

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de
communes Portes de la Creuse en Marche (23)**

n°MRAe 2025ANA82

dossier PP-2025-17778

Porteur du Plan : communauté de communes Portes de la Creuse en Marche

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 29 avril 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 25 juin 2025

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).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Didier BUREAU, Catherine DELALOY, Cédric GHESQUIERES, Cyril GOMEL, , Pierre LEVAVASSEUR, , Elise VILLENEUVE, Jérôme WABINSKI.

Chacun des membres délibérants cités 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 la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Portes de la Creuse en Marche (23).

L'élaboration du PLUi de la communauté de communes Portes de la Creuse en Marche est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

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 acception, 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.

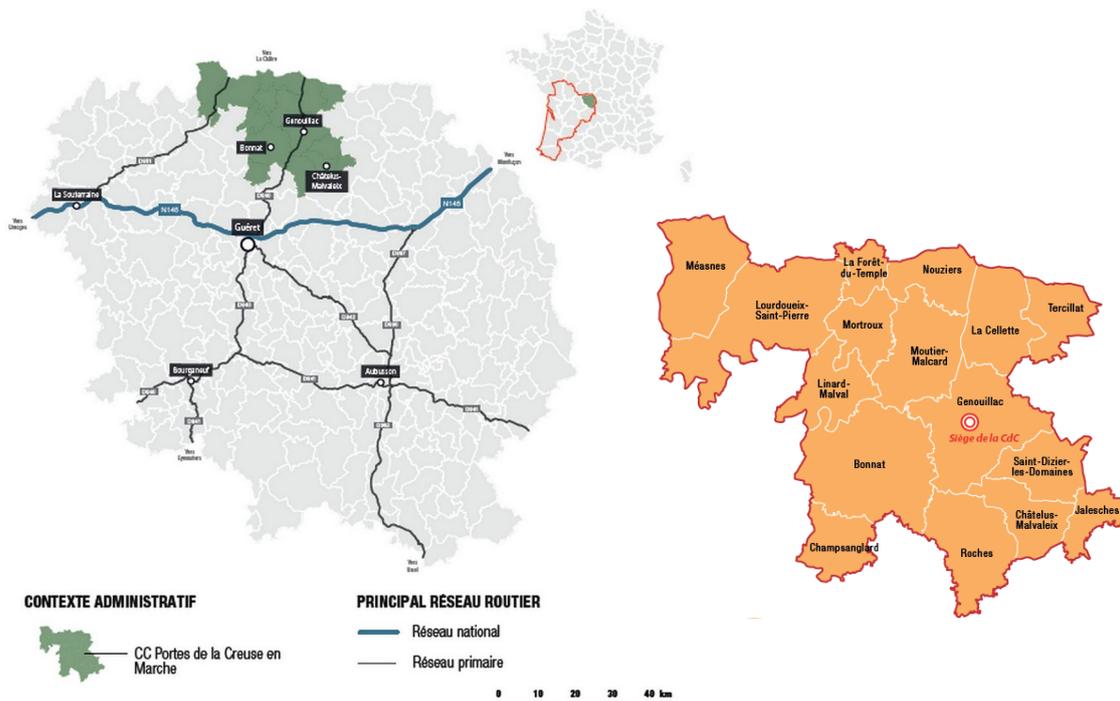


Figure 1 : Localisation de la communauté de communes Portes de la Creuse en Marche
(Source : rapport de présentation, tome 1 pages 7 et 10)

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La communauté de communes Portes de la Creuse en Marche (CCPCM) compte 16 communes membres et une population de 6 591 habitants en 2021 d'après les données de l'INSEE, sur une superficie de 345,3 km². Le territoire est organisé autour de trois pôles structurants : Bonnat (1 302 habitants), Châtelus-Malvaleix (569 habitants) et Genouillac (743 habitants),

Il n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Seule la commune de Châtelus-Malvaleix est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 novembre 2018¹ et deux autres (Mortroux et Champsanglard) par une carte communale approuvée respectivement le 1^{er} juin 2017 et le 12 mars 2019. Les autres communes relèvent du règlement national d'urbanisme (RNU).

B. Description du projet intercommunal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) repose sur quatre axes :

- Agir en faveur de l'emploi local et du développement de l'activité économique ;
- Œuvrer en faveur du désenclavement, de l'attractivité et de la transition écologique du territoire ;

1 Le projet de PLU a fait l'objet le 4 juillet 2017 d'une décision de non-soumission à évaluation environnementale de la part de la MRAe.

- Inscrire le territoire dans une démarche durable et responsable en assurant la préservation de ses richesses environnementales et paysagères permettant une mise en tourisme ;
- Favoriser une répartition équilibrée et diversifiée de la production de logements permettant de renforcer l'armature urbaine du territoire tout en préservant son cadre de vie.

Le projet de PLUi prévoit à l'horizon 2035 :

- l'accueil de 200 habitants supplémentaires, soit une augmentation moyenne annuelle de 0,2 % ;
- la création de 441 logements neufs dont 302 en densification (68,5 %) et 139 en extension (31,5 %);
- 14 hectares à urbaniser à vocation d'habitat 1AU, 18 hectares à urbaniser à vocation économique 1AUx, et des réserves foncières à long terme (zone 2AU) totalisant 11,7 hectares ;
- une consommation affichée d'Espaces NAF (naturel, agricole et forestier) d'environ 38 hectares dont 19,4 hectares pour l'habitat, 17,2 hectares pour l'économie et le tourisme et 1,7 hectare pour les équipements ;
- la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : 2 OAP thématiques « Biodiversité et paysage » et « commerciale, artisanale et logistique » et 34 OAP sectorielles relatives à des secteurs d'extension ou de renouvellement urbain ;
- le changement de destination de 357 bâtiments agricoles pour l'habitat, l'hébergement touristique de type gîte ou chambre d'hôte, l'artisanat et le commerce de détail ;
- la délimitation de neuf emplacements réservés afin de réaliser des projets d'intérêt général (équipements, voirie, stationnements, espaces verts) ;
- la création de 56 secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) afin de permettre le maintien ou le développement d'activités économiques (8 hectares), de tourisme et de loisirs (14,5 hectares) et de production d'énergie renouvelable (306 hectares)²; 34 STECAL concernent des secteurs dédiés à la production d'énergie renouvelable.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le rapport de présentation comporte une partie spécifique rendant compte de l'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieurs : le SRADDET³ Nouvelle-Aquitaine, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Creuse en cours d'élaboration, le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRi) Loire-Bretagne et le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de la Creuse. Il aurait été pertinent de faire référence au schéma régional des carrières en cours d'approbation .

L'articulation du projet de PLUi avec ces documents est analysée à l'appui des orientations du PADD. Il convient de renforcer cette analyse sur la base des dispositions du règlement écrit, notamment en matière de gestion de la ressource en eau et de protection des milieux aquatiques.

La MRAe recommande d'analyser la cohérence des dispositions du règlement écrit du PLUi avec le SAGE et le SDAGE, notamment en matière de gestion des ressources et de protection des milieux aquatiques.

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- le patrimoine naturel présentant des intérêts pour la faune et notamment les zones d'intérêt écologique marqué (ZNIEFF, etc.) ;
- les principaux corridors biologiques d'importance notamment les corridors boisés et bocagers ; et les zones humides ;
- le patrimoine paysager en raison de la présence de périmètres de monuments historiques.

2 Les STECAL sont divisés en 5 catégories : At pour les activités touristiques en contexte agricole (1), Ax pour les activités économiques en contexte agricole (11) ; Nenr pour le développement de la production d'énergies renouvelable (34), Nl pour les activités légères de loisirs (6), Nt : pour les activités légères de loisirs ou d'accueils de tourisme (4),

3 Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires révisé a été approuvé le 18 novembre 2024.

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

A. Remarques générales

Le rapport de présentation comporte trois tomes : le diagnostic du territoire, la justification du projet de PLUi et le résumé non technique. Le résumé non technique, peu illustré, est insuffisant pour permettre une réelle compréhension des enjeux du document par le public, en l'absence notamment d'éléments d'analyse territorialisée.

Le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, du projet de PLU(i) et de ses effets sur l'environnement.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique avec des cartes claires pour donner au public une vision territorialisée des enjeux du document, et lui permettre d'en saisir les principales incidences environnementales.

La MRAe constate de fortes disparités au fil du dossier concernant les données relatives aux objectifs de production de logements et de consommation d'espace. Il convient de mettre en cohérence ces données de manière à faciliter la lecture du dossier et permettre une meilleure compréhension du projet de PLUi.

La partie dédiée à l'évaluation environnementale (chapitre 5 du tome 2), très succincte, est consacrée au PADD et au site Natura 2000 *Gorges de la Creuse*, site qui occupe une infime partie du territoire intercommunal. Dans ce chapitre 5, il conviendrait de développer la démarche ERC employée, notamment concernant les secteurs de développement envisagés.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (milieux naturels, risques) et présente les évolutions de l'occupation humaine, notamment en lien avec les activités agricoles. Cette analyse permet de faire ressortir les dynamiques du territoire en matière de démographie, de logement, d'économie et d'urbanisation, à partir de données dont les sources sont mentionnées.

La MRAe note une augmentation du nombre de logements vacants (+229 logements entre 2006 et 2016 pour atteindre 16,1 % du parc soit 854 logements).

Il conviendrait d'actualiser les données socio-économiques notamment celles concernant l'évolution du parc résidentiel.

Le dossier indique que le taux de vacance est significatif ce qui devrait conduire le PLUi à modérer le rythme des constructions, afin d'éviter l'effet de concurrence entre les différentes offres d'habitat sur le territoire. Toutefois l'intercommunalité n'envisage pas de mobiliser ce parc vacant, que le dossier considère comme inadapté aux attentes actuelles des ménages et ne pouvant être remis rapidement sur le marché. La MRAe note une faible proportion de logement vacants mobilisés, proportion à préciser car globalisée dans le dossier avec le nombre de résidences secondaires susceptibles d'évoluer en résidence principale.

Ainsi, le dossier prévoit une faible mobilisation du patrimoine bâti existant : 81 résidences secondaires ou logements vacants et 32 logements obtenus par changement de destination sur un total de 357 bâtiments ouverts au changement de destination.

Or la mobilisation du parc existant, notamment vacant, est un des leviers de lutte contre l'artificialisation des sols.

La MRAe recommande de mener un état des lieux plus précis du parc de logements vacants et d'identifier ceux présentant les conditions d'une remise sur le marché. Elle recommande ensuite de fixer un objectif ambitieux de mobilisation des logements vacants dans le projet de PLUi en cohérence avec le diagnostic.

La MRAe recommande également de s'assurer que le changement de destination des bâtiments agricoles en logements ne favorise pas l'étalement urbain, rendant en particulier les futurs occupants dépendant de la voiture individuelle, et créant des conflits d'usages notamment avec les activités agricoles à proximité.

Une typologie des unités urbaines (bourg, de village, hameau et écart) est définie en fonction du nombre de logements. Le dossier comporte une analyse détaillée des possibilités de densification des enveloppes urbaines pour l'habitat et l'économie. Il décrit la méthode de définition des secteurs déjà urbanisés (SDU) et décline pour chaque commune un coefficient de rétention (limitant la possibilité de densification) estimé en moyenne à 50 %. **La MRAe relève que ce taux élevé est peu justifié et devrait être ré-estimé dans un objectif de modération de la consommation d'espace.**

En conséquence, l'analyse du foncier potentiellement constructible en densification a déterminé un potentiel d'environ 37 hectares qui permettrait la construction de 302 logements en densification, sur la base d'environ huit logements par hectare.

Sur les quatre zones d'activités décrites, seule la ZA des Ribattons sur la commune de Lourdoueix Saint-Pierre dispose selon le dossier d'une réserve foncière significative (environ deux hectares).

Le dossier présente la trame verte et bleue (TVB) locale réalisée à partir des données du SRADDET et composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Elle met également en évidence des éléments de rupture de ces continuités (zones urbanisées, routes).

Une synthèse des enjeux environnementaux est proposée⁴ et déclinée au sein de chaque OAP.

La démarche ERC présentée dans le dossier repose sur la seule lecture bibliographique des enjeux écologiques. Ainsi, le dossier décrit en détail le site Natura 2000 *Gorges de la Grande Creuse* présent sur le territoire intercommunal et les cinq sites Natura 2000 recensés dans un rayon de 20 km autour⁵. Des données précises concernant cinq ZNIEFF dont quatre de type II et une de type I sont fournies.

La pré-localisation de 270 hectares de zones humides est issue de l'inventaire réalisé par l'établissement public territorial du bassin de la Vienne. Les secteurs de projet d'urbanisation n'ont pas fait l'objet d'investigations naturalistes, ni d'inventaire zones humides en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement⁶. Ceci fragilise la mise en œuvre de la démarche ERC dont la finalité est de proposer un projet de développement du territoire le moins impactant possible pour l'environnement..

