

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Neuvic-Entier (87)**

NA-2025-005435/A PP

Porteur du Plan : commune de Neuvic-Entier

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 18 juillet 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 16 septembre 2025

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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

I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Neuvic-Entier approuvé le 3 juillet 2006.

Le projet de révision du PLU est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Neuvic-Entier accueille 874 habitants en 2022 (selon l'INSEE) et s'étend sur 39,34 km², soit une densité de 22 habitants au km². C'est une commune rurale située à 35 km à l'Est de Limoges. Elle est membre de la communauté de communes Briance-Combade qui compte 10 communes¹ et 5 340 habitants. La communauté de communes dispose d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET) dont le plan d'action est établi pour la période 2020-2026.

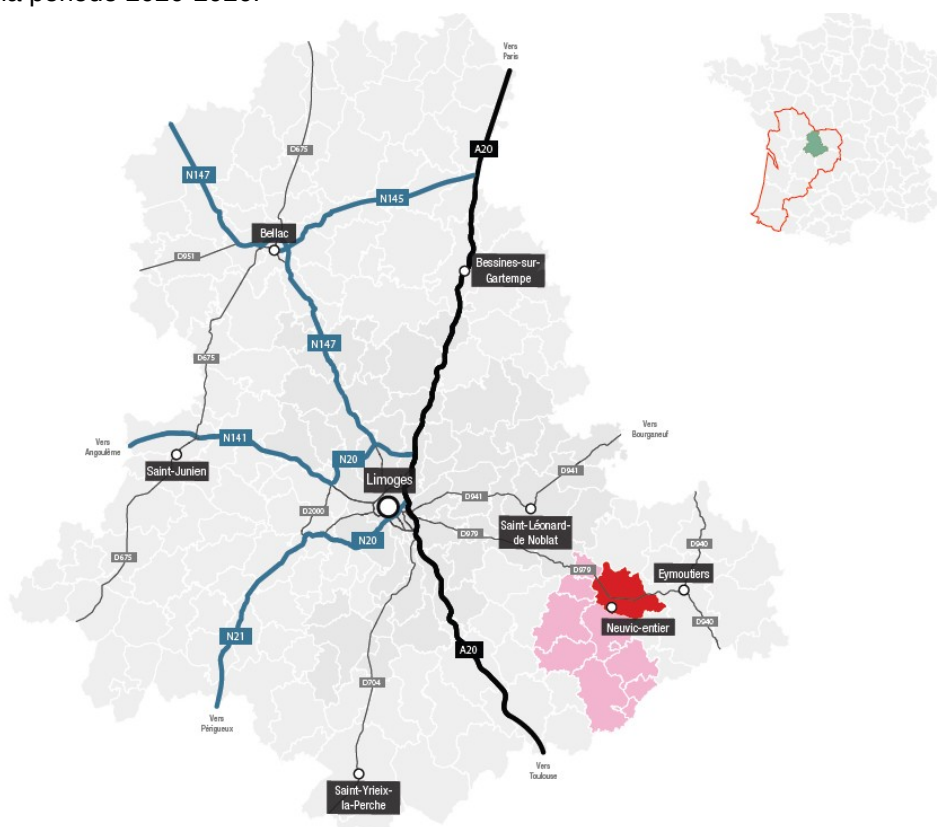


Figure 1 : Localisation de la commune de Neuvic-Entier (Source : rapport de présentation tome 1 page 5)

La commune dispose sur son territoire de la gare de Châteauneuf-Bujaleuf la reliant à Limoges (ligne TER 26). Le réseau routier est structuré par la route départementale RD979 permettant d'accéder à Limoges.

1 Châteauneuf-la-Forêt, La-Croisille-sur-Briance, Linards, Masleon, Neuvic-Entier, Roziers-Saint-Georges, Saint-Gilles-les-Forêt, Saint-Méard, Surdoux et Sussac

B. Description du projet communal

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

- assurer la protection des milieux naturels, mettre en valeur les paysages, soutenir la transition écologique ;
- promouvoir un développement urbain maîtrisé dans le temps et dans l'espace pour permettre l'accueil de populations dans de bonnes conditions ;
- maintenir et développer l'économie locale (commerce, agriculture, zones d'activité) et les équipements publics afin d'accompagner le développement du territoire ;
- favoriser le développement durable du territoire en termes de mobilités alternatives et de transition énergétique ou écologique ;
- garantir la préservation et la qualité du cadre de vie, de l'architecture et des aménagements et mettre en valeur le potentiel touristique du territoire.

Selon le dossier, le projet de PLU prévoit à l'horizon 2036 :

- 47 habitants supplémentaires par rapport au recensement INSEE de 2019 (pour atteindre 923 habitants) ;
- la production de 64 logements neufs dont 35 en densification et 29 en extension urbaine ;
- la réalisation de 12 logements par changement de destination et la mobilisation de 10 logements vacants ;
- l'identification de cinq secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) destinés à des activités économiques sur un total de 0,3 hectare ;
- l'identification d'espaces boisés classés (EBC) soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ;
- la protection d'éléments de paysage pour le maintien des continuités écologiques et des éléments patrimoniaux au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- la création de quatre zones à urbaniser 1AU totalisant trois hectares en extension du bourg ;
- la création de cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles correspondant aux zones à urbaniser et à une zone urbaine Ub et deux OAP thématiques « Trame verte et bleue » et « Densité Minimale de logements à atteindre » ;
- la réservation de trois emplacements dans le bourg pour des aménagements de voirie.

Le projet de PLU génère une consommation d'espace naturel, agricole et forestier (NAF) de 3,1 hectares sur dix ans selon le dossier.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier analyse la compatibilité du projet communal avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, le PGRI Loire-Bretagne, le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE² Vienne. Une attention particulière est apportée aux enjeux de la gestion de l'eau potable, des eaux pluviales, du risque inondation et des eaux usées. Le projet de PLU prévoit le développement des énergies renouvelables. Il convient d'établir sa cohérence avec les orientations du PCAET pour cette thématique.

D. Principaux enjeux

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

- des espaces naturels riches en biodiversité ;
- la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines ;
- la gestion du risque inondation ;
- les mobilités et la dépendance à l'automobile ;
- la qualité des entrées de bourg ;
- l'adaptation au changement climatique.

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE),

II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

A. Qualité générale et accessibilité du document

Sur la forme, le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation est scindé en trois³ tomes faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendants. Cette présentation nuit à une appréhension globale du dossier. Il convient d'ajouter un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation afin de faciliter la recherche des informations.

L'état initial de l'environnement et le diagnostic comportent des synthèses pour les thématiques étudiées en mettant en avant les enjeux. Le rapport contient de nombreuses cartes permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Diagnostic, élaboration de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

Le dossier décrit les principales caractéristiques du territoire (contexte physique, milieux naturels, risques, paysage) et présente les évolutions de l'occupation humaine (développement urbain, démographie, habitat, développement économique). Le diagnostic est analysé à partir de données du dernier recensement de l'INSEE de 2019 et d'actualisations plus récentes pour certains chiffres.

Le dossier indique une croissance démographique dynamique dans les années 2000, suivie d'une stagnation de sa population puis d'une baisse de l'ordre de 0,9 % par an de 2013 à 2019. En 2019, la commune compte 568 logements dont 74 % du parc de logements principaux, 10 % de résidences secondaires et 15 % de logements vacants. Les données indiquées dans le dossier sont disparates et pas toujours cohérentes. À titre d'exemple, la proportion de logements vacants induirait 85 unités alors que par ailleurs 146 logements inactifs sont mentionnés (tome 2). Il conviendrait donc de confirmer les valeurs associées aux pourcentages indiqués.

Le parc de logements est en croissance nulle depuis 2016 hormis 2020 (+6 logements neufs) sous l'effet probable de la crise sanitaire selon le dossier.

Les 22 logements créés dans le parc existant permettraient l'accueil de la population supplémentaire (47 habitants). L'analyse des besoins en logement pour le seul maintien de la population de 2019 est précisée dans un calcul du point mort qui prend en compte le desserrement des ménages sur la base de 1,71 personne par logement en 2036. Ainsi, 67 logements supplémentaires seraient nécessaires pour le maintien de la population en prenant en compte l'évolution du parc bâti. Il conviendrait d'actualiser cette estimation en prenant en compte la population communale de 2022.

La MRAe recommande de réévaluer le nombre de logements à créer pour assurer le maintien de la population en actualisant les données démographiques et en consolidant les chiffres relatifs à l'évolution du parc vacant.

L'approche des disponibilités foncières au sein d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) a été réalisée à partir d'une analyse du CEREMA⁴.

L'analyse du potentiel foncier fait l'objet d'une cartographie précise et fait ressortir à l'intérieur des enveloppes urbanisées 6,84 hectares dont 4,14 hectares constructibles après application d'un coefficient de rétention foncière de 0,4 pour le développement de l'habitat. Sur la base d'une dizaine de logements par hectares environ, 35 logements seraient ainsi réalisables en densification. Les critères qui ont présidé au choix des taux de rétention sont expliqués mais la MRAe estime que le taux de rétention est élevé et limite la possibilité de densification.

La MRAe recommande de réévaluer la mobilisation du foncier disponible en densification afin de s'inscrire dans le sens d'une modération de la consommation d'espace NAF.

L'activité économique est caractérisée par la filière agricole bovine et de production de fourrage. La commune a perdu 13 exploitations agricoles entre 2010 et 2020. Elle est dotée d'une zone d'activité économique qui dispose d'un potentiel de densification de 1,5 hectare.

3 Les titres des tomes sont les suivants : tome 1- Diagnostic et état initial de l'environnement, tome 2-Justification du PLU et tome 3-résumé non technique

4 centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

L'état initial de l'environnement comporte des développements relatifs à la composante de la trame verte et bleue (TVB) s'appuyant notamment sur les éléments d'information du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, du SDAGE et du SAGE ainsi que sur des données bibliographiques de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN), des sites Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) présentes sur le territoire. L'analyse bibliographique fait l'objet d'une cartographie des habitats naturels.

Les haies, ripisylves et éléments patrimoniaux protégés apparaissent dans le règlement graphique. Il convient de compléter l'inventaire des éléments de patrimoine végétal à préserver au titre des arbres remarquables.

La prélocalisation des milieux potentiellement humides est établie sur la base d'un inventaire réalisé par l'Établissement Public Territorial du Bassin (EPTB) de la Vienne.

Les milieux aquatiques, boisés et ouverts constituent des habitats d'espèces riches et diversifiés. Sur la commune de Neuvis-Entier, le muséum national d'histoire naturelle (MNHN) recense environ 500 espèces, soit 154 espèces faunistiques et 346 espèces floristiques. La commune est traversée par la zone Natura 2000 « Haute-Vallée de la Vienne » qui abrite notamment la population la plus importante au niveau régional de Moules perlières d'eau douce, mais également des landes et des tourbières, ainsi que de grands massifs feuillus hébergeant six espèces de chauves-souris et des insectes remarquables.

Les corridors écologiques (figure n°2) constitués de cours d'eau, de milieux humides et bocagers sont présents sur l'ensemble du territoire communal et reliés à ces principaux réservoirs de biodiversité.

Compte tenu de ces sensibilités, il conviendrait de réaliser des investigations écologiques sur l'ensemble des secteurs de développement y compris en densification de l'habitat.

La MRAe recommande de mener des investigations sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être artificialisés et sur une période représentative des cycles biologiques, en précisant si ces secteurs sont concernés par des zones humides à caractériser selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement⁵.

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

De 1968 à 2019, la commune a connu une baisse démographique (neuf habitants par an, soit une diminution de 32,7 %). Le scénario au fil de l'eau établit la population à 753 habitants en 2036. L'objectif démographique du projet de PLU à son échéance est de 970 habitants correspondant à la population recensée en 2019 plus 47 nouveaux habitants.

Ce choix s'appuie sur la seule période d'évolution positive de la population estimée à +0,2 % sur la période 2013-2019. Cette tendance n'est toutefois pas cohérente avec les données plus récentes (-0,7 % par an sur la période 2015-2021 selon l'INSEE) ni les perspectives du PCAET d'une décroissance démographique de 3 % à l'horizon 2050. Il conviendrait de mieux justifier le scénario choisi au regard des tendances démographiques longues et du contexte socio-économique.

La MRAe recommande de reconsidérer le choix du scénario démographique au regard de la trajectoire démographique structurelle et du contexte socio-économique observé à une échelle élargie, en cohérence avec le PCAET.

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

Les corridors écologiques sont placés en zone naturelle (N) du PLU, qui assure leur protection en y interdisant les nouvelles constructions (hors cadre agricole et forestier sous conditions).

Les réservoirs de biodiversité, y compris le site Natura 2000 « Haute Vallée de la Vienne » sont placés en zone naturelle protégée (Np) qui en assure sa protection en y interdisant toute nouvelle construction.

L'OAP TVB identifie les haies présentes dans les continuités écologiques comme éléments de paysage à préserver. Cette protection permet le maintien du bocage, paysage typique du territoire, ainsi que ses fonctionnalités.

Le règlement prévoit un coefficient de biotope et une proportion de surface de pleine terre et végétalisée.

Les secteurs de développement font l'objet d'une présentation des incidences potentielles, des mesures ERC et des incidences résiduelles, basée sur une analyse cartographiée des enjeux, jugés plutôt faibles

5 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique

selon l'état des connaissances. Les incidences sur le milieu naturel ne peuvent être correctement appréhendées compte tenu de l'absence d'investigation écologique spécifique.

La MRAe recommande de mener une démarche ERC du projet de PLU proportionnée au regard d'investigations écologiques spécifiques sur chaque secteur de développement.

4. Dispositif de suivi du PLU

Le système d'indicateurs comprend des informations permettant de suivre l'évolution du territoire sur des thématiques suivantes : logements, population et ménages, consommation d'espaces, économie et agriculture, niveau de services et déplacements, environnement, paysage et biodiversité et efficacité des outils du PLU. Les sources, les valeurs de référence et la périodicité du suivi sont présentés.

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

A. Consommation d'espace et densités

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié et approuvé le 18 novembre 2024 prévoit pour les territoires littoraux et rétro-littoraux une réduction de 49 % par rapport à la décennie 2021-2031 et pour la décennie 2031-2041 de 30 % par rapport à la décennie précédente.

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) est estimée à environ huit hectares entre 2011 et 2021 mais n'est pas précisée pour la période plus récente. Le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces NAF de 3,1 hectares entre 2026 et 2036, sur la base d'une densité de dix logements par hectare. Cette estimation ne comprend pas les emplacements réservés ni la zone 2AU susceptible d'être urbanisée dans la temporalité du PLU (1,15 hectare).

Ces informations issues du dossier ne permettent pas d'appréhender la cohérence de la trajectoire de consommation d'espaces NAF au regard des objectifs du SRADDET.

La MRAe recommande de préciser la consommation d'espace depuis 2022 pour déterminer la consommation d'espaces NAF sur la période 2021-2031 (somme des espaces déjà consommés et des espaces prévus d'être consommés) et sur la période 2031-2036. Pour cela, elle recommande de prendre en compte l'ensemble des consommations de manière à réajuster la trajectoire de consommation d'espace NAF au regard des objectifs du SRADDET.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le dossier mentionne l'artificialisation d'une surface d'environ 7,3 hectares en densification et en extension urbaine, dont des milieux boisés intégrés à la TVB. Les secteurs de développement envisagés dans le bourg sont identifiés pour la plupart en espaces naturels comportant des connexions avec la TVB communale, notamment la zone humide au Nord du bourg⁶. De même les espaces de densification identifiés dans les villages et hameaux concernent des espaces boisés connectés à la TVB (les parcelles situées au Nord du hameau de Virolle par exemple). Compte tenu des sensibilités environnementales relevées sur la commune, il est difficile d'appréhender la nécessité de mobiliser ces espaces.

La MRAe recommande de limiter les incidences environnementales en s'appuyant sur le levier de la densité des logements. A minima, il conviendrait de protéger les boisements et les zones humides intégrés à la TVB communale.

Le dossier indique la présence sur la commune d'oiseaux nocturnes et d'espèces de chiroptères associées aux habitats boisés. Ces espèces protégées sont sensibles à la lumière artificielle. Il conviendrait de prendre en compte le SRADDET Nouvelle-Aquitaine qui vise au maintien de toutes les continuités écologiques dont la trame noire⁷.

La MRAe recommande de définir une trame noire afin de prioriser les dispositions visant à limiter l'éclairage public dans les secteurs présentant les enjeux les plus forts pour les oiseaux nocturnes et les chiroptères.

