

**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 Donzenac (19)**

n°MRAe 2022ANA79

dossier PP-2022-12790

**Porteur du Plan** : commune de Donzenac

**Date de saisine de l'autorité environnementale** : 13 juin 2022

**Date de l'avis de l'agence régionale de santé** : 14 juin 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 5 septembre 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 général

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 Donzenac, approuvé le 19 juillet 2019.

Donzenac, 2 664 habitants en 2018 sur un territoire de 2 412 hectares, est une commune située au sud-ouest du département de la Corrèze.

Elle est membre de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive où elle est identifiée comme un petit pôle urbain à l'interface entre les communes rurales au nord de son territoire et les communes de la première couronne périphérique de Brive-la-Gaillarde au sud.

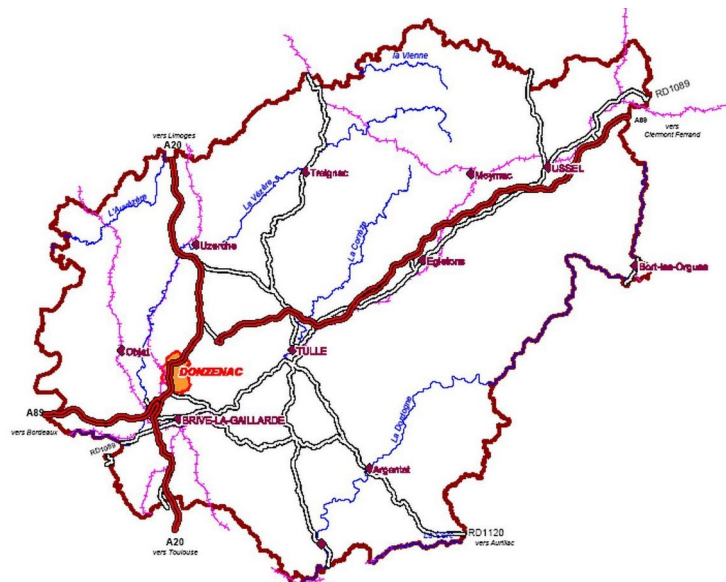


Figure 1: Localisation de la commune de Donzenac dans le département de la Corrèze  
(Source : notice de présentation du dossier de modification simplifiée n°1, page 11)

La révision du PLU de Donzenac a fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe en date du 29 avril 2019.

La modification simplifiée n°1 a été soumise à évaluation environnementale par décision<sup>2</sup> de la MRAe du 23 avril 2022 après examen « au cas par cas » en considérant notamment la nécessité :

- de prendre en compte les changements de destination de 29 bâtiments agricoles supplémentaires, à vocation d'habitation, dans l'évaluation des besoins en logements du projet de développement communal ;
- de démontrer que les changements de destinations s'inscrivent dans une logique de réduction de l'étalement urbain sur la commune ;
- d'effectuer une priorisation des bâtiments susceptibles de changer de destination au regard des critères environnementaux ;
- de caractériser les zones humides dans les secteurs de changements de destination en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement ;

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du projet, 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.

## II. Objet de la modification simplifiée n°1

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Donzenac vise à :

- ajouter à la liste des constructions susceptibles de changer de destination 31 granges, situées en zone agricole (A) et naturelle (N) ;

1 Avis de la MRAe n°2019ANA77 du 29 avril 2019 :

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_7820\\_r\\_plu\\_donzenac\\_19\\_dh\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_7820_r_plu_donzenac_19_dh_signe.pdf)

2 Décision de la MRAe n°2022DKNA61 du 23 avril 2022 :

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp\\_2022\\_12336\\_ms1\\_plu\\_donzenac\\_19\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2022_12336_ms1_plu_donzenac_19_mrae_signe.pdf)

- supprimer une disposition du règlement en zone urbaine Ua sur les caractéristiques des toitures des annexes ou des extensions, et maintenir la disposition imposant une pente égale à 35° au maximum et de préférence à deux pentes ;
- clarifier la disposition du règlement en zone A et N concernant l'emprise au sol des annexes des constructions à usage d'habitation ;
- modifier les règlements écrit et graphique du PLU en vigueur.