La MRAe recommande de mener des inventaires écologiques proportionnés aux enjeux sur les sites ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées, sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique⁷.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

La CCPCM a perdu 413 habitants entre 2011 et 2016, soit un taux de variation annuel moyen de -0,3 % par an. Cette tendance à la baisse est confirmée par des données plus récentes de l'INSEE (-0,2 % an entre 2015 et 2021). Le projet de PLUi retenu prévoit un taux de croissance annuel moyen de +0,2 % par an, ce qui représente à l'horizon 2035 une augmentation de 200 habitants pour atteindre 6 803 habitants. Ce scénario, justifié dans le dossier par le souhait d'accueillir de nouveaux ménages, est en contradiction avec les tendances observées au niveau régional⁸ et au niveau de la communauté de communes.

Deux autres scénarios ont été envisagés : l'un poursuivant les tendances actuelles (une diminution de la population de 894 habitants), l'autre reposant sur une faible croissance démographique (+0,08 % pour atteindre 6 681 habitants).

Le choix du scénario retenu étant contraire aux tendances observées sur les dernières années (baisse démographique et augmentation du nombre de logements vacants), **la MRAE recommande de mieux justifier ce choix d'une tendance démographique en rupture comme support au projet de PLUi.**

Pour estimer le besoin de logements nécessaires à l'horizon 2035, le projet de PLUi évalue un besoin de 421 logements supplémentaires pour maintenir la population de 2020 (calcul du point mort). Compte tenu de la mobilisation du patrimoine bâti existant, le projet de PLUi ne prévoit la réalisation d'aucun logement de

4 Page 92 du tome 1

5 Ces données sont cartographiées en page 73 du tome 1 et consultables sur ce site : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

6 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.

7 Voir notamment le Guide de Nouvelle Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021 : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

8 La Gironde est le seul département dont le solde naturel reste positif et cette tendance s'inscrit dans la durée: <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8379353>

plus pour l'accueil des 200 habitants supplémentaires. La MRAe note toutefois dans le dossier l'indication d'une production supplémentaire de 20 logements, sans justification, pour atteindre 441 logements.

La démarche retenue pour définir le projet de territoire a consisté à envisager des solutions de développement du territoire en fonction des parties actuellement urbanisées et de l'armature urbaine existante, donnant lieu à l'élaboration du seul scénario de développement intitulé « scénario centralités urbaines ». Il conviendrait d'analyser une alternative d'armature prenant en compte les incidences environnementales du projet de PLUi de manière à réorienter le cas échéant le développement de la CCPCM vers les secteurs de moindre incidence.

La MRAe recommande de présenter une option alternative de développement urbain réalisée à partir d'une analyse approfondie des incidences environnementales du projet de PLUi.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le dossier précise pour chaque OAP le niveau d'enjeu (cinq OAP présentant un niveau d'enjeu moyen et une OAP un niveau d'enjeu élevé), les mesures ERC envisagées notamment en termes d'intégration paysagère et les incidences résiduelles. Faute de présentation d'un diagnostic écologique représentatif, le dossier ne permet pas d'appréhender les incidences spécifiques de chacune des OAP sur les habitats naturels, la faune et la flore.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences des secteurs impactés par le projet de PLUi, en particulier sur les habitats naturels, la faune et la flore et de définir des mesures ERC adaptées, en priorisant la démarche d'évitement dès le stade de la planification territoriale.

4. Méthode de suivi

Les indicateurs de suivi sont déclinés précisément par thématique et incluent les sources ainsi qu'un état initial facilitant la mise en œuvre de l'évaluation du projet de PLUi. Toutefois, le dossier n'explique pas la finalité de ces indicateurs ni les leviers qui permettraient de réorienter le projet en cas de non atteinte de ces objectifs.

La MRAe recommande de préciser les objectifs recherchés et les indicateurs correspondants dans le dispositif de suivi et, et de définir les mesures visant à prévenir et corriger les éventuels écarts.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

A. Consommation d'espaces et densités

Le dossier présente un bilan de la consommation d'espace sur les périodes de référence réglementaires, à savoir la période de 10 ans précédant l'approbation du PLUi et la période 2011-2021 pour l'application de l'objectif de réduction de 49 % des consommations d'espace du SRADDET pour la période 2021-2031.

Le bilan présenté dans le dossier a été établi en croisant plusieurs sources, notamment le portail national de l'artificialisation et les permis de construire délivrés. Il conclut à une consommation d'espace naturel, agricole et forestiers (NAF) de 68 hectares de 2011 à 2021, dont une quarantaine pour l'habitat, puis de 14 hectares entre 2022 et 2024 sans préciser la répartition des usages pour cette période.

Pour atteindre l'objectif de la loi climat résilience et le SRADDET, la CCPCM doit donc se fixer comme objectif de ne pas dépasser la consommation de 34 hectares d'espaces NAF sur la décennie suivante (2021 à 2031). Le dossier évoque une prévision de consommation d'espace NAF d'environ 38 hectares⁹ pendant la mise en œuvre du PLUi (2025-2035). Pour vérifier la compatibilité du projet de PLUi avec le SRADDET, il convient de comparer les périodes 2011-2021 (68 hectares consommés), 2021-2031 puis 2031-2035 échéance du PLUi. Entre 2021 et 2035, le territoire prévoit de consommer un total de 52 hectares (14 déjà consommés entre 2022 et 2024 et 38 entre 2025 et 2035). Ce rythme prévu jusqu'en 2035 risque d'obérer la consommation ultérieure d'espaces.

⁹ 19,4 hectares pour l'habitat, 15,4 hectares pour l'économie, 2,2 hectares pour le tourisme et 1,7 hectare pour les équipements.

L'échéance du PLUi étant fixée à 2035, la MRAe recommande d'évaluer la cohérence de l'objectif de consommation d'espaces NAF au regard des dispositions du SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé le 18 novembre 2024 qui prévoit une réduction de 49 % pour la décennie 2021-2031 par rapport à 2011-2021 et de 30 % pour la décennie 2031-2041 par rapport à la décennie précédente.

Dans le calcul des surfaces NAF consommées du projet de PLUi, le rapport ne tient pas compte des surfaces relatives au développement de l'ensemble des STECAL (325,4 hectares dont 19,4 hectares seraient assimilés à de la consommation d'espace NAF).

Par ailleurs, la MRAe note un objectif de densité de logement très faible (huit logements par hectare) et que le besoin de foncier est estimé sur la base d'une faible mobilisation du bâti disponible.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine fixe à 30 % l'objectif de réduction de 2031 à 2041 par rapport à 2021-2031. La MRAe note que le projet de PLUi n'énonce pas de phasage en matière de consommation d'espace ni d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser 1AU correspondant¹⁰.

La MRAe recommande de mobiliser tous les leviers de réduction des consommations foncières (augmentation des densités et meilleure prise en compte des logements vacants).

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

L'état initial met en exergue la richesse écologique du territoire, mais également la vulnérabilité des espèces protégées recensées sur le territoire de l'intercommunalité, sous l'effet de pressions diverses telles que l'urbanisation, la destruction des zones humides et la pollution des sols et des eaux.

Plusieurs dispositions du PLUi visent à protéger les milieux les plus sensibles :

- prise en compte des éléments de la trame verte et bleue (TVB) dans le choix des hameaux à développer et des extensions urbaines ;
- protection en zone naturelle protégée (Np) ou naturel N des milieux à enjeu majeur tel que le site Natura 2000 « Gorges de la grande Creuse » ;
- identification de 1546,60 hectares d'espaces boisés classés ;
- préservation dans le zonage des jardins présentant un intérêt pour la biodiversité et définition d'un coefficient de biotope dans le règlement écrit.

La MRAe note de nombreuses zones d'extensions urbaines sur des cultures, des prairies permanentes ou temporaires ainsi que des boisements, qui vont générer des impacts. Ces incidences concernent les zones U, AU ainsi que les STECAL, dont le règlement autorise des extensions de constructions existantes, d'annexes, des stationnements et des installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et services publics. Le dossier indique que certains habitats présents dans ces zones de développement, notamment des boisements et des haies, devront être évités et que le projet de PLU devra limiter la destruction des éléments végétaux. Ce principe de protection n'est toutefois pas toujours traduit dans le règlement.

La MRAe recommande de placer les éléments de la trame verte et bleue repérés dans le périmètre des zones d'extension urbaines et des STECAL en zone Np et de les protéger pour des motifs écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme¹¹.

C. Gestion de la ressource en eau

Cette thématique est insuffisamment traitée. Les niveaux de prélèvement des 17 captages d'eau potable de la CCPCM sont présentés mais le dossier ne permet pas d'appréhender la capacité de chaque captage au regard des prélèvements autorisés.

Neuf communes sont dotées d'un assainissement collectif. La CCPCM dispose de 11 stations d'épuration. La STEP de Méasnes présente une capacité actuellement insuffisante mais le dossier n'énonce aucune mesure visant à l'adapter pour l'accueil d'une nouvelle population. Celles de Châtelus-Malvaleix et de Genouillac sont non-conformes mais aucune mesure de résorption de ces dysfonctionnements n'est mentionnée. Le dossier ne permet pas d'appréhender les niveaux de conformité des installations d'assainissement autonome.

¹⁰ Le phasage des OAP prévoyant des opérations d'ensemble ne correspond pas au phasage de la Loi Climat et Résilience repris dans le SRADDET.

¹¹ Rapport de présentation tome 2 page 516

La MRAe recommande de démontrer la faisabilité du projet de développement du territoire intercommunal au regard de la capacité résiduelle des réseaux d'alimentation en eau potable et de la capacité épuratoire des stations d'épuration dudit territoire .

Elle recommande d'apporter des informations suffisantes en matière d'assainissement autonome (taux de conformité des installations, performance selon le rapport du service public d'assainissement non collectif, carte d'aptitudes des sols à l'infiltration) pour préciser les enjeux relatifs à l'assainissement et mieux orienter les choix de développement de l'urbanisation de l'intercommunalité

D. Risques, pollutions et nuisances

Le dossier présente l'ensemble des risques connus sur le territoire, en s'appuyant notamment sur les plans de prévention en vigueur et des données territorialisées. L'exposition du territoire au risque inondation, et la coexistence entre les activités industrielles, agricoles, et la population, constituent les principaux enjeux en la matière. Les risques ont été pris en compte dans la définition des zones d'extension et des parties actuellement urbanisées à développer. Les hameaux occupés par des ICPE agricoles sont exclus des entités urbaines à développer.

Le dossier mentionne l'existence de deux plans d'eau sur la commune de Châtelus-Malvaleix faisant partie des sites présentant un potentiel touristique, dont un aménagé pour la baignade. Dans le contexte du changement climatique et du réchauffement des eaux de surface dont un des effets est de dégrader la qualité des eaux de surface (phénomène d'eutrophisation notamment), il convient de présenter le niveau de qualité de ce plan d'eau et d'en suivre l'évolution.

E. Prise en compte du changement climatique

Le dossier met en avant la prise en compte du changement climatique à travers le développement des énergies renouvelables, l'aménagement de pistes et chemins pour favoriser les alternatives à la voiture individuelle. Les OAP définissent ainsi des orientations en matière de végétalisation, de gestion durable des eaux pluviales et de création de cheminements.

S'agissant du développement des énergies renouvelables, le dossier précise que le projet de PLUi vise à tenir compte des zones d'accélération des énergies renouvelables définies par les communes membres, en application de la loi du 10 mars 2023. À cet égard, la MRAe souhaite rappeler que d'après cette loi, les ZAEnR « sont définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies », particulièrement pour ce qui concerne la préservation des milieux humides. Par ailleurs, « elles sont identifiées en tenant compte de l'inventaire relatif aux zones d'activité économique prévu à l'article L. 318-8-2 du Code de l'urbanisme, afin de valoriser les zones d'activité économique présentant un potentiel pour le développement des énergies renouvelables ».

Le dossier ne précise pas s'il a été tenu compte de ces dispositions, ce qu'il conviendrait de vérifier, pour adapter le cas échéant les périmètres retenus dans le projet de PLUi.

La MRAe recommande de conforter la pertinence des ZAENR dans le PLUi sur la base d'une analyse prenant en compte le critère environnemental. La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie publique locale, ainsi que les conditions favorables à une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces protégés pour la protection de la nature et des paysages.

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

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Portes de la Creuse (23) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 200 habitants supplémentaires, la construction de 441 logements et la mobilisation de 38 hectares en extension selon le dossier.

Le scénario d'évolution démographique choisi pour cette intercommunalité apparaît peu réaliste par rapport aux tendances passées et en décalage avec les tendances constatées plus largement sur le territoire départemental. De ce fait les perspectives de consommation d'espaces NAF devraient être ré-évaluées et réduites à l'horizon 2031 et au-delà, en tenant compte par ailleurs des possibilités de mobilisation du patrimoine bâti et des enjeux de sobriété foncière.

L'évaluation environnementale du projet de PLUi présente diverses insuffisances.

Il convient d'asseoir le projet de développement du territoire sur une stratégie claire de limitation de l'impact environnemental, notamment dans le choix des secteurs susceptibles d'être urbanisés.

La démarche d'évaluation environnementale, largement inaboutie, doit donc être approfondie, et le projet de PLUi réinterrogé.

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 23 juillet 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le président de séance

Signé

Jérôme Wabinski