

Concernant les risques de pollution des eaux, le rapport ne présente aucune analyse des masses d'eau souterraines et superficielles potentiellement impactées. Il ne fait état ni de la perméabilité des sols, ni de la topographie du site, facteurs à prendre en compte dans la gestion des eaux pluviales pour appréhender les risques de pollutions par infiltration ou par ruissellement.

Pour rappel, le site du Glandier est longé par la Loyre dans sa partie est et sud ; il est aussi concerné par un départ de cours d'eau à l'est, qui se jette dans le ruisseau de Pont Sauvé, affluent de la Loyre. Les eaux pluviales du site sont collectées dans un réseau très ancien (environ cent ans), et sont directement rejetées dans la Loyre.

Le dossier considère qu'aucun rejet du projet envisagé ne serait susceptible de polluer le milieu naturel. Cette affirmation ignore la prise en compte de tout type de pollution, y compris celles des hydrocarbures potentiellement présents dans les eaux de ruissellement des chaussées et des parkings. Par ailleurs le dossier n'apporte aucun élément sur l'état des lieux du réseau actuel de collecte des eaux pluviales.

La MRAe demande d'évaluer si les ouvrages de rétention existants présentent une capacité suffisante pour traiter à la fois les ruissellements actuels, ainsi que ceux occasionnés par les aménagements, extensions et constructions d'annexes inhérentes au projet.

Elle considère que la collectivité doit réglementer au sein de la zone Ug les conditions de collecte et de traitement des eaux de pluie permettant de garantir l'objectif de préservation de la qualité des masses d'eau souterraines et superficielles.

En matière d'assainissement des eaux usées, le rapport précise que le site dispose de son propre système d'assainissement comprenant trois lagunes successives ; sa capacité de 200 équivalents-habitants (EH) permet de traiter un volume entrant de l'ordre de 40 m³/jour. Le dossier affirme que le système actuel est en capacité de prendre en charge les effluents du site suite à son changement d'affectation, sans évaluer les besoins induits par la réalisation du projet. La MRAe rappelle que selon le dossier, le projet prévoit un volume de 200 à 400 emplois, ainsi qu'une offre d'hôtellerie, d'hébergement temporaire de type auberge de jeunesse et de restauration.

La MRAe demande de préciser la charge prévisionnelle de l'ensemble du projet de reconversion du site et de confirmer la capacité des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées à les traiter, ou de s'engager à prescrire la réalisation des travaux préalables nécessaires.

Une analyse du fonctionnement du dispositif d'assainissement révèle par ailleurs que celui-ci ne respecte pas le niveau réglementaire de performance exigé, son rendement n'étant que de 47,4 %, sans que le rapport ne précise la nature exacte des dysfonctionnements constatés. La MRAe relève que les travaux de rénovation du dispositif d'assainissement seront à prévoir par le nouveau propriétaire du site, mais que le dossier ne prévoit aucune mesure réglementaire dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU pour accompagner cette recommandation.

En ce qui concerne la gestion quantitative de la ressource en eau, le site du Glandier est alimenté par une ressource indépendante du reste du réseau d'adduction d'eau potable (AEP) de Beyssac ; l'eau potable est en effet issue du captage d'une source située en limite avec la commune d'Ornac-sur-Vézère. En l'absence de périmètre de protection de ce captage, l'agence régionale de santé (ARS) demande le raccordement au réseau AEP du syndicat mixte des eaux de l'Auvezère dans les meilleurs délais. La MRAe relève que selon le dossier, ce raccordement sera réalisé dans le cadre du projet de reconversion du site, mais que cette affirmation ne s'accompagne d'aucune disposition réglementaire spécifique au sein du PLU de Beyssac.

La MRAe considère que le règlement de la zone Ug, destiné à encadrer la reconversion du site de la Chartreuse du Glandier, ne permet pas de s'assurer de la réalisation effective des travaux d'amélioration de la performance épuratoire de la station existante, ni du raccordement du site au réseau public d'eau potable du syndicat de l'Auvezère. Elle demande d'introduire dans le règlement de la zone Ug des dispositions spécifiques permettant de conditionner le changement de destination des bâtiments, les extensions et constructions d'annexes des bâtiments existants, à la réalisation effective de ces travaux.

Risques et nuisances

Le rapport n'aborde pas la question des risques. Bien que la commune de Beyssac ne soit concernée par aucun risque majeur, le dossier devrait faire état à minima de la défense incendie, en cartographiant notamment les équipements existants du site et leur éventuelle adéquation avec les nouveaux besoins estimés.

La MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur les risques potentiels sur le site de projet, en particulier en ce qui concerne la défense incendie afin de s'assurer de la faisabilité du projet envisagé.

Paysage et patrimoine bâti

La chartreuse du Glandier est considérée comme un site historique remarquable, constitué d'un ensemble bâti d'une grande richesse patrimoniale en raison de son homogénéité architecturale. La préservation de ce patrimoine constitue ainsi un enjeu fort du projet.

La mise en compatibilité du PLU de Beyssac prévoit des dispositions spécifiques afin de préserver ce patrimoine bâti. Le règlement de la zone Ug limite les extensions à la mise en accessibilité du site, notamment pour les personnes à mobilité réduite. Les constructions annexes sont quant à elles conditionnées au fonctionnement du site et à sa mise en valeur, et leur implantation doit se faire en harmonie avec les constructions contiguës.

L'emprise au sol créée ne devra en outre pas excéder 10 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. La MRAe relève que cette disposition limite l'artificialisation du site à 1 300 m² maximum (soit 3 % de la superficie de la zone Ug). L'article 11 du règlement encadre l'aspect extérieur des constructions en s'appuyant sur les spécificités architecturales des différentes typologies bâties recensées sur le site.

La mise en compatibilité du PLU de Beyssac ne remet pas en cause les protections patrimoniales du PLU en vigueur, l'ensemble de la zone Ug conservant une protection paysagère au titre, selon le dossier, de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme.

La MRAe relève néanmoins que l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme n'a pas vocation à identifier, protéger, mettre en valeur ou requalifier des éléments de paysage, contrairement à l'article L.151-19 du même Code qui poursuit cet objectif. La MRAe demande en conséquence d'actualiser la référence à l'article approprié du Code de l'urbanisme.

La MRAe considère par ailleurs que le rapport pourrait intégrer une analyse plus fine des caractéristiques des espaces extérieurs, en identifiant notamment les points de vue à valoriser à travers les espaces non bâtis, l'intérêt éventuel des plantations et leur rôle en termes de structuration des espaces ou de valorisation du bâti.

La MRAe recommande à la collectivité de renforcer la protection paysagère et patrimoniale en vigueur à l'échelle de l'ensemble de la zone Ug, en étudiant des mesures de protections spécifiques pour les espaces extérieurs et les plantations présentant un intérêt sur le site du Glandier. Elle préconise notamment de faire appel aux outils réglementaires du PLU, tels que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), ou le repérage des arbres remarquables (sujets isolés, bosquets ou alignement d'arbres) au titre de l'article de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, ou par la création d'un espace boisé classé (EBC)⁴. Ces dispositions sont assimilables à des mesures d'évitement des impacts, telles qu'attendues de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » lors de l'évaluation environnementale du projet.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune de Beyssac en Corrèze consiste à permettre, par un classement en zone urbaine spécifique Ug, la mutation du site patrimonial de la chartreuse du Glandier, d'une surface de 4,2 hectares actuellement en zone naturelle Ns.

À l'examen du dossier d'évaluation environnemental présenté, la MRAe relève que les principales alertes qui avaient motivé la décision précédente de soumission à évaluation environnementale après examen au cas par cas, demeurent.

La phase de définition du projet de reconversion du site du Glandier n'est pas suffisamment avancée pour en proposer une traduction réglementaire dans le PLU qui prenne en compte de manière proportionnée et suffisante les incidences du projet sur l'environnement. Par ailleurs, l'analyse des enjeux environnementaux est trop circonscrite au périmètre strict de la chartreuse du Glandier, sans aborder à plus large échelle toutes les conséquences du projet sur le territoire.

La mise en compatibilité du PLU ne prend pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la ressource en eau, tant sur les questions de la gestion des eaux pluviales, des eaux usées, et de l'alimentation en eau potable du projet.

Le projet de mutation du site doit faire l'objet d'une évaluation plus fine des besoins et des effets qu'il induit à l'échelle du site, notamment en matière de stationnement, mais aussi à l'échelle du territoire intercommunal, sur les mobilités, les flux de circulation, la sécurité routière et les émissions de polluants et de gaz à effet de serre.

4 Au sens de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés peuvent concerner des espaces boisés, bois, forêts ou parcs à conserver ou à créer, ce régime pouvant s'appliquer également à des arbres isolés, réseau de haies ou plantations d'alignement.

La démarche d'évaluation environnementale, en réinterrogeant les contours du projet pour assurer une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux, doit être poursuivie à une échelle plus large pour envisager ses complémentarités avec les perspectives de développement du territoire en termes de mobilité, d'activités économiques, de tourisme et de préservation des atouts écologique et patrimoniaux du site.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Fait à Bordeaux, le 19 mai 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Annick Bonneville