6 Illustration tome 1 page 82

7 Objectif 40 du SRADDET

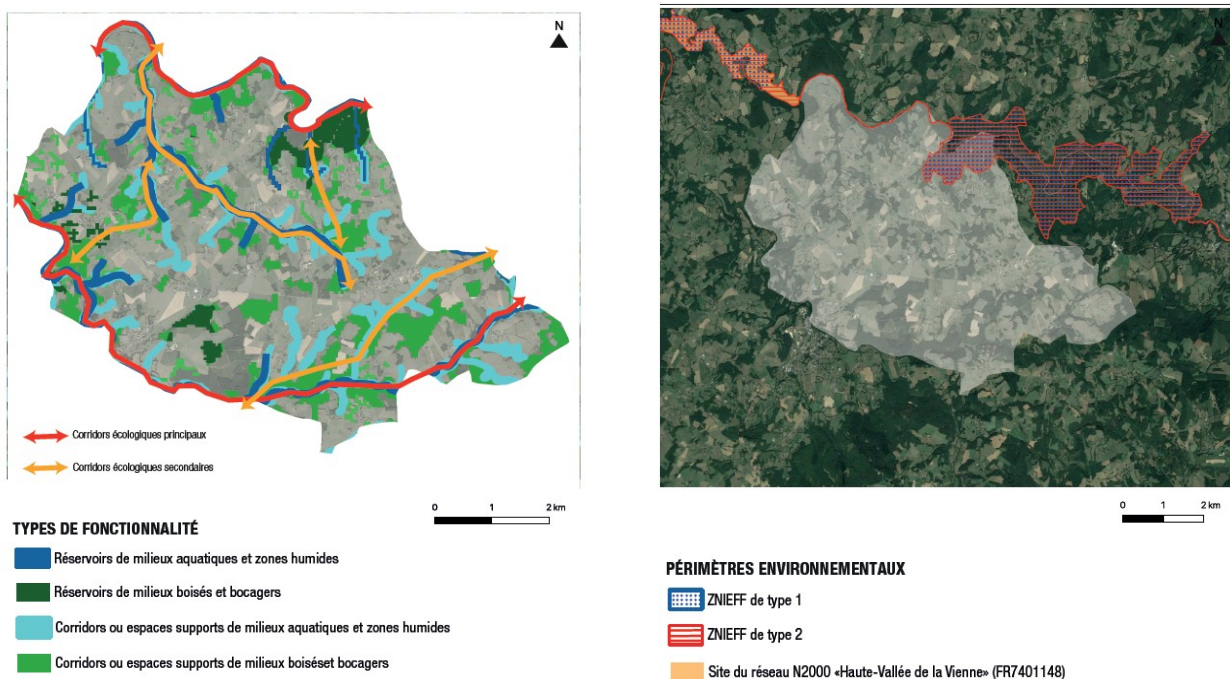


Figure 2 : La trame verte et bleue communale et les périmètres d'inventaire et de protection environnementales
(Source : Rapport de présentation, tome 1 pages 65 et page 67)

C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

La commune dispose de trois forages alimentant le territoire en eau potable. La qualité de l'eau est globalement bonne à l'exception d'un forage nécessitant la mise en œuvre d'un traitement spécifique. Le dossier ne permet pas d'appréhender les volumes de prélèvement effectifs et autorisés. Il convient d'apporter les éléments d'information permettant d'apprécier la disponibilité de la ressource en eau.

La MRAe recommande de présenter la capacité résiduelle des forages à l'échéance du PLU en tenant compte de l'ensemble des territoires alimentés par le syndicat et pour l'ensemble des usages.

L'assainissement collectif est assuré par une station d'épuration (STEP) située sur la commune voisine de Châteauneuf-la-forêt. La charge maximale de la station est de 1 233 équivalent-habitants (EH) pour une capacité nominale de 2 083 EH. Les équipements de la station d'épuration ne sont pas considérés comme conforme et la STEP ne respecte pas les seuils de conformité de performance épuratoire.

Les données concernant les longueurs de réseau, leur performance et le nombre de raccordements ne sont pas disponibles. De même, le dossier ne permet pas d'appréhender le niveau de conformité des installations d'assainissement individuelles.

La MRAe recommande, compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur, de conditionner l'urbanisation à la mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif performant et à la disponibilité des données relatives au fonctionnement des installations d'assainissement individuelles.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

La commune est concernée par les risques suivants :

- inondabilité de la Vienne et ses affluents (l'ensemble du territoire communal est concerné par un atlas des zones inondables) ;
- zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et aux inondations de cave ;
- sécheresse, retrait-gonflement des argiles et mouvement de terrain (érosion des berges) ;
- zone de sismicité très faible (zone 1) ;
- exposition maximale au radon (catégorie 3) ;
- trois anciens sites industriels et activités de service.

Il conviendrait de préciser les dispositions du règlement écrit visant à prendre en compte le risque inondation et à limiter l'exposition au radon.

E. Prise en compte du changement climatique

Le dossier précise les dispositions du PLU en matière de construction bioclimatique et de développement des énergies renouvelables en toiture. Il précise les voies, chemins et transport public à conserver et à créer ainsi que les itinéraires de randonnée pédestre. Ces dispositions favorisent les mobilités alternatives à l'automobile. Il conviendrait de préciser si ces dispositions favorisent l'accessibilité à la gare SNCF de manière à prendre en compte l'ensemble de la chaîne des déplacements.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Neuvic-Entier vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2036. Il prévoit l'accueil de 47 habitants, la réalisation de 64 logements et la mobilisation de 3,1 hectares pour l'habitat en extension.

Il convient de préciser la trajectoire de réduction de la consommation d'espace NAF à l'horizon 2036 au regard des objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Des investigations écologiques sur les principaux secteurs de développement doivent être réalisées afin de mener une démarche ERC aboutie. Une meilleure prise en compte des corridors écologiques est attendue.

Il paraît indispensable de conditionner l'urbanisation à la mise en œuvre d'installations de traitement des eaux usées performantes.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait quelques observations et recommandations détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 2 décembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Didier Bureau