

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°1 du plan
local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Nexon (87)
portée par la communauté de communes du Pays de Nexon –
Mont de Châlus**

n°MRAe 2025ANA6

dossier PP-2024-16758

Porteur du Plan : communauté de communes du Pays de Nexon
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 21 octobre 2024
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 28 novembre 2024

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 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Jérôme WABINSKI.

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 général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Nexon porté par la communauté de communes Pays de Nexon - Monts de Châlus, située dans le département de la Haute-Vienne, au sud de Limoges

Cette communauté de communes compte 15 communes et 13 032 habitants en 2021 sur 395 km². Elle est issue de la fusion, au 1er janvier 2017, des communautés de communes Pays de Nexon et des Monts de Chalus.

Chacune de ces anciennes communautés de communes avait initié l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avant leur fusion. Ces procédures ont été poursuivies malgré la création d'une nouvelle communauté de communes. Le projet de révision allégée concerne le périmètre de l'ancienne communauté de communes du Pays de Nexon qui regroupe huit communes¹,

La révision du PLUi du Pays de Nexon approuvée le 1^{er} octobre 2020 a fait l'objet d'un avis² de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

L'intercommunalité est concernée par d'autres procédures d'évolution des deux PLUi également déposées le 21 octobre 2024 : une modification et une révision allégée du PLUi de la communauté de communes des Monts de Châlus et une modification du PLUi du Pays de Nexon. Les quatre procédures font l'objet d'un avis de la MRAe.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Nexon est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

Il vise à prendre en compte des activités économiques existantes et des projets à vocation touristique ou agrotouristique, de développement d'exploitations agricoles, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.



Localisation de la communauté de communes Pays de Nexon – Monts de Chalus
(Source : site internet de la collectivité)

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de projet, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans

1 Janailhac, Meilhac, Nexon, Rilhac-Lastour, Saint-Hilaire-les-Places, Saint-Jean-Ligoure, Saint-Maurice-les-Brousses, Saint-Priest-Ligoure

2 Avis 2019ANA73 du 17 avril 2019 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_7787_plui_pays_de_nexon_mrae_signe.pdf

une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification 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 révision allégée

Le projet de révision allégée du PLUi de la communauté de communes du Pays de Nexon (87) vise à faire évoluer le zonage graphique avec :

- sur la commune de Janailhac, le reclassement de zones naturelles protégées Np et d'une zone urbaine Ub en zone urbaine à vocation d'équipement Ue d'une surface totale de 0,9 hectare pour la création d'une maison de répit (hébergements médicalisés) et le reclassement d'une zone agricole A et d'une zone Np en zone Ue sur un total de 0,5 hectare afin d'accueillir un local de chasse à côté de la station d'épuration ;
- sur la commune de Rilhac Lastours, l'évolution d'une zone urbaine Ua en Ua1 afin de prendre en compte une activité économique et permettre le changement de destination d'une grange en vue de la création d'une activité ;

Il vise également à corriger une erreur matérielle sur la commune de Saint-Maurice les Brousses en reclassant une zone A en zone N sur environ 1,6 hectare. Et il vise enfin à prendre en compte des activités économiques, artisanales ou agricoles existantes avec :

- sur la commune de Meilhac, le reclassement d'une zone agricole A en zone urbaine à vocation d'activité Ux de 0,3 hectare ;
- sur la commune de Nexon, le reclassement d'une zone Np en zone A sur environ 0,5 hectare pour permettre l'extension d'une activité agricole et le reclassement d'une zone Np en zone N sur 0,7 hectare et la réduction au sein de cette zone N d'un espace boisé classé (EBC) sur 0,2 hectare pour permettre la construction de locaux de stockage d'une activité agricole ;
- sur la commune de Saint-Maurice les Brousses, le reclassement d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) Ax et d'une zone A en zone Ux sur environ 1,8 hectare et le reclassement d'une zone A et d'une zone NP en zone Ux sur environ 0,6 hectare pour l'extension d'activités économiques existantes ;
- sur la commune de Saint-Priest Ligoure, la création d'un STECAL At sur une zone A d'environ un hectare.

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

1. Qualité générale du dossier

Le dossier est composé d'un rapport de présentation, du zonage modifié et du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Sur la forme, le rapport de présentation n'est pas conforme à l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme. Il convient de le compléter par un résumé non technique et par une présentation des critères, indicateurs et modalités de suivi.

Afin de mieux évaluer l'évolution de la constructibilité des zones concernées par la révision allégée, il conviendrait de joindre au dossier le règlement écrit du PLUi dont la révision allégée n°1 prévoit l'évolution.

Concernant la commune de Janailhac, le dossier ne permet pas d'appréhender précisément l'évolution des surfaces des zones Np et A.

La MRAe recommande de préciser l'évolution des surfaces du zonage dans un tableau récapitulatif spécifique afin de permettre d'appréhender la consommation d'espace supplémentaire générée par la révision allégée.

2. Choix des sites

Selon le dossier, l'évolution du zonage est lié à la prise en compte d'activités existantes et d'une correction d'erreur matérielle. Le dossier fait ainsi apparaître globalement l'impossibilité d'envisager des alternatives d'implantation. Cependant, les extensions envisagées impactent des secteurs à enjeux classés en zone Np à Nexon. Il conviendrait de démontrer l'impossibilité d'alternatives d'implantations sur les périmètres des exploitations agricoles existantes, et en dernier lieu, de prévoir des mesures de compensation.

Sur la commune de Janailhac, la zone Ue créée pour la réalisation d'une maison de répit mobilise une zone Np. Selon le règlement écrit du PLUi, cette zone encadre les espaces naturels à très forts enjeux environnementaux, écologiques et/ou paysager à protéger de manière prioritaire : corridors écologiques, zones humides, périmètres de site Natura 2000, terres agricoles fortement susceptibles de présenter une fonctionnalité écologique. Le dossier ne présente pas d'implantations alternatives sur le territoire de l'intercommunalité qui permettraient d'éviter les incidences sur ces espaces protégés.

La MRAe recommande de présenter les alternatives d'implantation de la maison de répit qui permettraient d'éviter la réduction de la zone Np sur la commune de Janailhac. Il conviendrait d'étudier la possibilité d'une mobilisation d'espaces artificialisés et/ou localisés en densification de l'enveloppe urbaine.

3. Prise en compte des sensibilités écologiques

a. Biodiversité

Les cartes fournies en pages 31 à 33 de la notice indiquent que les secteurs concernés par la révision allégée sont situés en dehors des ZNIEFF et sites Natura 2000 recensés sur le territoire intercommunal.

Le dossier rappelle l'axe 7 du PADD visant à préserver et valoriser les richesses du territoire, en développant notamment les continuités écologiques. La révision allégée concerne des espaces boisés classés (EBC), des zones humides et des espaces classés en zone naturelle protégée Np susceptibles de s'inscrire dans la trame verte et bleue locale. Les incidences sur cette dernière ne sont pas décrites et le dossier ne comporte pas de diagnostic écologique mené spécifiquement pour initier une démarche ERC.

La MRAe recommande de décrire la trame verte et bleue locale et d'identifier les évolutions du zonage susceptibles de porter atteinte aux éléments qui la constituent, notamment les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité. Elle recommande également de réaliser un diagnostic écologique sur une période suffisamment représentative pour caractériser les milieux et évaluer les incidences des évolutions de zonage sur l'environnement.

b. Zones humides

Le dossier présente, sur la base d'un inventaire bibliographique, les principales zones humides susceptibles d'être affectées par la révision allégée. Cet inventaire n'est pas exhaustif puisque seules les zones humides supérieures à 0,25 hectare et de largeur inférieure à 10 m sont référencées. Il fait apparaître, après application d'une mesure de réduction d'impact (recul par rapport à un cours d'eau) une incidence résiduelle probable sur la zone humide du secteur de la gare, sur la commune de Nexon.

La MRAe estime que la présomption de zones humides au droit des zonages modifié ou à proximité justifie de mener des investigations spécifiques. Elle recommande de poursuivre la démarche ERC relative aux zones humides, en s'appuyant sur des investigations visant à les caractériser selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement (critères pédologique ou floristique)³.

c. Qualité de l'eau

Le dossier indique que les secteurs de développement sont situés dans des zones d'assainissement collectif et des zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif. Dans son avis relatif à l'élaboration du PLUi en 2019, la MRAe indiquait le dysfonctionnement de plusieurs stations d'épuration des eaux usées devant induire un report voire un évitement de certaines ouvertures à l'urbanisation.

La MRAe recommande de dresser un état des lieux actualisé de l'assainissement collectif afin de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs bénéficiant de systèmes épuratoires collectifs performants ou ayant bénéficié des travaux de mise en conformité.

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

4. Prise en compte des risques et nuisances

Un plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 28 avril 2008 concerne les rivières de la Ligoure et de la Goure. Le dossier indique qu'aucune évolution du zonage modifié n'est impactée par le risque d'inondation. Il précise également le risque lié au retrait-gonflement d'argile.

L'évolution du zonage au droit du secteur de la gare à Nexon, à proximité d'un secteur d'habitat, vise à permettre l'évolution de l'activité agricole. Il conviendrait de préciser les mesures destinées à limiter les incidences potentielles sur le voisinage des activités permises en zone A.

5. Consommation d'espace

Dans son avis de 2019, la MRAe recommandait de revoir le projet de PLUi pour éviter une consommation d'espaces agricoles et naturels excessive. Le projet de révision allégée génère une consommation d'espace supplémentaire estimée par la MRAe à environ trois hectares. Il convient de préciser les incidences générées sur la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (NAF) au regard des objectifs de réduction régionaux et nationaux.

En matière de consommation d'espaces NAF, la MRAe recommande de présenter clairement la compatibilité du projet de révision allégée avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et sa modification approuvée le 18 novembre 2024,. Il s'agit également de démontrer que le projet de PLUi s'inscrit dans la trajectoire du ZAN en 2050 selon la loi climat et résilience et selon les modalités inscrites dans le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine récemment modifié. Cela pourrait réinterroger des choix d'urbanisation.

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

Le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Nexon (87), vise à prendre en compte des activités économiques existantes et des projets à vocation touristique ou agrotouristique, de développement d'exploitations agricoles, et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Il convient de préciser la consommation d'espace générée par cette révision et de justifier clairement la compatibilité du projet communal avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et sa modification approuvée le 18 novembre 2024.

L'évolution du zonage a des incidences sur des zones naturelles protégées et des espaces boisés classés qu'il convient de caractériser sur la base d'investigations écologiques représentatives et en prenant en compte les habitats constitutifs de la trame verte et bleue.

La MRAe estime que l'analyse des incidences sur la biodiversité est insuffisante et que l'évaluation environnementale n'est donc pas menée à son terme.

Il convient de poursuivre la démarche ERC relative aux milieux sensibles tels que les zones humides, et de prioriser le développement urbain dans les secteurs bénéficiant d'un assainissement collectif performant.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 17 janvier 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski