



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la Région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme intercommunal
du Pays de Nexon (Haute-Vienne)**

N° MRAe : 2019ANA73

Dossier PP-2019-7787

Porteur du Plan : Communauté de communes Pays de Nexon – Monts de Chalus

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 28 janvier 2019

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 1^{er} mars 2019

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, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 17 avril 2019 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Frédéric DUPIN, Hugues AYPHASSORHO, Freddie-Jeanne RICHARD, Françoise BAZALGETTE.

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.

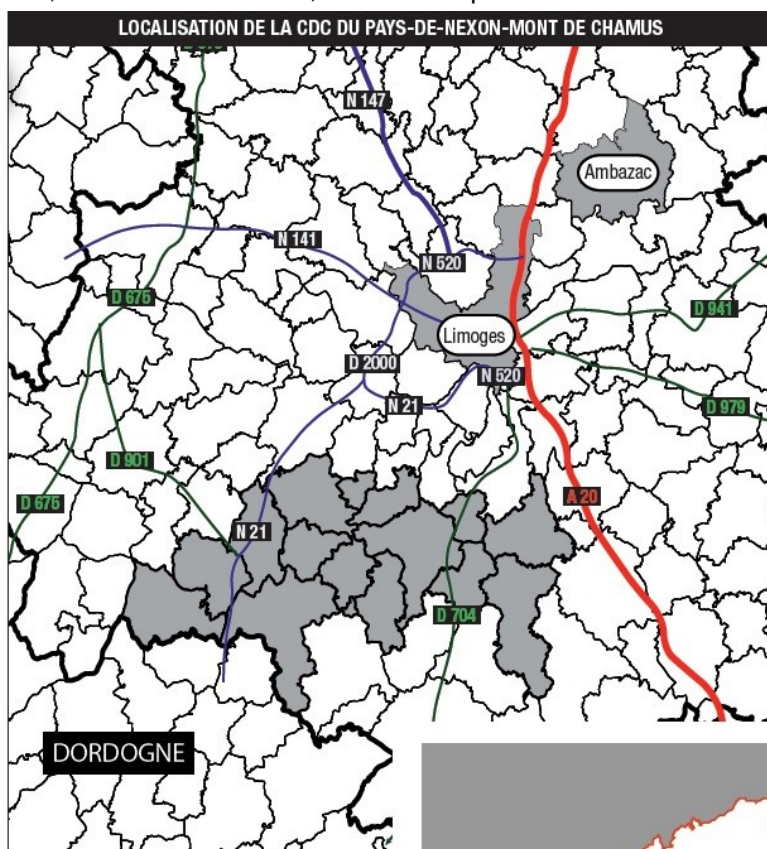
Étaient absents ou excusés : Gilles PERRON, Jessica MAKOWIAK, Thierry GALIBERT.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

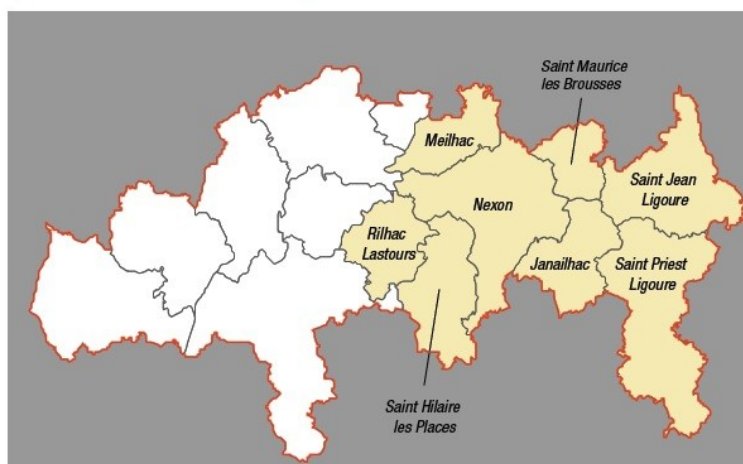
Le PLUi du Pays de Nexon concerne huit communes¹ appartenant à la communauté de communes Pays de Nexon – Monts de Chalus, dans le département de la Haute-Vienne. Cette intercommunalité est située au sud de Limoges. Elle compte, au 1^{er} janvier 2019, 15 communes et 13 133 habitants (INSEE, 2016). Elle est issue de la fusion, au 1^{er} janvier 2017, des communautés de communes Pays de Nexon (huit communes) et Monts de Chalus (sept communes).

Chacune de ces anciennes intercommunalités 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 PLUi, objet du présent avis, a donc été établi sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes du Pays de Nexon : huit communes, 7 125 habitants (INSEE, 2016), 196 km². Le PLUi des Monts de Chalus a fait l'objet d'un avis de la MRAe² le 9 janvier 2019.

Le projet intercommunal envisage l'accueil de 1 357 habitants d'ici 2030, soit une croissance annuelle moyenne de 1,1 %. Les besoins liés à cet accroissement démographique et au maintien de la population existante nécessitent la construction de 610 logements. Pour cela, la communauté de communes souhaite mobiliser, en extension urbaine, 81 hectares pour l'habitat et 16 hectares pour les activités économiques.



Réalisation : 6t 2016 - Source : IGN



Localisation de la communauté de communes Pays de Nexon-Monts de Chalus (source : dossier)

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

2 Publié sur le site internet de la MRAe :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_7308_plui_monts_chalus_signe.pdf

Au 1^{er} décembre 2018, trois communes sont couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé et cinq par une carte communale. En septembre 2015, la communauté de communes du Pays de Nexon a engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal. Le projet en a été arrêté par la communauté de communes Pays de Nexon – Monts de Chalus, désormais compétente, le 18 décembre 2018.

Le territoire du PLUi n'est concerné par aucun site Natura 2000. L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal a néanmoins fait volontairement l'objet d'une évaluation environnementale. La communauté de communes a donc saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour un avis.

La démarche d'évaluation environnementale a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernière instance compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de PLUi arrêté fait l'objet du présent avis.

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

A. Remarques générales

Le rapport de présentation du PLUi du Pays de Nexon répond formellement aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Il est découpé en deux tomes, dénommés tome 1 et tome 2 dans la suite du présent avis.

Le résumé non technique synthétise l'ensemble des chapitres du rapport de présentation et s'appuie sur des illustrations et cartes. La MRAe considère ainsi que sa qualité devrait faciliter un accès aisé au dossier.

Le diagnostic socio-économique et l'analyse de l'état initial de l'environnement sont conclus par une synthèse globale des enjeux, ce qui permet une transition logique vers la partie explication des choix du rapport de présentation.

La MRAe note que l'utilisation de formats trop réduits rend certaines cartes quasiment inexploitables. Cette remarque est ponctuellement reprise pour certains thèmes dans la suite du présent avis. La complexité d'un territoire intercommunal rend ce type de restitution indispensable. **La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation par des cartes permettant de faciliter sa compréhension par le public.**

L'analyse des incidences environnementales du projet de PLU comprend un nouvel état initial de l'environnement³, qui s'avère redondant avec les informations présentées de manière plus développée dans le tome 1. **La MRAe recommande donc de regrouper l'ensemble des informations relevant du diagnostic environnemental dans le tome 1.**

Le rapport cite un « *diagnostic de terrain* »⁴. **Afin de conforter les analyses qui en sont issues, la MRAe recommande de préciser la ou les périodes de visites de terrain, qui conditionnent la fiabilité des données récoltées.**

Le système d'indicateurs de suivi du PLUi⁵ paraît couvrir les principaux thèmes nécessaires à un suivi de la mise en œuvre du PLUi.

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement.

1. Evolution démographique

Le rapport expose les données d'évolution de la population⁶. Celles-ci montrent que le territoire connaît une croissance relativement importante depuis 1999, essentiellement portée par un solde migratoire positif. Les pourcentages d'évolution fournis sont toujours exprimés en évolution absolue, donc sur l'ensemble de la période (par exemple +10,4 % d'habitants entre 2007 et 2012). Lorsque les intervalles temporels sont de longueurs différentes (1999-2007 : 8 ans, 2007-2012 : 5 ans, 1999-2012 : 13 ans), il s'avère difficile d'appréhender les différences entre les dynamiques constatées. Afin de pouvoir comparer les périodes, la MRAe recommande d'exprimer ces évolutions en pourcentage annuel. Cela permettra par la suite de pouvoir les mettre en perspective avec le projet de territoire.

3 Rapport de présentation, tome 2, pages 187 à 208

4 Rapport de présentation, tome 2, page 251

5 Rapport de présentation, tome 2, pages 150 à 152

6 Rapport de présentation, tome 1, pages 221 et suivantes

Par ailleurs, la MRAe constate que les dernières données de l'INSEE disponibles (2015 et 2016) montrent un ralentissement net de la croissance démographique depuis 2012 : +2 % par an entre 2007 et 2012 puis +0,5 % par an entre 2012 et 2016. La MRAe recommande donc d'actualiser les données présentées et d'analyser ce ralentissement, en identifiant les facteurs qui en sont la cause et notamment la diminution d'attractivité.

2. Logements vacants

Le rapport indique que le nombre de logements vacants est en augmentation entre 1999 et 2012 (+ 93 logements vacants) et que cette évolution est hétérogène sur le territoire. Plusieurs origines potentielles de cette vacance sont évoquées, mais elles ne sont pas spécifiquement intégrées à une analyse détaillée du parc de logements vacants. Après analyse des données 2015 de l'INSEE, la MRAe constate que le nombre de logements vacants est en nette augmentation sur la période 2010-2015 (+ 85 logements vacants soit 30 % d'augmentation). Toutes les communes sont concernées par cette hausse et, désormais, cinq communes atteignent ou dépassent 10 % de logements vacants, contre deux en 2012. Les logements vacants sont donc un enjeu fort du territoire. La MRAe note que le rapport de présentation⁷ évoque une étude sur la vacance résidentielle. Seuls les résultats opérationnels sont restitués, à savoir une estimation du nombre de logements mobilisables. **La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation, en actualisant les données présentées et en intégrant une synthèse de l'étude réalisée, qui explicite la méthode utilisée et les résultats obtenus, par commune et pour chaque catégorie de logements vacants (« carence locative », « logements habitables ou rénovables », « logements indignes et difficilement rénovables »).**

2. Analyse des capacités de densification

La méthode utilisée pour définir les enveloppes urbaines puis pour évaluer les surfaces disponibles en densification de ces enveloppes urbaines est clairement expliquée⁸. Les résultats obtenus ne semblent toutefois pas toujours en cohérence avec cette méthode. En effet, certaines parcelles considérées comme en « densification » – en « cœur d'îlot » ou en « dent creuse » – sont visiblement en extension des parties actuellement urbanisées. C'est par exemple le cas de parcelles dans les hameaux Biard, Valette et Bruillet à Nexon, Vayssière et Bourg à Saint-Jean-Ligoure ou encore Bellevue à Saint-Priest-Ligoure⁹. Cela n'est pas de nature à remettre en cause l'intégration de ces parcelles dans les zones urbaines du projet de PLUi mais fausse le bilan global présenté dans la suite du rapport de présentation¹⁰ : 35 % de l'urbanisation en densification. **La MRAe recommande donc de clarifier les résultats obtenus et de préciser les surfaces réellement comptabilisables en densification.**

3. Eau potable

Le rapport ne comprend aucune information sur l'alimentation en eau potable. Les seules données disponibles sont au sein de la notice sanitaire (pièce 5.1 au sein des annexes). **Elles doivent être intégrées dans le rapport de présentation et complétées par une analyse de la capacité résiduelle des captages, c'est-à-dire l'écart entre les autorisations de prélèvement et les volumes prélevés.**

4. Assainissement

Le chapitre du rapport de présentation¹¹ relatif à l'assainissement est succinct. Il décrit sommairement l'état des lieux des zonages d'assainissement mais ne fait aucune mention des stations d'épuration existantes ou de l'assainissement non collectif. **Le rapport de présentation est donc notoirement insuffisant sur ce point.**

La MRAe constate néanmoins que la notice sanitaire (pièce 5.1 au sein des annexes) comprend une partie des informations attendues dans le rapport de présentation. Les données présentées restent néanmoins lacunaires. En effet, le territoire comporte quatorze stations d'épuration mais la charge entrante n'est fournie que pour six d'entre elles. **Il n'est donc pas possible d'évaluer le fonctionnement des huit autres stations et leur capacité résiduelle, qui conditionne pourtant l'accueil de population envisageable dans certains secteurs.** L'annexe sanitaire indique que, sur les six stations dont les données sont disponibles, trois stations présentent des surcharges : Janailhac bourg, Rilhac-Lastours et Saint-Maurice-les-Brousses bourg. Aucune information n'est donnée sur les origines de ces surcharges, sur l'impact généré sur l'environnement et sur les travaux envisagés pour supprimer ces dysfonctionnements. **La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation et l'annexe sanitaire en intégrant d'une part les informations manquantes et en complément les analyses pour évaluer plus précisément les**

7 Rapport de présentation, tome 2, page 48

8 Rapport de présentation, tome 2, page 59

9 Respectivement, pages 65, 68 et 69 du tome 2 du rapport de présentation

10 Rapport de présentation, tome 2, page 86

11 Rapport de présentation, tome 1, page 319

enjeux liés à l'assainissement.

Le rapport indique que seules trois communes (Nexon, Saint-Maurice-les-Brousses et Saint-Hilaire-les-Places) ont un zonage d'assainissement mais l'annexe sanitaire indique que les communes de Meilhac et Saint-Jean-de-Ligoure sont également dotées d'un zonage d'assainissement. **Cette incohérence doit être corrigée.**

Selon le rapport, les zonages d'assainissement de Saint Maurice les Brousses et Saint Hilaire les Places sont en cours de révision, sans précision sur l'échéance prévisionnelle, et celui de Nexon est obsolète. **La MRAe recommande de compléter les informations sur les révisions en cours ou nécessaires de zonages pour évaluer leur cohérence avec le projet de PLUi.**

Les informations relatives à l'assainissement non collectif sont très génériques¹². **La MRAe recommande de les compléter par des bilans issus des services publics d'assainissement non collectif (SPANC), chiffrés et cartographiés. La MRAe note que ce chapitre indique que « Les secteurs assainis individuellement ne sont pas appelés à se développer dans le cadre du PLUi. Seules des extensions très limitées sont autorisées dans ces secteurs ». Cette orientation est à développer, pour intégrer la problématique des stations d'épuration en surcharge et expliciter où sont ces secteurs d'assainissement individuel.**

5. Défense incendie

Le rapport de présentation ne comprend aucune description des dispositifs de défense incendie. Quelques informations sont présentes dans la notice sanitaire (pièce 5.1 au sein des annexes), qui indique notamment que « *Les listes et/ou repères cartographiques (suivant les communes) des bornes et poteaux incendie est disponible en annexe, par communes.* » Seules quatre communes semblent bénéficier d'une carte détaillée. **Le dossier doit donc être complété.**

6. Analyse des hameaux et villages

Un chapitre est dédié à l'analyse des hameaux et villages¹³. Le titre de cette partie est « 4. Analyse des hameaux ». Il n'est donc pas totalement cohérent avec le contenu du chapitre et devrait être complété.

Le rapport de présentation reprend la définition de l'ex-DREAL Limousin pour les écarts, hameaux et villages (page 182)¹⁴. Le rapport liste les hameaux « peu propices à se développer », sous forme de tableau, puis propose une fiche pour chaque hameau « pouvant accueillir de l'urbanisation ». La MRAe recommande d'intégrer une carte de localisation de l'ensemble des hameaux étudiés (propices ou non à une urbanisation) pour faciliter leur repérage.

La MRAe note que les fiches détaillées pour les 19 hameaux « pouvant accueillir de l'urbanisation » comportent une « synthèse du village », dont le titre crée une ambiguïté relative au statut de ces espaces (hameau ou village ?).

7. Risques

L'analyse des différents risques sur le territoire est sommaire¹⁵. Les cartographies proposées ne permettent pas une localisation fine des enjeux. **La MRAe recommande donc l'intégration de cartographies à une échelle adaptée, qui permettront une évaluation de la prise en compte des enjeux afférents, notamment pour le risque inondation (carte du plan de prévention des risques naturels, par ailleurs non annexée au projet de PLUi) et le risque industriel (carte de localisation des installations classées et des sites pollués).**

La MRAe constate par ailleurs que le risque lié aux remontées de nappes n'est pas évoqué. **La MRAe demande d'intégrer une analyse de ce risque.**

8. Trame verte et bleue

La carte relative à la trame verte et bleue¹⁶ intègre les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. **La taille de la carte n'est pas adaptée à la quantité et au type d'informations qu'elle contient et devrait donc être revue.**

Par ailleurs, la MRAe rappelle que, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), le PLUi est la

12 Notice sanitaire (pièce 5.1 au sein des annexes), page 11

13 Rapport de présentation, tome 1, pages 181 et suivantes

14 Écarts : ensembles de moins de 10 constructions

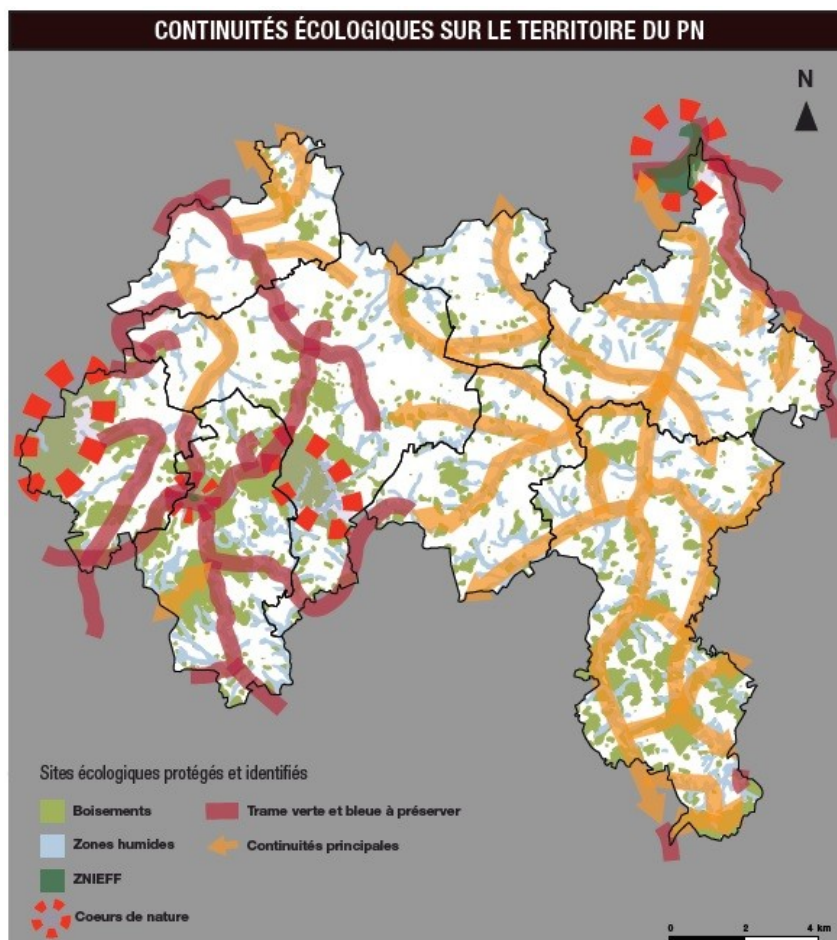
Hameaux : ensembles de plus de 10 constructions n'ayant ni service ni équipement

Villages : ensembles de plus de 10 constructions avec des services et des équipements

15 Rapport de présentation, tome 1, page 41

16 Rapport de présentation, tome 1, page 89

première déclinaison locale de la trame verte et bleue régionale issue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin. Ce document est décrit mais aucune cartographie n'en est extraite¹⁷. Il n'est donc pas possible, en l'état des documents fournis, d'apprécier le travail effectué dans le cadre du PLUi pour affiner la trame régionale. **La MRAe considère qu'une déclinaison fine, s'approchant d'une précision à la parcelle, est indispensable à une prise en compte adéquate des enjeux liés à la trame verte et bleue. Dès lors, la MRAe recommande d'intégrer une carte plus précise que celle proposée dans le dossier et reprise ci-dessous.**



Trame verte et bleue (source : dossier)

L'absence de description de la méthode utilisée pour construire la carte est également préjudiciable à sa compréhension. Il n'est notamment pas possible de comprendre pourquoi les cours d'eau à l'est du territoire sont classés en « continuités principales », ce qui les apparente à des corridors de biodiversité tandis que ceux à l'ouest sont partiellement classés en « trame verte et bleue à préserver », ce qui pourrait les assimiler à des réservoirs de biodiversité sans toutefois que cela ne soit clairement explicité. **L'intégration d'explications méthodologiques est donc nécessaire.**

9. Zones humides

Le rapport comprend une description globale des zones humides du territoire, assortie d'une cartographie¹⁸. L'échelle utilisée pour cette carte aboutit à une restitution de petite taille incompatible avec une lisibilité suffisante des informations présentées¹⁹. **Afin de pouvoir, par la suite, évaluer les protections réglementaires associées aux zones humides, la MRAe recommande donc d'intégrer une carte à un format plus grand, similaire par exemple aux cartes d'analyse des parcelles urbanisables au regard des zones humides et du réseau hydrographique²⁰.**

Par ailleurs, la MRAe recommande de préciser dans cette partie la ou les sources mobilisées pour élaborer cette cartographie.

17 Rapport de présentation, tome 1, page 19

18 Rapport de présentation, tome 1, page 62

19 Les paragraphes relatifs aux zones humides du tome 1 sont repris quasiment à l'identique dans le tome 2, pages 170 et 171. La principale différence est la carte mobilisée, issue du SRCE et légèrement plus grand même si elle reste inexploitable.

20 Rapport de présentation, tome 2, pages 186 à 193

C. Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement

1. Évaluation des besoins en logements et consommation d'espaces pour l'habitat

L'analyse des besoins en logements est clairement restituée, à la fois pour les besoins liés à la population existante (point mort, évalué à 117 logements d'ici 2030) et pour l'accueil d'une nouvelle population. Il apparaît ainsi que le projet nécessite la construction de 610 logements. Cette évaluation intègre la mobilisation de 159 logements vacants et la transformation de 50 résidences secondaires en résidences principales²¹.

Le rapport indique que les besoins fonciers sont évalués à 76,2 hectares, en appliquant une taille moyenne de parcelles de 1 250 m², qui équivaut à une densité de 8 logements par hectares. La MRAe note que cette densité est nettement supérieure à celle constatée dans les dernières années sur le territoire, qui est d'environ 4 logements par hectare. Les densités proposées dans la plupart des secteurs urbanisables sur Nexon et Saint-Maurice-les-Brousses sont de l'ordre de 10 logements par hectare. La MRAe préconise de mettre en œuvre une densité supérieure ou égale à 10 logements par hectare pour l'ensemble des communes du Pays Nexon.

Les parcelles « en densification » sont évaluées à 26,5 hectares, après application d'un abattement de 20 % de rétention pour les parcelles en cœur d'îlot. Les besoins fonciers en extension sont donc évalués à 49,7 hectares.

Selon le rapport²², les surfaces mobilisables en extension urbaine sont évaluées à 49,2 hectares : 10 hectares en extensions ponctuelles, 2,8 hectares en secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL), 45,5 hectares²³ en extensions nettes, dont seuls 36,3 hectares sont retenus après un abattement de 20 % pour rétention et voiries. La MRAe considère que cet abattement de 20 % sur les secteurs en extension est insuffisamment justifié. En tout état de cause, il entraîne une diminution substantielle des densités visées dans la mesure où la densité moyenne de 8 logements par hectare est calculée sur la base des 36,3 hectares alors que 45,5 hectares seront réellement consommés. **La MRAe recommande donc de supprimer ce coefficient et d'ajuster en conséquence les surfaces ouvertes à l'urbanisation.**

Le tableau récapitulatif des surfaces par typologie de zones²⁴ fait apparaître l'existence de 31,1 hectares de zones d'urbanisation à moyen ou long terme (2AU). Ces surfaces peuvent être rendues constructibles par une procédure de modification et ont donc vocation à être mobilisées pendant la durée de mise en œuvre du PLUi. Pourtant ces 31,1 hectares ne sont pas comptabilisés dans le foncier mobilisable pour l'habitat. Les surfaces réellement disponibles pour l'urbanisation à vocation habitat sont donc très nettement supérieures aux besoins identifiés. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe des objectifs de consommation foncière à l'horizon 2030 : entre 37,5 et 47 hectares. **En intégrant les zones 2AU, le règlement du PLUi n'est donc pas cohérent avec ces objectifs.**

La MRAe considère que l'identification de zones 2AU n'est pas justifiée dans le dossier et recommande de supprimer ces zones 2AU du règlement graphique, afin de limiter les ouvertures à l'urbanisation aux besoins identifiés.

Le rapport de présentation indique qu'il est nécessaire d'identifier les bâtiments agricoles pouvant changer de destination²⁵. Aucune autre information n'est fournie sur ce point alors que l'analyse du règlement graphique montre qu'une cinquantaine de bâtiments sont potentiellement concernés. **La MRAe recommande d'indiquer le nombre de changements de destination potentiellement autorisés, de les localiser sur une carte globale²⁶ et de préciser si tout ou partie de ces changements de destination pourraient participer à l'atteinte des objectifs démographiques et donc diminuer les surfaces nécessaires en extension urbaine.**

2. Evolution du tissu urbain

La MRAe constate que les surfaces surdimensionnées en extension urbaine entraînent de fait des augmentations conséquentes de secteurs urbains existants. C'est par exemple le cas pour le bourg et les hameaux la Ribière et le Fraisseix à Saint-Priest-Ligoure, le bourg et le hameau Maumond à Janailhac, le bourg et le hameau Bois Chabrol à Meilhac, dont les surfaces seront quasiment doublées par les extensions urbaines en 1AU et 2AU. **Les incidences paysagères de ces extensions seront donc non négligeables et doivent être spécifiquement analysées.**

Par ailleurs, la MRAe note la présence de deux zones 1AU dissociées des secteurs urbanisés : à Janailhac

21 Rapport de présentation, tome 2, page 48 et 49

22 Rapport de présentation, tome 2, page 85

23 Une erreur doit être corrigée dans le rapport de présentation (tome 2, page 83) : les surfaces mobilisables en extension sur Saint-Priest-Ligoure sont égales à 6,46 hectares (4,96+1,5) et non 2,34 hectares

24 Rapport de présentation, tome 2, page 114

25 Rapport de présentation, tome 2, page 146

26 La carte du PADD identifie des bâtiments agricoles dont il faut permettre la reconversion. Une mise en relation explicite avec les changements de destination autorisés serait opportune.

et Saint-Jean-Ligoure (cf. illustrations ci-dessous). Ces choix de localisation ne sont pas expliqués. **Leur localisation doit être justifiée, en présentant notamment les alternatives étudiées.**



Janailhac bourg et Saint-Jean-Ligoure bourg (source : règlement graphique, planches 10 et 15)

Par ailleurs, alors que le PADD affirme une volonté de limiter la poursuite de l'urbanisation linéaire, la MRAe constate que les extensions prévues dans les hameaux de Bois Chabrol et Savignac à Meilhac ou Le Bas Fut à Janailhac sont contradictoires avec cet objectif. Pour Savignac et Le Bas Fut, ces extensions urbaines linéaires sont de plus adossées à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL – Ah). Ceux-ci sont assimilables à des écarts en raison de leur petite taille (deux maisons) : leur développement aurait donc dû être proscrit en appliquant les règles énoncées dans le tome 1 (chapitre sur les hameaux et villages). **La MRAe recommande, afin de garantir une cohérence globale du projet, de revoir les zonages pour les lieux-dits précédemment évoqués, en limitant les zones constructibles aux espaces déjà bâtis, qui pourraient donc uniquement être densifiés.**

3. Zones ouvertes à l'urbanisation pour l'économie

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation économique représentent 15,2 hectares : 4 hectares dans les zones existantes Ux, 6,3 hectares en extension urbaine à court et moyen terme (1AUx) et 4,9 hectares en extension à moyen et long terme (2AUx). Il faut y adjoindre la zone touristique, commerciale et artisanale 1AUm de la Plaine, d'une surface de 5,1 hectares.

Ce sont ainsi environ 20 hectares, dont 16 hectares en extension urbaine, qui sont ouverts à l'urbanisation pour des activités économiques soit cinq fois la consommation foncière entre 2006 et 2018, évaluée à 4 hectares. La consommation foncière est donc également surdimensionnée au regard des besoins potentiels. **La MRAe recommande donc de réduire les zones 1AUx, 2AUx et 1AUm.**

4. Analyse de l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation

Le rapport comprend une analyse des secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU et 2AU)²⁷. Celle-ci intègre une présentation des mesures visant à limiter les incidences sur l'environnement. La MRAe souligne l'intérêt des informations présentées, qui concluent à des impacts résiduels faibles ou nuls pour quasiment toutes les zones. La MRAe note néanmoins qu'aucune analyse des équipements et réseaux, notamment l'assainissement, n'est proposée dans le rapport de présentation. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP, pièce 3) renvoient, pour cette thématique aux « règles communes à toutes les zones ». Celles-ci, dans le règlement écrit, indiquent une obligation de raccordement à l'assainissement collectif. **La MRAe souligne l'incohérence et l'incomplétude des informations présentées. En effet, la surcharge de certaines stations d'épuration et l'absence de zonages d'assainissement précédemment évoquée, qui ne permet pas de connaître précisément les secteurs destinés à l'assainissement collectif, ne semblent pas compatibles avec un raccordement systématique aux réseaux d'assainissement collectif. La MRAe considère donc que les conclusions d'incidences faibles sur l'environnement sont insuffisamment justifiées. Le rapport doit être complété par une analyse des impacts liés à l'assainissement des eaux usées pour chacun des secteurs ouverts à**

27 Rapport de présentation, tome 2, pages 194 à 208

l'urbanisation.

Par ailleurs, le rapport indique que les zones à vocation économique 1AUx et 2AUx accolées à la zone existante du Vieux Saint Maurice 2, sur la commune de Saint Maurice les Brousses, comportent une zone humide (voir illustration ci-après). Celle-ci était pré-localisée dans l'inventaire du SRCE et des plantes caractéristiques des zones humides ont été identifiées lors de la visite terrain²⁸. Le rapport indique que des investigations complémentaires – notamment des sondages pédologiques – sont nécessaires pour confirmer la présence d'une zone humide. **La MRAe rappelle que la caractérisation complète d'une zone humide au titre de la loi sur l'eau (cumul des critères floristiques et pédologiques) n'est pas indispensable dans le cadre d'un document de planification. La présomption de zones humides, confortée par la présence d'une flore caractéristique, est suffisante pour déclencher une démarche de recherche d'évitement. Celle-ci n'a manifestement pas été réalisée.**

La MRAe constate également que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à cette zone ne prend pas en compte la zone humide dans le parti d'aménager. Aucune recherche de réduction des impacts n'a donc été effectuée. Dès lors, la MRAe considère que la démarche d'évaluation environnementale est notoirement insuffisante pour l'extension de la zone d'activités économiques du Vieux Saint Maurice 2. Au regard des importantes surfaces prévues par ailleurs sur le territoire pour des activités économiques, la MRAe considère donc que les zones 1AUx et 2AUx concernées doivent être retirées.



*Zones 1AUx et 2AUx du Vieux Saint Maurice 2, commune de Saint Maurice Les Brousses
En bleu : prélocalisation des zones humides = zones humides potentielles
En rouge hachuré : colonisation d'espèces hygrophiles
(source : rapport de présentation, tome 2)*

5. Trame verte et bleue

Le règlement graphique comporte de vastes zones naturelles protégées (Np), qui couvrent 5 642 hectares (soit 28,7 % du territoire) et où tout aménagement ou construction est interdit. Ces zones permettent, selon le rapport²⁹, la protection « des zones potentiellement humides, des réservoirs de biodiversité, de certains corridors écologiques stratégiques, les zones de protection immédiate et rapprochées de captage en eau ». La MRAe souligne l'adéquation entre l'objectif de préservation et le règlement strict de cette zone Np.

6. Prise en compte des paysages

Le PADD fixe comme objectif de préserver le cadre de vie, notamment en identifiant et protégeant les « marqueurs paysagers tels que les arbres remarquables, les linéaires végétaux ». Le rapport de présentation indique que cet objectif est également retranscrit en « préservant certains cônes de vue et perspectives lointaines ».

La MRAe note d'une part que les arbres remarquables identifiés, localisés dans les cartes d'enjeux³⁰, ne sont pas tous protégés par une protection spécifique, sans que cela soit expliqué. D'autre part, les haies n'ont pas fait l'objet de diagnostic spécifique et ne font l'objet que d'une protection partielle via les espaces boisés classés et les alignements d'arbres à protéger. Enfin, aucune carte ne permet de localiser les cônes de vue remarquables. Il n'est donc pas possible d'évaluer la prise en compte de cet enjeu. **La MRAe considère donc que la prise en compte des paysages est partielle, notamment au regard des lacunes du**

28 Rapport de présentation, tome 2, pages 184 et 194

29 Rapport de présentation, tome 2, page 111

30 Rapport de présentation, tome 2, pages 185 à 192

diagnostic. Le dossier doit donc être complété par des états des lieux précis des arbres, haies et cônes de vue à préserver. Il doit démontrer la cohérence entre ces enjeux localisés et les protections mises en œuvre dans le règlement du PLUi.

7. Agriculture

Le PADD indique qu'un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres doit être mis en œuvre autour des installations classées pour la protection des l'environnement (ICPE) ou classées au règlement sanitaire départemental (RSD). Ces installations sont localisées sur une carte du PADD (page 23).

La MRAe note que ce périmètre n'est pas matérialisé sur les plans de zonage. Cette information paraît importante pour l'appréhension de cet enjeu par le public. **La MRAe recommande donc de compléter le plan de zonage.**

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Nexon, portant sur huit communes, prévoit l'accueil de 1 357 habitants d'ici 2030, ce qui impliquerait la construction de 610 logements. Les surfaces mobilisées en extension urbaine pour l'habitat et les activités économiques excèdent nettement les besoins identifiés : 81 hectares pour l'habitat alors que 49 hectares suffiraient et 20 hectares pour les activités économiques alors que seuls 4 hectares ont été consommés entre 2006 et 2018. Le projet doit donc être revu pour éviter une consommation d'espaces agricoles et naturels excessive.

Les impacts de l'urbanisation ne sont pas correctement évalués, notamment pour l'assainissement et les paysages, pour lesquels les lacunes du diagnostic ne permettent pas, par ailleurs, d'identifier et localiser précisément les enjeux du territoire. Le dossier doit donc être complété. Les dysfonctionnements de plusieurs stations d'épuration des eaux usées devraient induire un report voire un évitement de certaines ouvertures à l'urbanisation, après analyse des difficultés rencontrées et une mise à jour indispensable des zonages d'assainissement.

Par ailleurs la MRAe demande de reconsidérer l'extension de la zone d'activités économiques du Vieux Saint Maurice 2, sur la commune de Saint Maurice les Brousses. La préservation de la zone humide identifiée sur les zones 1AUx et 2AUx prévues sur ce site n'est pas compatible avec l'urbanisation projetée à court et moyen terme.

À Bordeaux, le 17 avril 2019

Le membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO