

Pièce N°7 :

**Avis de la MRAe
(Mission Régionale
d'Autorité environnementale)**

**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) de la communauté de
communes Gartempe-Saint-Pardoux (87)**

n°MRAe 2025ANA1

dossier PP-2024-16691

Porteur du Plan : communauté de communes Gartempe-Saint-Pardoux (87)

Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 9 octobre 2024

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : le 19 octobre 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 le par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à M. Pierre LEVAVASSEUR.

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.

- modifier le rapport de présentation, notamment afin de préciser que les aérogénérateurs, autorisés en zone agricole (A) et naturelle (N) par le document en vigueur, sont soumis à des règles spécifiques d'implantation et de hauteur ;
- clarifier les dispositions du règlement ayant trait notamment à la vocation des zones, aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions, au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis ;
- permettre la réalisation de huit projets touristiques en reclassant en zone NL (activités sportives, équestres, touristiques et de loisirs, restauration) 16 hectares de terrains actuellement situés en zones agricole (A) ou naturelle (N) ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour préciser les conditions d'aménagement de terrains ayant vocation à accueillir un espace aquatique à Châteauponsac, actuellement situés en zones naturelle (N) et zone naturelle à vocation de loisirs (NL), et reclassés en secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) Nls ;
- permettre la réalisation de trois projets économiques en reclassant en zone urbaine (UB, 2AU) neuf hectares de terrains actuellement classés en zone agricole, naturelle ;
- permettre la création d'un centre de formation à Rancon par la création d'un STECAL Ae sur des terrains actuellement situés en zone agricole (A) et naturelle (N) et d'une OAP ;
- faciliter des projets d'habitat (création, réhabilitation, extension) en reclassant en zones urbaines UB et UV 1,22 hectare actuellement classés en zone agricole et naturelle ;
- permettre le changement de destination de six bâtiments agricoles ;
- reclasser en zone agricole trois hectares actuellement en zone à urbaniser à long terme 2AU, ainsi que 0,65 hectare actuellement situés en zone urbaine UB.

En prenant en compte les changements de destination, les évolutions relatives à l'habitat représentent un potentiel de création 14 logements supplémentaires. Pour mémoire, le PLUi prévoit la création de 220 logements à horizon 2030, soit 20 logements à créer par an en moyenne. Les évolutions prévues sont également susceptibles d'augmentation la population saisonnière, avec la création de logements touristiques et d'équipements recevant du public.

La collectivité met en avant le fait que cette procédure doit permettre de maintenir l'attractivité de l'intercommunalité, dans un contexte de déclin démographique amorcé depuis le début des années 1980. Elle entend ainsi faciliter l'adaptation et la diversification de l'offre de logements, ainsi que le développement des activités.

La révision allégée emporte d'après le dossier des évolutions significatives dans le zonage, avec notamment des réductions des zones agricole (A) et naturelle (N) de respectivement 11 hectares et 4 hectares.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°1

1. Qualité générale du dossier

Le dossier comporte une notice de présentation des évolutions apportées au PLUi, ainsi qu'une notice relative à l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1, qui comporte notamment le résumé non technique visant à faciliter l'appropriation du dossier par le public.

Les thématiques traitées dans le cadre de l'évaluation environnementale sont le paysage, la biodiversité, les risques, la gestion de l'eau (assainissement, eau potable), et les risques et nuisances. La MRAe relève toutefois que les corrections et clarifications apportées au règlement du PLUi ne sont pas évoquées dans la notice environnementale. Elle relève également que, malgré la perte de surface agricole qu'induit la révision allégée, le dossier ne comporte pas d'analyse relative à cet enjeu.

Le dossier manque également de vues d'ensemble du territoire permettant de situer les secteurs concernés par rapport à la trame verte et bleue du PLUi (TVB), à l'enveloppe urbaine, aux secteurs de risques (le territoire étant notamment couvert par un atlas des zones inondables). Cette remise en contexte des secteurs concernés par la révision allégée permettrait notamment une évaluation des effets cumulés de la procédure.

La MRAe considère que l'évaluation environnementale n'a pas été menée à son terme et que la qualité du dossier peut être significativement améliorée. Elle recommande d'inclure les corrections et clarifications du règlement dans la notice environnementale, en donnant à voir avec des cartes d'ensembles les enjeux de la procédure à l'échelle de la communauté de communes.

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives et qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le dossier explique que la révision allégée n°1 fait suite à une concertation avec les habitants ayant permis de faire émerger un certain nombre de projets, sélectionnés au regard d'un ensemble de critères socio-économiques et environnementaux. Ces critères sont exposés dans le dossier. Ils ne semblent toutefois pas avoir donné lieu à une méthodologie formalisée de sélection des objets de la révision allégée (de type analyse multi-critères).

Le dossier comporte par ailleurs des fiches descriptives synthétisant les principaux enjeux identifiés sur les secteurs concernés par la révision allégée n°1. Elles portent sur les enjeux en matière de biodiversité, de gestion des eaux pluviales, de raccordement aux réseaux (assainissement, eau), d'accès routiers, de risques, d'intégration paysagère.

La MRAe s'interroge sur la façon dont les observations consignées dans ces fiches ont été prises en compte. Les évolutions du PLUi présentées comme inadaptées ou non pertinentes dans ces fiches descriptives ont été maintenues, à l'exception d'un reclassement qui concernait un terrain en zone humide².

S'agissant du projet de création de STECAL pour le centre de formation de Rancon, la MRAe observe que le dossier ne fait pas état d'une recherche de sites alternatifs, démarche qui semblerait opportune au regard des conclusions du dossier sur les difficultés de desserte routière du terrain, de raccordement aux réseaux et de gestion des eaux pluviales, à proximité d'un site Natura 2000 et d'une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique.

La MRAe considère que la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC) n'est pas aboutie. **Elle recommande que les évolutions emportant des incidences notables sur l'environnement fassent prioritairement l'objet de mesures d'évitement, traduites dans le règlement du PLUi, ce qui peut aboutir à reconsidérer certains projets ou leur localisation.**

3. Consommation d'espace

Dans son avis du 10 septembre 2019, la MRAe considérait que le projet de PLUi ne témoignait pas d'une prise en compte suffisante des enjeux de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Le projet d'aménagement et de développement durable du PLUi ne définit d'ailleurs pas d'objectif quantifié en la matière. La MRAe appelait à cet égard l'attention de la collectivité sur l'objectif de réduction de 50 % des consommations foncières à horizon 2031 fixé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, alors en cours d'approbation.

Le dossier de révision allégée n°1 ne présente pas de bilan de consommation d'espaces NAF sur le territoire de la communauté de communes par rapport à l'objectif de réduction à prendre en compte à l'horizon 2031. La révision allégée n°1 ne semble pas de nature à améliorer la prise en compte de cet enjeu. La notice fait en effet état d'une consommation d'espaces NAF supplémentaire de l'ordre de 11 hectares, pour une restitution à la zone agricole (A) de 3,7 hectares. De plus, les évolutions apportées au PLUi semblent contribuer au mitage des espaces naturels et agricoles (parfois cultivés).

La MRAe demande de préciser les incidences de la révision allégée n°1 sur les perspectives d'atteinte de l'objectif de réduction des consommations d'espace du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi climat résilience.

Le dossier fait état d'un projet de centrale photovoltaïque prévue à Saint-Armand-Mangazeix, en lien avec un projet de logement insolite sur des terrains actuellement situés en zones agricole (A) et UB à vocation résidentielle. Le dossier ne fournit pas d'informations précises sur ce projet, qui porte sur un terrain d'environ deux hectares. La MRAe rappelle à toutes fins utiles que le SRADDET Nouvelle-Aquitaine prévoit le développement prioritaire des installations photovoltaïques sur des terrains déjà artificialisés.

4. Prise en compte des sensibilités écologiques

Le dossier met en avant la prise en compte des sensibilités écologiques du territoire à travers les critères environnementaux définis pour sélectionner les objets de la présente procédure. Le dossier signale ainsi que la présence de milieux d'intérêt patrimonial, d'éléments de la trame verte et bleue (TVB), de zones humides ou de cours d'eau a été prise en compte.

2 Il s'agit notamment des évolutions relatives au projet de création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) à Rancon pour la création d'un centre de formation (R 077), de projet de reclassement de parcelles agricoles et naturelles en zone NL (loisirs) pour la création de chalets touristiques près d'un étang (R 006), et d'un projet de reclassement de terrains zonés N en zone UB pour permettre la création de logements à Saint-Amand-Magnazeix (R 067). Les changements de destination jugés non pertinents sont les projets référencés R 022 à Saint-Sornin-Leulac et R 059 Saint-Pardoux-le-Lac.

Cependant, l'état initial des secteurs concernés, tel que présenté dans le dossier, est insuffisant. La localisation des secteurs par rapport à la TVB n'est pas précisée, et le dossier ne fait référence à aucune donnée d'inventaire faunistique ou floristique, qu'elle soit issue de visites de terrains, de recherches bibliographiques ou de bases de données dédiées.

Une « pré-étude » ayant permis d'identifier et d'éviter les zones humides est évoquée. Toutefois, le dossier n'indique pas quelles sources et quels critères (pédologiques, floristiques) ont été retenus pour mener cette étude³.

Le dossier se limite à évoquer quelques caractéristiques générales des secteurs concernés, insuffisantes pour caractériser leur niveau de sensibilité écologique dans le cadre d'une évaluation environnementale proportionnée. Ainsi, le dossier évoque le caractère plus ou moins anthropisé des terrains, ou la nature de la végétation (prairie, boisement).

La notice signale quatre évolutions susceptibles d'impacts significatifs. Il s'agit des évolutions visant à permettre :

- l'extension du camping de Saint-Armand-Magnazeix (R 078) : parcelle impactée couverte par une forêt mature faisant partie d'une continuité écologique ;
- l'implantation de logements insolites et d'une centrale photovoltaïque à Saint-Armand-Maganzeix (R 084) : parcelle présentée comme associée à un cours d'eau et à une zone humide ;
- la création d'un centre de formation à Rancon (R 077) : terrain comportant des boisements diffus à 200 mètres du site Natura 2000 *Vallée de la Gartempe* ;
- un projet non déterminé (R 067) : friche agricole dont l'urbanisation est signalée comme fractionnant un corridor de déplacement.

S'agissant des quatre projets ci-dessus identifiés comme impactant, le dossier ne mentionne pas les espèces potentiellement impactées. Il n'est pas fait mention des éventuelles incidences sur des espèces protégées. De plus, s'agissant spécifiquement du secteur situé à Rancon, la collectivité a réduit le périmètre initialement envisagé pour éloigner le STECAL de la ZNIEFF *Vallée de la Gartempe*. Une zone humide demeure cependant dans le périmètre du STECAL.

D'autres secteurs concernés semblent susceptibles de présenter des enjeux écologiques plus ponctuels (haies, arbres). Comme évoqué plus haut, aucune mesure réglementaire ne semble envisagée pour tenir compte de ces enjeux. Le dossier affirme seulement que les enjeux écologiques devront constituer un objet de vigilance pour les porteurs de projet.

La MRAe considère par conséquent que les enjeux écologiques de la révision allégée n°1 sont sous-estimés.

La MRAe demande de présenter un état initial détaillé des terrains concernés par la révision allégée, aboutissant à une hiérarchisation des enjeux établie selon une méthode claire. Les espèces protégées potentiellement impactées par la procédure doivent être identifiées, étant observé que la démarche d'évitement doit être prioritaire. Les mesures ERC pouvant être portées par le PLUi doivent être traduites réglementairement, en adaptant les périmètres de projet ou en mettant en place les protections environnementales prévues par le Code de l'urbanisme.

5. Gestion de l'eau

Le dossier conclut à l'absence d'incidences du projet de révision allégée n°1 sur les réseaux d'assainissement des eaux usées et d'adduction en eau potable, sans présenter aucune estimation de la capacité résiduelle des réseaux et de la charge supplémentaire induite par la révision allégée.

Certains projets semblent toutefois de nature à impacter les besoins en assainissement et en eau de façon sensible : par exemple, les évolutions du PLUi visant à permettre l'extension du camping de Saint-Armand-de-Magnazeix, la création d'un centre de formation à Rancon, ou la création d'un pôle récréatif comprenant un espace aquatique à Châteauponsac. S'agissant du projet de centre de formation, la fiche descriptive établie pour le secteur concerné mentionne d'ailleurs que « *la faible profondeur du sol engendrera des difficultés pour l'installation des réseaux d'eau et d'assainissement. Une pente considérable compliquera la gestion des écoulements [...]* ».

La notice signale en outre que le hameau de Puymarron connaît actuellement une augmentation significative de sa population liée à la reconversion de son bâti agricole. Elle ajoute que la capacité des réseaux à soutenir le changement de destination supplémentaire prévu dans le cadre de la révision allégée n'est pas

3 Pour mémoire, l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme définit 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 ».

certaine.

Dans son avis du 10 septembre 2019, la MRAe avait estimé que le dossier du PLUi ne permettait pas de statuer sur la soutenabilité du projet relativement à la gestion des eaux usées et à l'approvisionnement en eau potable.

La MRAe demande de nouveau que la communauté de commune étudie précisément les enjeux de la révision allégée en matière de gestion de l'eau, en appuyant son analyse sur des éléments chiffrés, en mettant en regard la capacité résiduelle des réseaux et la charge supplémentaire estimée, et en tenant compte de l'aptitude des sols à accueillir de nouveaux réseaux.

6. Prise en compte des risques

Le dossier affirme qu'aucun des secteurs concernés par la révision allégée n°1 ne se situe dans un secteur de risque naturel ou technologique. Seule la localisation des secteurs concernés par rapport aux sites et sols pollués est cependant présentée. La notice signale que plusieurs secteurs concernés par la révision allégée présentent des difficultés d'accès pour les véhicules d'incendie et de secours⁴.

La notice ne permet pas de conclure à l'absence d'incidences de la révision allégée n°1 en matière de risques.

7. Milieu humain, cadre de vie

Le dossier avance que la révision allégée n'aura pas d'incidences significatives sur les paysages et le patrimoine local.

Les enjeux en matière de déplacements et de mobilité à l'échelle de l'intercommunalité mériteraient une analyse plus approfondie, compte-tenu de l'importance de certains des équipements recevant du public rendus possibles par la révision.

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

Le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux (87), vise à permettre la réalisation de projets d'habitations, d'activités et de tourisme en zone agricole (A) et naturelle (N). Elle apporte également des modifications au rapport de présentation du PLUi et à certaines dispositions du règlement, dans le but de les clarifier ou de corriger des erreurs matérielles.

Le dossier présenté ne répond pas aux attendus de l'évaluation environnementale définis par le Code de l'urbanisme. L'état initial environnemental n'est pas proportionné. Les enjeux, en termes de biodiversité, de gestion des eaux usées, pluviales, d'eau potable, ou de risques, qui ressortent de l'état initial font l'objet d'une prise en compte insuffisante. Le dossier ne permet pas de conclure à l'absence d'incidences sur des espèces d'intérêt patrimonial. Plusieurs projets ayant des incidences significatives sont ainsi maintenus, sans recherche de solutions alternatives.

De plus la procédure semble de nature à aggraver le mitage des espaces naturels et agricoles. Elle ne semble pas non plus prendre en compte l'objectif de réduction de consommation d'espaces NAF de 50 % fixé par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi climat résilience.

L'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du PLUi doit être revue dans une perspective d'évitement des incidences environnementales et de réduction des consommations foncières. La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 6 janvier 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué



Pierre Levavasseur

4 C'est le cas notamment du STECAL à Rancon sur lequel est prévu un centre de formation, du projet de reclassement d'une parcelle actuellement classée A et N en NL pour la création d'un gîte et d'autres hébergements touristiques à Châteauponsac (R 043) et d'un projet de reclassement équivalent pour installer des cabanes de pêche à vocation touristique à Saint-Pardoux-le-Lac (R 006).



Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux

Analyse de l'avis de la MRAE

Révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes
Gartempe Saint-Pardoux

février 25



**ECO
SAVE**

BUREAU D'ÉTUDES
CABINET D'AUDIT JURIDIQUE

Société d'Action et de Veille Environnementale

ESTER Technopole
Immeuble Antarès - BP 56959
22 rue Atlantis - 87069 Limoges Cedex
T. +33 (0)5 55 35 01 38
E. ecosave@orange.fr

www.ecosave.fr

Le présent document constitue l'analyse des demandes de compléments ou de modifications formulées par la MRAE dans son avis concernant la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux.

Qualité générale du dossier

Demande : Ajouter des vues d'ensemble du territoire permettant de situer les secteurs concernés par rapport à la trame verte et bleue (TVB), à l'enveloppe urbaine, aux secteurs de risques (zones inondables).

Extrait : "Le dossier manque également de vues d'ensemble du territoire permettant de situer les secteurs concernés par rapport à la trame verte et bleue du PLUi (TVB), à l'enveloppe urbaine, aux secteurs de risques (le territoire étant notamment couvert par un atlas des zones inondables)." [Page : 3]

Réponse apportée : Des cartes de synthèse à l'échelle de la Communauté de Communes reprenant tous les secteurs concernés par la révision sera établie en y positionnant :

- ➔ La Trame vert et bleue
- ➔ Les zones de risque (zones inondables)
- ➔ ZNIEFF, Natura 2 000

Ces cartes seront ajoutées au document évaluation environnementale.

Demande : Ajouter les corrections et clarifications du règlement dans la notice environnementale, et inclure des cartes d'ensembles montrant les enjeux de la procédure à l'échelle de la Communauté de Communes .

Extrait : "La MRAe recommande d'inclure les corrections et clarifications du règlement dans la notice environnementale, en donnant à voir avec des cartes d'ensembles les enjeux de la procédure à l'échelle de la Communauté de Communes." [Page : 3]

Réponse apportée :

Le tableau ci-dessous sera ajouté à la notice environnementale :

Partie du règlement modifié	Objet de la modification	Sujet à prendre en compte dans l'évaluation environnementale
Les corrections et / ou modifications matérielles faisant l'objet de la révision	Correspond à la correction d'erreurs de frappe ou l'ajout de compléments d'information	Sans implication sur l'évaluation environnementale
Au règlement : Rédaction et intégration d'un préambule au règlement écrit	Ajout d'un préambule permettant de viser les articles du code de l'urbanisme qui cadrent le règlement d'un PLUi.	Sans implication sur l'évaluation environnementale
Complément à l'article 3 des dispositions générales du règlement écrit : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES, ajout des nouveaux zonages à l'annexe 1.1 Rapport de présentation – justifications de la délimitation des zones (P 31 à 33)	Définition des différentes zones du PLUi (les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières).	Sans implication sur l'évaluation environnementale

Partie du règlement modifié	Objet de la modification	Sujet à prendre en compte dans l'évaluation environnementale
Rédaction et intégration du paragraphe « ORGANISATION DU REGLEMENT » au règlement écrit	Description de l'organisation du règlement de chaque zones : « PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX »	Sans implication sur l'évaluation environnementale
Complément à l'ARTICLE 2 des dispositions générales du règlement écrit : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	Décrit la portée des réglementations relative à l'occupation des sols par rapport aux règles du PLUi.	Sans implication sur l'évaluation environnementale
Règlement de la zone UA	Ajout du descriptif de la zone Ua, Modification de l'article UA 1.1 – occupations et utilisation du sol en insérant un tableau des destinations et des sous-destination Ajout des règles concernant la mixité fonctionnelle et sociale.	Sans implication sur l'évaluation environnementale
Règlement de la zone UB	Ajout du descriptif de la zone Ub, Modification de l'article UB 1.1 – occupations et utilisation du sol en insérant un tableau des destinations et des sous-destination, Ajout des règles concernant la mixité fonctionnelle et sociale	Sans implication sur l'évaluation environnementale
Règlement de la zone UH	Ajout du descriptif de la zone Uh, Modification de l'article UH 1.1 – occupations et utilisation du sol en insérant un tableau des destinations et des sous-destination, Ajout de l'article UH 1.2 cadrant les changements de destination. Ajout de règles concernant l'emprise au sol maximale des constructions pour les extensions et sur la hauteur des construction (pour les extensions et les annexes)	Sans implication sur l'évaluation environnementale
Règlement de la zone UI	Ajout du descriptif de la zone Ui, Modification de l'article Ui 1.1 – occupations et utilisation du sol en insérant un tableau des destinations et des sous-destination	Sans implication sur l'évaluation environnementale
Règlement de la zone UL	Ajout du descriptif de la zone UI, Modification de l'article UI 1.1 – occupations et utilisation du sol en insérant un tableau des destinations et des sous-destination	Sans implication sur l'évaluation environnementale

Partie du règlement modifié	Objet de la modification	Sujet à prendre en compte dans l'évaluation environnementale
Règlement de la zone UV	Ajout du descriptif de la zone Uv, Modification de l'article Uv 1.1 – occupations et utilisation du sol en insérant un tableau des destinations et des sous-destination, Ajout de l'article Uv 1.2 cadrant les changements de destination.	Sans implication sur l'évaluation environnementale
Règlement de la zone 1AU	Ajout du descriptif de la zone 1AU, Modification de l'article 1AU 1.1 – occupations et utilisation du sol en insérant un tableau des destinations et des sous-destination. Précision concernant l'obligation que les projets soient compatibles avec les OAP lorsqu'elle existent.	Sans implication sur l'évaluation environnementale
Règlement de la zone 1AUi	Ajout du descriptif de la zone 1AU, Modification de l'article 1AU 1.1 – occupations et utilisation du sol en insérant un tableau des destinations et des sous-destination. Précision concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives.	Sans implication sur l'évaluation environnementale
Règlement de la zone 2AU	Précision concernant à quoi correspond les zones 2AU et 2AUi	Sans implication sur l'évaluation environnementale

Partie du règlement modifié	Objet de la modification	Sujet à prendre en compte dans l'évaluation environnementale
Règlement de la zone A	<p>Ajout du descriptif de la zone A, modification de l'article A 1.1 – occupations et utilisation du sol en insérant un tableau des destinations et des sous-destination.</p> <p>Modification du paragraphe 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Modification de l'Article A.2.1 – Implantations par rapport aux voies : ajout de « - Les aérogénérateurs ne sont pas concernés par les dispositions de cet article dès lors qu'une étude spécifique justifie de l'implantation du projet. » ❖ Article A.2.4 – Emprise au sol maximale des constructions : création des règles pour le STECAL Ae ❖ Article A.2.5 – Hauteurs des constructions : création des règles pour le STECAL Ae. <p>Modification du paragraphe QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ La règle « - Les aérogénérateurs ne sont pas concernés par les dispositions de cet article dès lors qu'une étude spécifique justifie de l'implantation du projet. » est retirée du paragraphe. ❖ Article A.2.6 – Aspect extérieur des constructions : création des règles pour le STECAL Ae ❖ Article A.2.7 – Energies renouvelables et performances environnementales : création des règles pour le STECAL Ae <p>Modification du paragraphe TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Article A.2.8 – Traitement des abords des constructions : création des règles pour le STECAL Ae 	Limitation de la hauteur maximum des aérogénérateurs à 200 m

Partie du règlement modifié	Objet de la modification	Sujet à prendre en compte dans l'évaluation environnementale
Règlement de la zone N	<p>Ajout du descriptif de la zone N, modification de l'article N 1.1 – occupations et utilisation du sol en insérant un tableau des destinations et des sous-destination.</p> <p>Modification du paragraphe 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Modification de l'Article N.2.1 – Implantations par rapport aux voies : ajout de « - Les aérogénérateurs ne sont pas concernés par les dispositions de cet article dès lors qu'une étude spécifique justifie de l'implantation du projet. » ❖ Article A.2.4 – Emprise au sol maximale des constructions : création des règles pour le STECAL NLS ❖ Article A.2.5 – Hauteurs des constructions , création des règles pour le STECAL NLS. <p>Modification du paragraphe QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ La règle « - Les aérogénérateurs ne sont pas concernés par les dispositions de cet article dès lors qu'une étude spécifique justifie de l'implantation du projet. » est retirée du paragraphe. ❖ Article A.2.6 – Aspect extérieur des constructions : création des règles pour le STECAL Ae ❖ Article A.2.7 – Energies renouvelables et performances environnementales : création des règles pour le STECAL NLS <p>Modification du paragraphe TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Article A.2.8 – Espace libre : création des règles pour le STECAL NLS 	Limitation de la hauteur maximum des aérogénérateurs à 200 m
Annexe	Précisions concernant la prise en compte des OAP	Sans implication sur l'évaluation environnementale

Méthode d'analyse des solutions alternatives et qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Demande : Expliciter le mode de sélection des projets retenus

Extrait : « Le dossier explique que la révision allégée n°1 fait suite à une concertation avec les habitants ayant permis de faire émerger un certain nombre de projets, sélectionnés au regard d'un ensemble de critères socioéconomiques et environnementaux. Ces critères sont exposés dans le dossier. Ils ne semblent toutefois pas avoir donné lieu à une méthodologie formalisée de sélection des objets de la révision allégée (de type analyse multi-critères) [Page : 4]

Réponse apportée :

Définition : Une **analyse multi-critères (AMC)** est une méthode d'évaluation qui permet de comparer plusieurs options ou solutions en prenant en compte plusieurs critères ou facteurs de décision. Contrairement à une évaluation unidimensionnelle, qui se concentre sur un seul critère (comme le coût ou l'impact environnemental), l'analyse multi-critères permet d'examiner plusieurs aspects d'une situation de manière simultanée.

Comme précisé page 20 de l'évaluation environnementale, les critères suivants ont été retenus afin de choisir les projets :

1. **Capacité de raccordement à l'assainissement collectif :**
 - **Réseau d'assainissement collectif disponible :**
 - Vérification de la capacité de raccordement du projet à l'assainissement collectif.
 - Évaluation de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents supplémentaires.
 - **Réseau d'assainissement collectif non disponible :**
 - Évaluation de la capacité des parcelles à recevoir un système d'assainissement autonome.
 - Analyse de la taille des parcelles et de la nature des sols pour déterminer la faisabilité d'un assainissement autonome.
2. **Présence de milieux naturels d'intérêt patrimonial :**
 - Identification de zones humides, de boisements, d'arbres isolés, de haies faisant partie de la trame verte, de cours d'eau et d'espaces protégés.
 - Évaluation de l'impact potentiel des projets sur ces milieux naturels.
3. **Consommation d'espace agricole ou naturel :**
 - Évaluation de la contribution des projets à la consommation d'espace agricole ou d'espace naturel.
 - Analyse de l'impact des projets sur les terres agricoles et les espaces naturels environnants.
4. **Enveloppe urbaine :**
 - Détermination de la position des projets par rapport à l'enveloppe urbaine.
 - Évaluation de l'intégration des projets dans le cadre urbain existant ou prévu.

Cette méthodologie semble bien correspondre à une analyse multi-critère.

Avant cette phase d'évaluation, 51 demandes ont été soumises à la Communauté de Communes. À l'issue de cette phase préalable d'étude, seulement 27 ont été retenues.

Le tableau ci-dessous présente la répartition des causes de refus pour les demandes non retenues (plusieurs causes peuvent affecter une seule demande, et le choix de ne pas retenir une demande peut résulter de la présence de plusieurs critères négatifs) :

Critère négatif	Nombre d'occurrence pour les projets refusés
Demande ne nécessitant de modification de PLUi	6
Problème lié à l'assainissement individuel	3
Présence d'une zone humide	2
Proximité avec un milieu remarquable	1
Consommation excessive d'espace agricole	2

Critère négatif	Nombre d'occurrence pour les projets refusés
Consommation excessive d'espace naturel	2
Présence d'une exploitation agricole à moins de 100 m	5
Parcelle déconnectée de l'enveloppe urbaine	2
Extension excessive de l'enveloppe urbaine	3

Dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUi, nous avons choisi de ne pas inclure les projets non retenus lors de la première phase d'étude. Cette décision vise à éviter toute confusion en faisant référence à des projets qui ne font pas partie de la révision en cours.

En ne présentant que les projets validés, nous assurons une procédure claire et lisible, centrée sur les éléments effectivement retenus pour la révision. Cette approche permet d'éviter des malentendus et facilite la compréhension du dossier par le public et les autorités concernées.

Demande : Expliciter la non prise en compte des observations

Extrait : « La MRAe s'interroge sur la façon dont les observations consignées dans ces fiches ont été prises en compte. Les évolutions du PLUi présentées comme inadaptées ou non pertinentes dans ces fiches descriptives ont été maintenues, à l'exception d'un reclassement qui concernait un terrain en zone humide : Il s'agit notamment des évolutions relatives au projet de création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) à Rancon pour la création d'un centre de formation (R 077), de projet de reclassement de parcelles agricoles et naturelles en zone NL (loisirs) pour la création de chalets touristiques près d'un étang (R 006), et d'un projet de reclassement de terrains zonés N en zone UB pour permettre la création de logements à Saint-Amand-Magnazeix (R 067). Les changements de destination jugés non pertinents sont les projets référencés R 022 à Saint-Sornin-Leulac et R 059 Saint-Pardoux-le-Lac. » [Page : 4]

Réponse apportée :

Certaines propositions, malgré l'identification d'un ou plusieurs critères défavorables, ont été soumises à l'avis complémentaire des différentes PPA. En effet, dans certains cas, la collectivité a souhaité s'appuyer sur ces avis comme outils d'aide à la décision. Il était bien entendu, que dans la mesure où ces propositions avaient eu un caractère indispensable, des mesures de compensations et/ou d'évitement auraient été prévues.

En fonction des avis des PPA et de la CDPENAF, la Communauté de Communes a pris les décisions suivantes :

- Le projet STECAL pour le centre de formation à Rancon (R077) : Refusé par la CDPENAF. La modification du zonage ne sera pas réalisée.
- Le projet de reclassement de parcelles agricoles et naturelles en zone NL pour la création de chalets touristiques près d'un étang (R006) : Refusé par la CDPENAF. La modification du zonage ne sera pas réalisée.
- Le projet de reclassement de terrains zonés N en zone UB pour la création de logements à Saint-Amand-Magnazeix (R067) : Partiellement refusé par la CDPENAF. Le reclassement ne concernera que les deux parcelles situées à l'est.

Demande : Recherche de sites alternatif pour le STECAL de la Roche

Extrait : « *S'agissant du projet de création de STECAL pour le centre de formation de Rancon, la MRAe observe que le dossier ne fait pas état d'une recherche de sites alternatifs, démarche qui semblerait opportune au regard des conclusions du dossier sur les difficultés de desserte routière du terrain, de raccordement aux réseaux et de gestion des eaux pluviales, à proximité d'un site Natura 2000 et d'une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique.* [Page : 4]

Réponse apportée :

Le projet du centre de formation à Rancon est ancien et porté par le propriétaire d'une partie des terrains concernés. L'absence d'étude de sites alternatifs s'explique par plusieurs raisons :

- **Réhabilitation des bâtiments existants :** Le propriétaire a pour projet de réhabiliter les bâtiments présents sur le site, qui sont actuellement en très mauvais état.
- **Limites de l'intervention de la collectivité :** La collectivité n'intervient pas directement dans un projet privé. Elle répond uniquement à une demande en rendant le projet possible du point de vue urbanistique (droit à construire), sans maîtriser d'autres aspects du projet.

De plus, le **STECAL pour le centre de formation à Rancon** a été refusé par la **CDPENAF**. En conséquence, la modification du zonage ne sera pas réalisée.

Demande : Améliorer la démarche ERC en traduisant des mesures d'évitement dans le règlement du PLUi, et reconsidérer certains projets ou leur localisation.

Extrait : "La MRAe considère que la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC) n'est pas aboutie. Elle recommande que les évolutions emportant des incidences notables sur l'environnement fassent prioritairement l'objet de mesures d'évitement, traduites dans le règlement du PLUi, ce qui peut aboutir à reconsidérer certains projets ou leur localisation." [Page : 4]

Réponse apportée :

Même réponse que précédemment :

Certaines propositions, malgré l'identification d'un ou plusieurs critères défavorables, ont été soumises à l'avis complémentaire des différentes PPA. En effet, dans certains cas, la collectivité a souhaité s'appuyer sur ces avis comme outils d'aide à la décision. Il était bien entendu, que dans la mesure où ces propositions avaient eu un caractère indispensable, des mesures de compensations et/ou d'évitement auraient été prévues.

Consommation d'espace

Demande : Préciser les incidences de la révision allégée sur l'objectif de réduction des consommations d'espace du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi climat résilience.

Extrait : "La MRAe demande de préciser les incidences de la révision allégée n°1 sur les perspectives d'atteinte de l'objectif de réduction des consommations d'espace du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi climat résilience." [Page : 4]

Réponse apportée :

La MRAe a demandé de préciser les incidences de la révision allégée n°1 du PLUi sur les perspectives d'atteinte de l'objectif de réduction des consommations d'espace du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi climat résilience.

Il est important de noter que le PLUi actuel n'a pas été mis en compatibilité avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur, adopté le 27 mars 2020.

La première modification du SRADDET, visant à intégrer l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN), a été adoptée le 14 octobre 2024 par le Conseil régional et approuvée par le Préfet de Région le 18 novembre 2024.

La mise en compatibilité du PLUi avec le SRADDET modifié est prévue lors de la prochaine révision du document. Par conséquent, il n'est pas possible de préciser les incidences de la révision allégée n°1 sur les objectifs de réduction des consommations d'espace du SRADDET et de la loi climat résilience à ce stade.

Demande : Prise en compte des priorités définies par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Extrait : *"Le dossier fait état d'un projet de centrale photovoltaïque prévue à Saint-Armand-Mangazeix, en lien avec un projet de logement insolite sur des terrains actuellement situés en zones agricole (A) et UB à vocation résidentielle. Le dossier ne fournit pas d'informations précises sur ce projet, qui porte sur un terrain d'environ deux hectares. La MRAe rappelle à toutes fins utiles que le SRADDET Nouvelle-Aquitaine prévoit le développement prioritaire des installations photovoltaïques sur des terrains déjà artificialisés. »* [Page : 4]

Réponse apportée :

En complément de la réponse apportée ci-dessus, il est important de préciser que le projet de centrale photovoltaïque prévue à Saint-Armand-Mangazeix, en lien avec un projet de logement insolite sur des terrains actuellement situés en zones agricole (A) et UB à vocation résidentielle (R 084) a été refusé par la CDPENAF. La modification du zonage ne se fera pas.

Prise en compte des sensibilités écologiques

Demande : Compléter le dossier par des données d'inventaire faunistiques ou faunistiques

Extrait : *"Cependant, l'état initial des secteurs concernés, tel que présenté dans le dossier, est insuffisant. La localisation des secteurs par rapport à la TVB n'est pas précisée, et le dossier ne fait référence à aucune donnée d'inventaire faunistique ou floristique, qu'elle soit issue de visites de terrains, de recherches bibliographiques ou de bases de données dédiées. »*

« ...Le dossier se limite à évoquer quelques caractéristiques générales des secteurs concernés, insuffisantes pour caractériser leur niveau de sensibilité écologique dans le cadre d'une évaluation environnementale proportionnées. Ainsi, le dossier évoque le caractère plus ou moins anthropisé des terrains, ou la nature de la végétation (prairie, boisement). »

Réponse apportée :

En réponse à la demande de la MRAE sur la sensibilité écologique des secteurs concernés, nous souhaitons apporter les précisions suivantes :

1. Limitations liées à l'accès aux terrains privés

Les observations écologiques réalisées dans le cadre de cette révision ont été limitées aux zones accessibles depuis le domaine public. Ainsi, les informations concernant la biodiversité, les zones humides ou les caractéristiques précises des sols sont limitées aux observations extérieures. Si ces éléments doivent être précisés, des études approfondies, telles que des inventaires faune-flore ou des analyses pédologiques, devront être menées lors de la phase « Projet », sous la responsabilité des porteurs des projets concernés.

2. Rôle de la Communauté de Communes dans les projets de construction

La Communauté de Communes n'assure pas la gestion directe des projets de construction sur ces terrains. Son rôle se limite à définir le cadre urbanistique, notamment le zonage, dans le PLUi. Les projets spécifiques, qu'ils soient résidentiels, commerciaux ou autres, seront portés par les maîtres d'ouvrage, qui détermineront les caractéristiques des constructions dans le cadre de leur demande de permis de construire. La conformité de ces propositions sera vérifiée lors de l'instruction du permis de construire par les services compétents, notamment le service urbanisme de la Communauté de Communes, le gestionnaire du réseau d'eau potable, le gestionnaire du réseau d'assainissement, ainsi que le SPANC, pour garantir leur respect des normes en vigueur.

3. Responsabilité des maîtres d'ouvrage pour les études environnementales

Les études détaillées concernant la faune, la flore, les zones humides et les caractéristiques des sols relèvent de la responsabilité des maîtres d'ouvrage. Ce sont eux qui devront financer ces études et les réaliser lors de la phase projet, avant le lancement des travaux. La collectivité ne prend pas en charge ces études, qui sont nécessaires à l'obtention des autorisations administratives, et qui permettront de garantir que les projets respectent les normes environnementales en vigueur (permis de construire, autorisation de défrichement, procédures de cas par cas ou l'évaluation environnementales définies par dans l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement, ...).

En résumé, la révision du PLUi établit un cadre réglementaire, mais il n'est pas garanti que tous les terrains ou bâtiments ayant un potentiel d'aménagement seront effectivement transformés. Les études environnementales doivent être réalisées à la phase « Projet », à la charge du porteur de projet, et non par la collectivité.

Une **charte de l'environnement** est actuellement en cours de rédaction au sein de la Communauté de Communes . Cette charte visera à regrouper les principales données environnementales du territoire, incluant notamment :

- Les **ZNIEFF** (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique),
- Les sites **Natura 2000**,
- Les **espèces présentes et espèces protégées**,
- La **liste des stations d'épuration**.
- ...

Cette charte sera un outil clé pour la gestion durable du territoire et permettra de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux dans les projets futurs.

Demande : Expliquer les critères retenus pour la détermination des zones humides.

Extrait : *"Une « pré-étude » ayant permis d'identifier et d'éviter les zones humides est évoquée. Toutefois, le dossier n'indique pas quelles sources et quels critères (pédologiques, floristiques) ont été retenus pour mener cette étude »*

Réponse apportée : le critère utilisé est le critère floristique, seul critère observable depuis le domaine public.

Demande : Expliquer pourquoi des projets impactant ont été maintenus.

Extrait : *« La notice signale quatre évolutions susceptibles d'impacts significatifs. Il s'agit des évolutions visant à permettre :*

- ➔ *l'extension du camping de Saint-Armand-Magnazeix (R 078) : parcelle impactée couverte par une forêt mature faisant partie d'une continuité écologique ;*
- ➔ *l'implantation de logements insolites et d'une centrale photovoltaïque à Saint-Armand-Magnazeix (R 084) : parcelle présentée comme associée à un cours d'eau et à une zone humide ;*
- ➔ *la création d'un centre de formation à Rancon (R 077) : terrain comportant des boisements diffus à 200 mètres du site Natura 2000 Vallée de la Gartempe ;*
- ➔ *un projet non déterminé (R 067) : friche agricole dont l'urbanisation est signalée comme fractionnant un corridor de déplacement.*

S'agissant des quatre projets ci-dessus identifiés comme impactant, le dossier ne mentionne pas les espèces potentiellement impactées. Il n'est pas fait mention des éventuelles incidences sur des espèces protégées. De plus, s'agissant spécifiquement du secteur situé à Rancon, la collectivité a réduit le périmètre initialement envisagé pour éloigner le STECAL de la ZNIEFF Vallée de la Gartempe. Une zone humide demeure cependant dans le périmètre du STECAL.

D'autres secteurs concernés semblent susceptibles de présenter des enjeux écologiques plus ponctuels (haies, arbres). Comme évoqué plus haut, aucune mesure réglementaire ne semble envisagée pour tenir compte de ces enjeux. Le dossier affirme seulement que les enjeux écologiques devront constituer un objet de vigilance pour les porteurs de projet. »

Réponse apportée :

Le projet de centrale photovoltaïque prévue à Saint-Armand-Magnazeix, en lien avec un projet de logement insolite sur des terrains actuellement situés en zones agricole (A) et UB à vocation résidentielle (R 084) a été refusé par la CDPENAF.

Le STECAL pour le centre de formation de Rancon (R077) a été refusé par la CDPENAF. La modification du zonage ne se fera pas.

Le projet de reclassement de terrains zonés N en zone UB pour permettre la création de logements à Saint-Amand-Magnazeix (R 067) a été en partie refusé par la CDPENAF. Le reclassement ne se fera

que sur les deux parcelles à l'est. Cette décision permet de protéger le corridor biologique situé à l'ouest du secteur.

Demande : Présenter un état initial détaillé des terrains concernés, établir une hiérarchisation des enjeux écologiques selon une méthode claire, et identifier les espèces protégées potentiellement impactées.

Extrait : "La MRAe demande de présenter un état initial détaillé des terrains concernés par la révision allégée, aboutissant à une hiérarchisation des enjeux établie selon une méthode claire. Les espèces protégées potentiellement impactées par la procédure doivent être identifiées." [Page : 5]

Réponse apportée :

Voir réponse ci-dessus concernant l'accès aux parcelles, l'absence de connaissance des projets, la responsabilité du maître d'ouvrage lors de la mise en œuvre des projets.

Gestion de l'eau

Demande : Étudier précisément les enjeux en matière de gestion de l'eau, en appuyant l'analyse sur des éléments chiffrés et en tenant compte de l'aptitude des sols à accueillir de nouveaux réseaux.

Extrait : "La MRAe demande de nouveau que la communauté de commune étudie précisément les enjeux de la révision allégée en matière de gestion de l'eau, en appuyant son analyse sur des éléments chiffrés, en mettant en regard la capacité résiduelle des réseaux et la charge supplémentaire estimée, et en tenant compte de l'aptitude des sols à accueillir de nouveaux réseaux." [Page : 6]

Réponse apportée :

La gestion des eaux usées et de l'eau potable est une compétence communale. Suite à l'avis de la MRAE de 2019, la Communauté de Communes a sollicité les communes pour réaliser une cartographie des réseaux et obtenir les bilans de fonctionnement des stations de traitement des eaux usées. À l'exception de la commune de Châteauponsac, aucune donnée n'a été transmise à la Communauté de Communes.

Prise en compte des risques

Demande : Fournir une analyse plus approfondie des risques, notamment en ce qui concerne les difficultés d'accès pour les secours dans certains secteurs.

Extrait : " Le dossier affirme qu'aucun des secteurs concernés par la révision allégée n°1 ne se situe dans un secteur de risque naturel ou technologique. Seule la localisation des secteurs concernés par rapport aux sites et sols pollués est cependant présentée. La notice signale que plusieurs secteurs concernés par la révision allégée présentent des difficultés d'accès pour les véhicules d'incendie et de secours

La notice ne permet pas de conclure à l'absence d'incidences de la révision allégée n°1 en matière de risques." Page : 5

Réponse apportée :

Une cartographie des risques à l'échelle de la Communauté de Communes sera réalisée.

Les projets maintenus, malgré les difficultés d'accès pour les véhicules d'intervention, ont été jugés essentiels pour le développement de la Communauté de Communes . Par conséquent, la collectivité a souhaité soumettre ces projets à l'avis des PPA et de la CDPENAF. La collectivité s'engage à suivre les avis émis.

Milieu humain et cadre de vie

Demande : Mener une analyse approfondie des enjeux en matière de déplacements et de mobilité, en tenant compte de l'importance de certains équipements publics.

Extrait : "Les enjeux en matière de déplacements et de mobilité à l'échelle de l'intercommunalité mériteraient une analyse plus approfondie, compte-tenu de l'importance de certains des équipements recevant du public rendus possibles par la révision." Page : 6

Réponse apportée :

Le projet de piscine est porté par la commune de Châteauponsac. À la connaissance de la Communauté de Communes, aucune étude de mobilité n'a été réalisée spécifiquement pour cet équipement.

Pendant, une étude de mobilité à l'échelle de la Communauté de Communes est actuellement en cours de réalisation.

Le Président



Gérard ROUÉAU.