



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

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

N° MRAe : 2019ANA145

Dossier PP-2019-8245

**Porteur du Plan** : Communauté de communes Haut Limousin en Marche

**Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** : 29 avril 2019

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 28 mai 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 à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 26 juillet 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

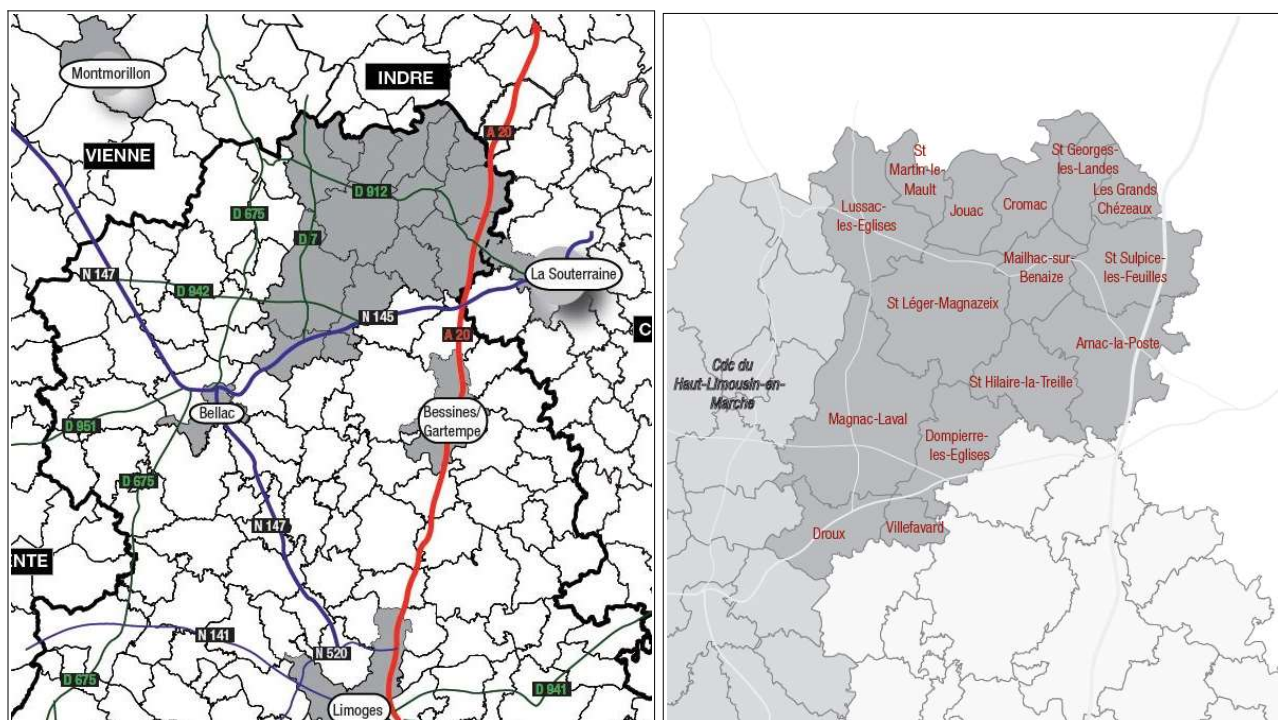
## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le territoire de Brame-Benaize, composé de 15 communes, est situé à l'extrémité nord du département de la Haute-Vienne, à la frontière des départements de l'Indre, de la Vienne et de la Creuse.

Ces quinze communes (45 456 hectares pour 7 752 habitants en 2012 selon l'INSEE) qui formaient jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2017 la communauté de communes de Brame-Benaize, constituent la partie la plus au nord de la nouvelle communauté de communes du Haut-Limousin en Marche qui regroupe aujourd'hui trois anciennes communautés de communes<sup>1</sup>.

Chacune de ces intercommunalités avait initié l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avant la fusion. Ces procédures ont été poursuivies à 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 de Brame-Benaize. Le PLUi du Haut-Limousin a quant à lui fait l'objet d'un avis de la MRAe<sup>2</sup> le 3 avril 2019.