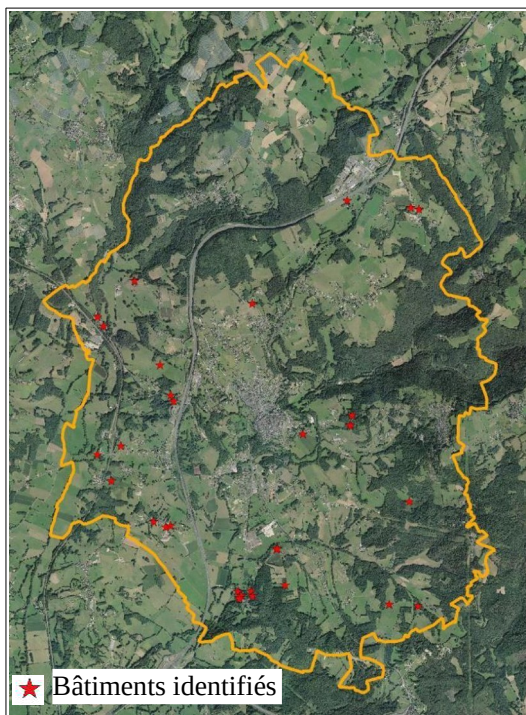


Figure 2: Localisation des granges identifiées pouvant changer de destination dans le PLU approuvé en 2019 sur la commune de Donzenac  
(Source : notice de présentation - page 12)

### III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification simplifiée n°1

#### 1. Qualité générale du dossier

Le dossier présenté comporte une notice de présentation du projet de modification simplifiée n°1 du PLU et du règlement écrit et graphique ainsi que des pièces administratives.

La MRAe note que le présent dossier arrêté de modification simplifiée n°1 diffère du dossier soumis à l'examen « au cas par cas » ayant fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale en date du 23 avril 2022. En effet, 31 changements de destination de bâtiments agricoles font l'objet du présent avis au lieu de 29 dans la demande précédente. Les deux granges supplémentaires sont situées en zone agricole A sur les parcelles ZC 125 dans le secteur « Theil » et ZL 65 dans le secteur « Rond ».

La notice de présentation comprend un résumé non technique, placé en tête du sommaire qui permet au public d'appréhender le projet de changement de destination de bâtiments agricoles sur la commune.

Le dossier est globalement lisible et comprend de nombreuses illustrations.

#### 2. Justification des changements de destination des bâtiments dans le projet communal

Le dossier explique que le projet de développement communal prévoit la construction de 175 logements sur dix ans prenant en compte la remise sur le marché de 25 logements vacants. Il ajoute que les 31 changements de destination supplémentaires ne sont pas intégrés dans l'évaluation des besoins en logements, sans pouvoir à ce stade s'assurer de la concrétisation du changement de destination de ces bâtiments agricoles.

De plus, la MRAe relève que le PLU en vigueur permet le changement de destination de 32 bâtiments agricoles et que, dans son avis n°2019ANA77 en date du 29 avril 2019 relatif au projet de révision du PLU de Donzenac, elle recommandait déjà d'intégrer ces bâtiments à l'évaluation des besoins en logements.

**La MRAe demande de présenter un état des lieux des bâtiments agricoles ayant changé de destination après l'approbation de la révision du PLU de Donzenac en juillet 2019 afin de justifier de la nécessité de changer de destination de nouveaux bâtiments.**

Le dossier présente des prises de vue des secteurs concernés par le changement de destination des 31 bâtiments agricoles supplémentaires. Ces bâtiments sont situés au sein de villages ou de hameaux constitués.

Selon le dossier, la localisation des changements de destination des bâtiments à proximité d'ensembles bâtis existants ne crée pas de mitage supplémentaire. Cependant, il ne justifie pas que ces changements de destination s'inscrivent dans une logique de réduction de l'étalement urbain étant donné la poursuite de l'urbanisation sur de nombreux villages et hameaux dispersés sur le territoire communal.

**La MRAe recommande, comme déjà indiqué dans la soumission à évaluation environnementale, de présenter la logique d'intégration du projet de modification simplifiée n°1 du PLU dans la perspective de la réduction de l'étalement urbain sur le territoire de la commune.**

### **3. Prise en compte de l'environnement**

#### **Assainissement**

La commune de Donzenac dispose d'un système d'assainissement collectif relié à une station d'épuration d'une capacité nominale théorique de 2 000 Équivalent-Habitants (EH). Des dysfonctionnements de la décantation des boues sont relevés et selon le dossier, des débordements ponctuels d'une partie des boues sont constatés par temps de pluie. La capacité nominale est de 1 800 EH en période estivale.

Le dossier indique que deux bâtiments identifiés dans le projet de modification simplifiée n°1 sont raccordables au réseau d'assainissement collectif. Les 29 bâtiments supplémentaires sont prévus en assainissement autonome, selon le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). La zone agricole A régit les superficies de parcelles et impose la fourniture d'une étude de sol pour démontrer la faisabilité du changement de destination du bâtiment et la prise en compte de la gestion des eaux pluviales.

Une carte représentant la zone d'assainissement collectif sur le territoire communal est fournie dans la notice de présentation. En revanche, le dossier ne fournit pas de carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, ni ne présente de diagnostic sur la conformité des installations d'assainissement individuelles sur la commune, source potentielle de pollution des eaux superficielles.

**La MRAe recommande d'apporter des informations suffisantes en matière d'assainissement autonome (nombre d'installations individuelles, taux de conformité des installations, performance selon le rapport du service public d'assainissement non collectif-SPANC) pour permettre d'évaluer précisément les enjeux relatifs à l'assainissement.**

**La MRAe recommande de clarifier le règlement de la zone A, en précisant que le changement de destination d'un bâtiment agricole est conditionné aux résultats de l'étude de sol relatif à la faisabilité d'un assainissement autonome.**

#### **Prise en compte des risques et des nuisances**

Le territoire communal est soumis au risque d'inondation par la présence du cours d'eau le Clan au sud-ouest en limite de la commune. La carte en page 6 de la notice de présentation montre que les bâtiments identifiés pouvant changer de destination ne sont pas situés en zone inondable du secteur du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Vézère.

Selon le dossier, la commune est également exposée au risque de nuisances sonores de la voie ferrée Limoges-Toulouse et de l'autoroute A20. Ce risque lié aux infrastructures de transports terrestres implique la mise en œuvre de dispositions en matière d'isolement acoustique. Le dossier précise qu'un seul bâtiment susceptible de changer de destination est situé dans des zones de bruit et que les autres bâtiments identifiés en sont relativement éloignés. La carte en page 23 montre que d'autres bâtiments susceptibles de changer de destination semblent toutefois situés dans ces zones de bruit.

**La MRAe demande, pour une bonne information du public, d'apporter un complément d'analyse sur la prise en compte du risque de nuisance sonore et particulièrement dans les zones de bruit en lien avec la carte en page 23 présente dans le dossier.**

## Prise en compte des enjeux écologiques

Le territoire communal ne comprend pas de site Natura 2000, ni de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Toutefois, le dossier fait référence à des sites Natura 2000 et des ZNIEFF présents<sup>3</sup> sur le territoire de la commune limitrophe de Saint-Viance, situés à environ trois kilomètres à l'ouest de la limite communale de Donzenac.

Le dossier indique que l'identification des zones humides par l'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) a mis en évidence un bâtiment devant changer de destination en zone humide dans le secteur "Les Saulières".

La MRAe relève toutefois que les éléments fournis dans le dossier ne permettent pas de s'assurer que l'ensemble des changements de destination ne sont pas opérés dans un secteur de zones humides. En outre, le dossier ne présente pas de priorisation des changements de destination au regard de critères environnementaux.

**La MRAe réitère sa demande de caractériser, dans les secteurs de changement de destination, les zones humides potentielles en application des dispositions de l'article L. 211-1<sup>4</sup> du Code de l'environnement modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique).**

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

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Donzenac vise principalement à permettre le changement de destination de 31 bâtiments agricoles. Il avait été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe du 23 avril 2022 après examen « au cas par cas ».

Par rapport au dossier examiné au « cas par cas », la commune a ajouté deux bâtiments pouvant changer de destination. Le dossier d'évaluation environnementale ne justifie toujours pas l'absence d'intégration des changements de destination à vocation d'habitation dans l'évaluation des besoins en logements du projet communal, ni ne montre les efforts de la collectivité pour éviter l'étalement urbain. Le projet communal contribue ainsi au renforcement du mitage de son territoire.

De plus, le dossier ne vérifie pas que les changements de destination ne sont pas localisés dans des zones humides potentielles, ni ne propose une priorisation de ces changements de destination.

La prise en compte de l'environnement par la collectivité dans le dossier présenté n'est pas suffisamment mise en œuvre et devrait être améliorée.

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

À Bordeaux, le 5 septembre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Annick Bonneville

3 Site Natura 2000 : *Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24* de la Directive « Habitats »  
ZNIEFF de type 1 : *Prairies humides de Sainte-Viance (vallée de la Vézère)*  
ZNIEFF de type 2 : *Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale*

4 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.