

**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) des Monts de Châlus (87)
portée par la communauté de communes du Pays de Nexon –
Mont de Châlus (87)**

n°MRAe 2025ANA7

dossier PP-2024-16759

Porteur du Plan : communauté de communes des Monts de Châlus

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 395,20 km². Elle est issue de la fusion, au 1er janvier 2017, des communautés de communes Pays de Nexon et des Monts de Châlus.

Chacune de ces anciennes communautés de communes avait initié l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avant la 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 des Monts de Châlus qui regroupe sept communes¹.

La révision du PLUi des Monts-de-Châlus approuvée le 3 mars 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 du Pays de Nexon et une modification du PLUi des Monts de Châlus. Les quatre procédures font l'objet d'un avis de la MRAe.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi Monts-de-Châlus 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'activités de transports, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.



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

¹ Bussière-Galant, Les Cars, Châlus, Dournazac, Flavignac, Lavignac, Pageas

² Avis 2019ANaxx du 9 janvier 2019 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_7308_plui_monts_chalus_signe.pdf

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 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 des Monts de Châlus (87) vise à faire évoluer le zonage graphique de la manière suivante :

Sur la commune de Bussière Galant :

- le reclassement d'une zone naturelle N en secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) à vocation de loisirs NI sur une surface de 1,2 hectare ;
- en zone agricole, la modification du périmètre et l'agrandissement sur environ 1,1 hectare d'un STECAL à vocation touristique At ;
- la suppression dans le centre bourg d'un espace vert protégé ;
- l'agrandissement sur une zone naturelle protégée Np d'une zone à vocation de loisir NI (correction d'une erreur matérielle);

Sur la commune de Châlus, la suppression de la marge de recul des constructions par rapport à la zone agricole A au droit d'une parcelle de la zone urbaine Ub ;

Sur la commune de Dournazac ;

- le reclassement d'une zone naturelle N en secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) à vocation de loisirs NI sur une surface de 0,4 hectare ;
- la réduction de la marge de recul des constructions par rapport à la zone agricole A au droit d'une parcelle de la zone urbaine Ub ;

Sur la commune de Flavignac ;

- le reclassement de deux zones agricole A en secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) à vocation d'activité Ax sur une surface de 779 m² (correction d'une erreur matérielle) et 0,6 hectare ;
- la suppression dans le centre bourg d'un espace vert protégé ;

Sur la commune de Lavignac ;

- le reclassement d'une zone agricole A en secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) à vocation d'activité Ax sur une surface de 789 m² hectare (prise en compte d'une activité existante);

Sur la commune de Pageas :

- le reclassement d'une zone A en secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) à vocation d'activité Ax sur une surface de 0,3 hectare (prise en compte d'une activité existante);
- le reclassement d'une zone naturelle N en zone urbaine à vocation d'activité Ux sur environ 2,1 hectares (prise en compte d'une activité existante);
- le reclassement d'une zone naturelle N et urbaine Ub en zone urbaine Ux à vocation économique sur environ 0,8 hectare (prise en compte d'une activité existante).

Le dossier décrit le parti d'aménagement des STECAL les plus vastes à l'exception de celui zoné At sur la commune de Bussière Galant qu'il conviendrait de préciser.

Deux secteurs font l'objet d'une évolution de la marge de recul vis-à-vis des zones agricoles. Il conviendrait de préciser la vocation de cette marge de recul.

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 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 les communes de Bussière Galant et de Flavignac, le dossier ne permet pas d'appréhender précisément les surfaces des espaces verts protégés supprimés. Concernant la commune de Pageas, la répartition de la surface des zones N et Ub reclassées en zone Ux n'est pas fournie.

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

L'évolution du zonage est liée à la prise en compte d'activités existantes, de corrections d'erreurs matérielles et de projets de développement d'activités notamment artisanales ou agricoles. Le dossier fait ainsi apparaître globalement l'impossibilité d'envisager des alternatives d'implantation. Cependant, les projets de développement envisagés impactent des secteurs à enjeux classés en zone naturelle N. Il convient de démontrer l'impossibilité d'alternatives d'implantations sur les périmètres des exploitations et activités existantes, et en dernier lieu, de prévoir des mesures de compensation.

3. Prise en compte des sensibilités écologiques

a. Biodiversité

La carte fournie en pages 36 de la notice montre 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 3 du PADD visant à préserver et remettre en état les continuités écologiques. La révision allégée concerne des espaces verts protégés et espaces classés en zone naturelle protégée Np susceptibles de s'inscrire dans la trame verte et bleu 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 de la révision 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 de nombreuses zones humides à proximité des sites concernés par la révision allégée.

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

Le dossier indique qu'aucune évolution du zonage modifié n'est impactée par le risque d'inondation répertorié dans l'atlas des zones inondables des communes de Châlus et de Dournazac. Il précise également le risque lié au retrait-gonflement d'argile.

Deux zones urbaines sur les communes de Châlus et Dournazac font l'objet d'une évolution de la marge de recul vis-à-vis des zones agricoles. Il conviendrait de préciser les incidences potentielles de cette évolution concernant l'interaction de cette activité avec le voisinage.

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.

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, en matière de consommation d'espaces NAF. Il s'agit également de démontrer que le projet de PLUi s'inscrit dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » ZAN en 2050 selon la loi climat et résilience et selon les modalités inscrites dans le SRADDET 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) 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, d'activités de transports, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Il convient de préciser la consommation d'espace générée par la procédure 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 milieux protégés 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 qu'ainsi l'évaluation environnementale n'est 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