Le projet intercommunal envisage de contenir la perte de population pour la stabiliser à l'horizon 2030<sup>3</sup>. Les besoins liés au maintien du niveau de population existante nécessitent la production de 379 logements entre 2015 et 2030. Pour cela, la communauté de communes souhaite mobiliser environ 50 hectares en extension pour l'habitat et environ 4 hectares pour les zones d'activités économiques.



Localisation du territoire de Brame-Benaize (source : dossier)

Actuellement, seules deux communes du périmètre sont couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé, les autres sont soumises au règlement national d'urbanisme (RNU). Le présent avis porte sur la procédure d'élaboration du PLUi partiel de la nouvelle communauté de communes engagée en décembre 2015, le projet de PLUi a été arrêté le 18 mars 2019.

Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, une partie du site *Vallée de la Gartempe et affluents (FR7401147)* ainsi que du site *Etangs du nord de la Haute-Vienne (FR7401133)*. L'élaboration du PLUi partiel a donc fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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.

1 CC Brame-Benaize, CC Basse Marche et CC Haut-Limousin

2 Publié sur le site internet de la MRAe :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_7691\\_e\\_plui\\_hautlimousinenmarche\\_87\\_mrae\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_7691_e_plui_hautlimousinenmarche_87_mrae_signe.pdf)

3 Rapport de présentation, tome 2, page 26

## 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 projet de PLUi de Brame-Benaize 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 est complet et illustré pour la partie diagnostic<sup>4</sup> et la présentation du projet intercommunal. En revanche, il ne présente pas les mesures envisagées dans le cadre de l'évaluation environnementale. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande de compléter le résumé non technique. Elle rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière complète, du projet, de ses effets sur l'environnement et de la démarche de réduction des impacts engagée par la collectivité.**

L'analyse socio-économique et l'analyse de l'état initial de l'environnement du tome 1 sont conclues par un chapitre dénommé « résumé du territoire », ce qui permet d'assurer une transition logique vers la partie explication des choix du tome 2 du rapport de présentation.

L'utilisation de formats inadaptés rend certaines cartes quasiment inexploitables. Cette remarque est ponctuellement reprise pour certains thèmes dans la suite du présent avis. **La MRAe recommande d'améliorer les représentations cartographiques du rapport de présentation par la production en adoptant une échelle adaptée permettant de faciliter la compréhension du projet de territoire intercommunal par le public.**

L'analyse des incidences environnementales du projet de PLU comprend également un état initial de l'environnement<sup>5</sup>, qui s'avère redondant avec les informations présentées de manière plus développée dans le tome 1. **La MRAe recommande de regrouper l'ensemble des informations relevant du diagnostic environnemental dans le tome 1.**

La MRAe note enfin que l'édition papier qui lui a été transmise pour avis présente un défaut : le complément relatif aux STECAL du tome 2 est manquant (pages 191 à 211). Les pages du tome 2 du rapport de présentation mentionnées dans le présent avis sont donc celles de la version papier et peuvent différer de celles de la version numérique. **La MRAe recommande de veiller à une édition correcte pour les exemplaires papier mis à disposition du public lors de l'enquête publique.**

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

#### 1. Évolution démographique

Le rapport de présentation utilise les données INSEE 2012 pour décrire les tendances démographiques à l'œuvre sur le territoire<sup>6</sup>. **Ces données mériteraient d'être mises à jour au regard des dernières informations désormais disponibles à l'échelle de base des quinze communes (année 2015 voire 2016) afin de garantir une bonne information du public et de fiabiliser les hypothèses du projet de territoire.**

Les données fournies montrent que le territoire connaît une baisse de la population depuis des décennies, essentiellement due à un solde naturel largement négatif. Les dernières données INSEE non exploitées montrent que cette baisse de population perdure (-0,45 % par an sur la période 2010 / 2015) mais confirment néanmoins le ralentissement observé depuis 1999 (-0,74 % par an sur la période 2007/2012 comparés aux -1 % par an sur la période précédente).

Il existe de fortes disparités entre les communes. En effet, selon les derniers chiffres disponibles, si de rares communes voient leur population croître (notamment Lussac-les-Eglises), d'autres communes voient leur population baisser, notamment la commune principale de Magnac-Laval, qui est en perte de population « inquiétante » selon le rapport de présentation<sup>7</sup>.

#### 2. Logements vacants

Le rapport indique un volume de logements vacants important : 882 logements en 2012 pour un total de 5 849 logements, soit plus de 15 %.

4 Rapport de présentation, tome 2, pages 271 et suivantes

5 Rapport de présentation, tome 2, pages 191 à 215

6 Rapport de présentation, tome 1, pages 259 et suivantes

7 Rapport de présentation, tome 1 page 264

Le dossier analyse de manière détaillée la localisation géographique du parc de logements vacants mais n'évoque pas suffisamment les origines potentielles de ce phénomène. Toutes les communes ne sont pas concernées avec la même intensité. Cependant Magnac-Laval, commune principale du territoire, possédait en 2012 un taux de logements vacants préoccupant (28 %<sup>8</sup>) qui avait doublé entre 1999 et 2012. **La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation afin de mieux expliquer l'important phénomène de vacance affectant le parc de logements de certaines communes<sup>9</sup>, notamment sa localisation et l'état des logements, ainsi que les choix effectués pour contribuer à sa résorption durant la mise en œuvre du PLUi. Cela permettrait de moduler par la suite les objectifs de résorption en fonction des situations communales.**

### **3. Eau potable**

L'alimentation en eau potable des 15 communes est assurée par 11 points de prélèvement dont les volumes de prélèvements sont présentés dans l'annexe sanitaire<sup>10</sup>. La MRAe recommande d'expliciter les capacités résiduelles des captages mobilisés pour l'alimentation en eau potable (écart entre les autorisations de prélèvement et les volumes prélevés), ainsi que le rendement du réseau actuel.

**Les données des notices sanitaires doivent être complétées par une analyse de la capacité résiduelle des captages, ainsi que par des informations sur les réseaux et leurs rendements permettant de s'assurer la faisabilité du projet en termes d'accueil démographique .**

### **4. Assainissement**

Les informations relatives à l'assainissement collectif contenues dans le rapport de présentation sont très succinctes<sup>11</sup>. Elles sont complétées par deux notices sanitaires qui présentent des données contradictoires. En effet, le nombre de stations d'épuration du territoire diffère (55 dans les annexes contre 6 dans le rapport de présentation), l'état d'avancement des zonages d'assainissement également (tous adoptés selon la notice 5,1 et seules 3 communes selon le rapport de présentation).

Les données des annexes, si elles font foi (pas de source citée) présentent les stations communales et leurs capacités résiduelles mais les données relatives au fonctionnement et à l'état général, données qui conditionnent pourtant également l'accueil de nouveaux habitants, ne sont pas fournies. De plus, il apparaît que pour presque la moitié des stations (23 au total) il n'y a plus de capacité résiduelle de traitement.

Les informations relatives à l'assainissement non collectif, qui concerne plus de 90 % des habitants selon le dossier<sup>12</sup>, sont également très succinctes. La MRAe estime nécessaire de les compléter par des bilans issus des services publics d'assainissement non collectif (SPANC), chiffrés et cartographiés, ainsi que par une cartographie de l'aptitude des sols à la mise en œuvre des dispositifs individuels.

**La MRAe recommande de compléter les informations sur l'état d'avancement des zonages d'assainissement et sur l'assainissement collectif, afin de permettre d'appréhender les évolutions prévues en matière de réseau, et d'évaluer leur cohérence avec le projet de PLUi.**

**La MRAe considère qu'il est nécessaire d'évaluer plus précisément les enjeux liés à l'assainissement collectif et non collectif et de compléter le rapport de présentation en ce sens. Il convient de s'assurer de la faisabilité de l'accueil de nouvelles population, et de justifier que la mise en œuvre du projet de PLUi ne viendra pas accroître les risques pour la santé humaine ou pour le milieu naturel.**

### **5. Risques**

L'analyse des différents risques sur le territoire est très sommaire<sup>13</sup>. L'absence de cartographies ne permet pas une localisation fine des enjeux. **La MRAe recommande l'intégration de cartes à une échelle adaptée, qui permettront une évaluation de la prise en compte des enjeux relatifs aux risques, notamment pour le risque inondation. L'analyse du risque incendie, absente du document en l'état actuel, mérite également d'être fournie.**

### **6. Trame verte et bleue**

La carte relative à la trame verte et bleue<sup>14</sup> intègre les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

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

8 Rapport de présentation, tome 1 page 391

9 5 communes ont des taux supérieurs à 15 %

10 Notice sanitaire, 5,1, page 14

11 Rapport de présentation, tome 1, pages 371 et 372

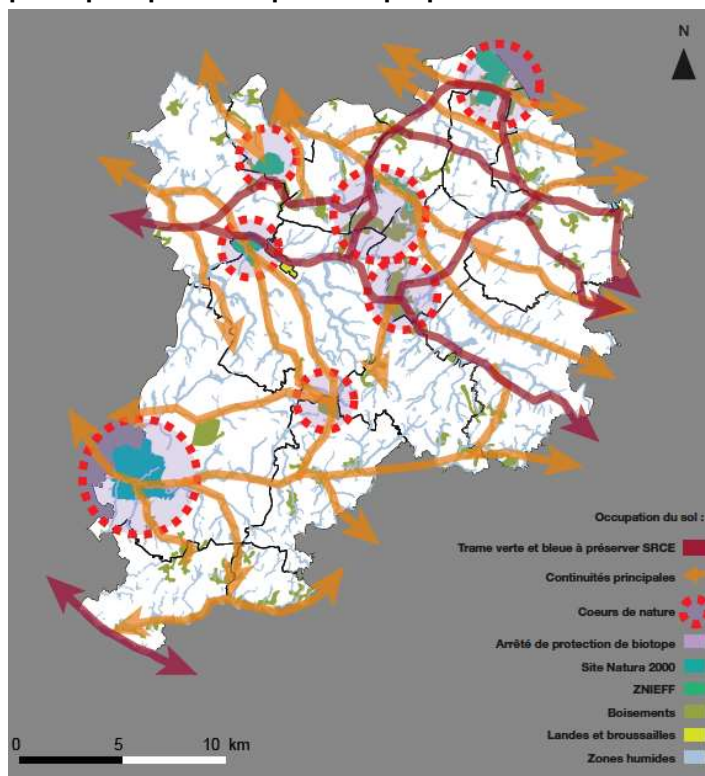
12 Notice sanitaire, 5,1, page 16

13 Rapport de présentation, tome 1, pages 45 et 46

14 Rapport de présentation, tome 1, page 103

déclinaison locale de la trame verte et bleue régionale. Le rapport de présentation comprend une cartographie de la trame verte et bleue issue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Limousin mais le travail de déclinaison de cette trame régionale pour établir la trame verte et bleue d'importance supra-communale au sein du rapport de présentation n'est pas abouti.

**La MRAe recommande une déclinaison plus fine pour permettre une prise en compte à la bonne échelle du PLUi des enjeux liés à la trame verte et bleue. La MRAe recommande en particulier d'intégrer des cartographies plus précises que celle proposée dans le dossier et reprise ci-dessous.**



Trame verte et bleue (source : dossier)

## 7. Zones humides

Le rapport comprend une description globale des zones humides du territoire, assortie d'une cartographie<sup>15</sup>. L'échelle utilisée pour cette carte aboutit à une restitution de petite taille incompatible avec une lisibilité suffisante des informations présentées. **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 présentant un potentiel de densification<sup>16</sup>.**

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

#### 1. Évaluation des besoins en logements

Le **scénario de croissance** démographique retenu (« une prospective raisonnée ») correspond à l'hypothèse basse parmi les trois scénarios de développement. Bien que l'étude des projections de population de l'INSEE à l'horizon 2030 montre une baisse attendue de l'ordre de 0,4 % par an, le choix d'un maintien de la population sur le territoire (évolution de 0 % annuel) a été fait par les élus. Il est justifié par une logique d'infléchissement de la chute de population.

L'expression des besoins en logements est clairement restituée, à la fois pour les besoins liés à la population existante (calcul du point mort) et pour l'accueil d'une nouvelle population (aucun nouveau logement en l'occurrence).

Il apparaît ainsi que le projet évalue la nécessité d'une production de 379 logements entre 2015 et 2030.

Si cette évaluation intègre bien la mobilisation de 50 logements vacants et le besoin en résidences secondaires, elle n'intègre cependant ni la production déjà réalisée sur les années 2015 à 2018, ni l'éventuelle transformation de bâtiments en zones agricoles et naturelles par changement de destination.

15 Rapport de présentation, tome 1, page 86

16 Rapport de présentation, tome 2, page 72 à 79

Par ailleurs, l'objectif affiché de reprise de 50 logements vacants<sup>17</sup> est bien justifié en fonction d'une étude du réel potentiel de mobilisation mais ne fait pas l'objet d'une répartition différenciée par commune, alors que les situations communales sont très contrastées. En effet, il paraîtrait a priori envisageable qu'un objectif de reprise de la vacance plus important assigné dans les secteurs dont la vacance du parc est plus importante, comme celui de la commune de Magnac-Laval dont le taux dépasse 20 %.

D'autre part, le chapitre du rapport de présentation identifiant les bâtiments agricoles pouvant changer de destination<sup>18</sup> indique que de très nombreux bâtiments sont potentiellement concernés sans que ne soient clairement exposés le nombre total de ce potentiel et les raisons pour lesquelles aucun de ces changements de destination ne peut participer à l'atteinte des objectifs de production de logements et donc diminuer les surfaces nécessaires en extension urbaine.

**La MRAe recommande d'explicitier les choix effectués pour contribuer à la résorption du phénomène de vacance affectant le parc de logements et d'en établir la répartition au sein du territoire. De plus, elle recommande de rendre compte précisément de l'ensemble des sources productrices de logements (logements neufs, changements de destination, résorption des logements vacants) afin de ne pas surdimensionner le besoin en foncier, et ainsi mettre en œuvre un projet participant à la modération de la consommation d'espaces.**

## **2. Consommation d'espaces pour l'habitat**

Le rapport indique que le calcul théorique évalue les besoins fonciers pour la construction des 379 logements neufs à environ 41,5 hectares. La MRAe constate que la densité envisagée dans le projet de PLUi (environ 7 à 8 logements par ha), est supérieure à celle observée entre 2005 et 2015<sup>19</sup> (4 à 5 logements/ha). **La MRAe estime que, malgré l'effort réalisé par rapport aux tendances passées, l'objectif de densité pour l'habitat reste trop faible pour lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espaces. Elle mérite d'être améliorée, a fortiori dans les zones desservies par l'assainissement collectif. Une densité minimale raisonnable de dix logements par ha permettrait une limitation significative de la consommation d'espaces.**

Par ailleurs, les ouvertures à l'urbanisation en extension posent question. Les capacités en densification étant évaluées à 18,11 hectares (en fait 21,73 ha compte tenu du taux de rétention de 20 %<sup>20</sup>), les besoins fonciers en extension sont donc évalués, après déduction de ces capacités, à 23,39 hectares.

Le tableau récapitulatif des surfaces par typologie de zones<sup>21</sup> fait pourtant apparaître un résultat de plus de 50,5 hectares de zones AU dont 11,1 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.

**La MRAe recommande de justifier la nécessité des zones 2AU, et de limiter en tout état de cause les ouvertures à l'urbanisation en extension aux stricts besoins identifiés et justifiables. Le projet actuel semble prévoir en extension, donc en consommation supplémentaire d'espaces, des superficies de l'ordre du double de celles qui seraient théoriquement nécessaires.**

## **3. Évolution du tissu urbain**

Les justifications des zones d'urbanisation future sont présentés pour chaque commune avec une présentation succincte des secteurs de développement. Cependant, cette présentation qui permet de situer uniquement les zones à vocation d'habitat, ne fournit pas d'informations suffisantes sur son état initial (présence de photo aérienne mais pas de description des milieux, absence de compte-rendu de visite sur terrain). De plus, sans précision des surfaces disponibles sur ces secteurs, l'impact réel est impossible à évaluer. **La MRAe recommande de mieux décrire l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation afin de permettre au public d'en appréhender les enjeux.**

L'urbanisation se fera en partie sur des hameaux. **La MRAe recommande de mieux justifier les secteurs situés près de ces hameaux et de donner plus d'informations sur les capacités des sols à l'auto-épuration afin de prévenir tout atteinte aux milieux.**

Ainsi sur la commune de Saint-Leger-Magnazeix, la zone 1AU située à l'est du Bourg (en bleu sur la carte ci-dessous) crée une extension justifiée par les « prémices d'une urbanisation en étoile »<sup>22</sup>. Or, il est encore temps d'éviter cette urbanisation en étoile et ainsi de ne pas créer l'enclavement de la zone agricole laissée à l'ouest et au nord provoqué par ce secteur de développement.

17 Rapport de présentation, tome 2 page 57

18 Rapport de présentation, tome 2 page 168

19 Le RP tome 2 p 65 indique que la taille moyenne des parcelles envisagée dans le projet est de 1 320 m<sup>2</sup> pour 2 277 m<sup>2</sup> en moyenne entre 2005 et 2015

20 Rapport de présentation, tome 2, page 80

21 Rapport de présentation, tome 2, page 132

22 Rapport de présentation, tome 2 page 95





Par ailleurs, la MRAe constate que les surfaces surdimensionnées en extension urbaine de certains secteurs entraînent de fait des augmentations conséquentes de secteurs urbains existants. C'est par exemple le cas pour le hameau de la Forge de Mondon à Cromac, le hameau du Maubert à Dompière-les-Eglises, dont les surfaces seront quasiment doublées par les extensions urbaines. **Les incidences paysagères de ces extensions, si elles sont maintenues, seront non négligeables et doivent être spécifiquement analysées.**



**Hameaux dont les surfaces sont fortement augmentées en extension  
(source : tome 2 du rapport de présentation)**

#### **4. Zones ouvertes à l'urbanisation pour l'économie, le tourisme et les loisirs**

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation économique représentent 4,2 hectares en extension urbaine à court et moyen termes (1AUx).

Il faut y adjoindre les zones d'activités existantes pour lesquelles l'analyse de constructibilité indique un potentiel de 8 hectares<sup>23</sup>.

La consommation de la dernière décennie (2007/2017) se situant autour de 3,04 hectares, ces surfaces semblent disproportionnées même sur une période 15 ans.

De plus, en ce qui concerne le tourisme et les loisirs (zones Ut et 1AUt et 1AUI ET At), les capacités disponibles sur l'ensemble de ces zones ne sont pas précisées, ces zones représentant au total plus de 30 hectares.

**La MRAe recommande de reprendre les données relatives au foncier économique, de tourisme et de loisirs afin d'exposer clairement les surfaces déjà construites et le foncier restant disponible afin de limiter les ouvertures à l'urbanisation.**

23 Rapport de présentation, tome 2 page 107

## 5. Analyse de l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation

Les présentations restent succinctes. Elles permettent d'appréhender les sensibilités propres des zones ouvertes à l'urbanisation les plus sensibles, ainsi que les impacts éventuels sur différentes thématiques « milieux » (notamment vis-à-vis des prairies, boisements, zones humides). Les informations contenues dans le rapport de présentation sont cependant partielles et morcelées<sup>24</sup>. **La MRAe demande que l'analyse des incidences potentielles soit reprise afin de constituer un élément de connaissance suffisamment mobilisable dans la compréhension de la prise en compte des enjeux environnementaux.**

La MRAe constate que plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation sont susceptibles d'avoir des incidences directes sur des zones humides. Les zones de développement d'Arnac-la-Poste (zones 1AUt « La Piscine » et « Moulin de Lacoux »), Dompierre-les-Eglises (zone 1AUI « Les grands Prés »), Mailhac-sur-Benaize (zone 1AU « Le Campalaud »), Saint-Sulpice-les-Feuilles (zone 1AUe ouest du Bourg) intersectent ou avoisinent des zones humides potentielles mais qui n'ont pas été vérifiées. La présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables indique, malgré des enjeux biodiversité qualifiés de forts, que des expertises seront nécessaires avant urbanisation pour confirmer la présence d'une zone humide<sup>25</sup>.

**La MRAe rappelle le principe de proportionnalité de l'évaluation environnementale qui aurait dû conduire, face à des enjeux « zones humides » sur des secteurs ouverts à l'urbanisation, à faire des analyses plus poussées pouvant amener à revoir le projet en fonction des conclusions. La MRAe rappelle également que le PLUi ne peut pas renvoyer aux porteurs de projet la caractérisation des zones humides, contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation<sup>26</sup>. Cette responsabilité est du ressort du projet du PLUi, dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser » indissociable de l'évaluation environnementale de ce projet de territoire.**

De plus, aucune de ces zones ne semble avoir fait l'objet d'inventaire naturaliste<sup>27</sup> permettant de détailler et d'affiner, dans un souci de proportionnalité, les mesures à mettre en œuvre par le PLUi pour réduire l'impact. **La MRAe considère que la seule étude bibliographique des sources disponibles ne permet pas de caractériser de manière suffisante les milieux si de telles atteintes sont prévisibles. La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation par une analyse fine et exhaustive des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et d'envisager, le cas échéant, le retrait de certains de ces secteurs, ou encore des adaptations.**

La MRAe note par ailleurs qu'aucune analyse des incidences concernant les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) n'est présentée au rapport de présentation. Ces secteurs, qui représentent au total environ 50 hectares (zones Ah, Ae, At/At1, Ax/Ax1 et Ne) et dont les surfaces disponibles sont évaluées à 4,5 hectares<sup>28</sup>, ne sont pas suffisamment justifiés ni décrits dans le rapport de présentation<sup>29</sup>.

La MRAe note par ailleurs qu'aucune analyse des équipements et réseaux des zones de développement, notamment l'assainissement, n'est proposée dans le rapport de présentation. De surcroît l'insuffisance de l'état initial de l'environnement sur cette thématique ne permet pas d'évaluer les incidences dans l'ensemble des communes. **La MRAe demande que l'analyse d'incidence soit complétée en ce sens.**

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Brame-Benaize, portant sur 15 communes, dorénavant PLUi partiel de la Communauté de communes Haut-Limousin en Marche, prévoit de contenir la perte de population pour la stabiliser à l'horizon 2030, ce qui impliquerait la production de 379 logements.

Les surfaces mobilisées par le projet, pour l'habitat, les activités économiques, le tourisme et les loisirs excèdent nettement les besoins identifiés. La consommation d'espaces agricoles et naturels est en conséquence excessive.

Les lacunes du diagnostic d'état initial ne permettent pas, par ailleurs, d'identifier et de localiser de façon

24 Rapport de présentation, tome 2 pages 213 et suivantes, pages 225 et suivantes, pages 291 et suivantes et dans le résumé non - technique

25 Rapport de présentation, tome 2 page 260

26 Rapport de présentation, tome 2 page 260

27 Le rapport cite page 289 du tome 2 au sein du résumé non technique que le « diagnostic de terrain », a été réalisé avant que les zonages ne soient encore arrêtés et sans préciser la ou les périodes de visites de terrain, qui conditionnent la fiabilité des données récoltées.

28 Rapport de présentation, tome 2 page 99

29 Rapport de présentation, tome 2 pages 191 et s



suffisamment précise les enjeux du territoire. Les impacts potentiels de l'urbanisation ne sont ainsi pas suffisamment évalués, notamment pour les STECAL et l'assainissement.

L'ouverture à l'urbanisation de certaines des zones 1AUt ou 1AUI est susceptible d'impacts notables sur l'environnement et demande à être réévaluée.

De façon générale, la MRAe conclut à un manque de précision du projet. En l'état actuel la démarche d'évitement-réduction d'impacts sur l'environnement n'a pas été suffisamment poussée, et l'optimisation environnementale du projet reste encore à travailler.

La MRAe fait par ailleurs d'autres remarques plus détaillées dans le corps du présent avis.

À Bordeaux, le 26 juillet 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON