

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°2 du
PLUi de la communauté de communes du Pays Sostranien**

Avis NA-2025-007123/A PP

Porteur du Plan (de la Procédure) : communauté de communes du Pays Sostranien

Date de saisine de l'autorité environnementale : 14 octobre 2025

Date de la consultation de l'agence régionale de santé : 23 octobre 2025

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).

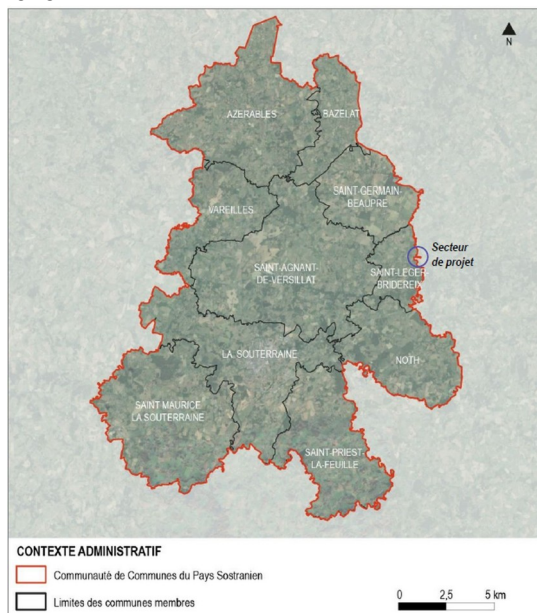
Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Cédric GHESQUIERES.

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

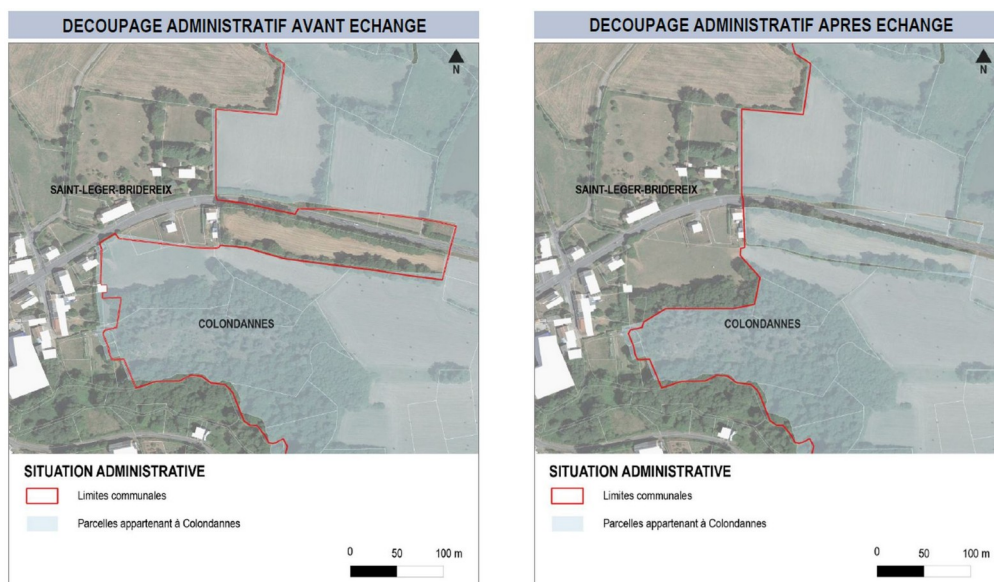
La communauté de communes du Pays Sostranien (10 203 habitants en 2022 pour 273,30 km²), dans le département de la Creuse, a décidé d'engager une seconde procédure de révision allégée de son PLUi approuvé le 16 décembre 2019 afin de permettre la réalisation de quatre logements dans le bourg de la commune de Saint-Léger-Bridereix et corriger une erreur matérielle.

Ce PLUi approuvé le 16 décembre 2019 a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale¹ le 24 juillet 2019.



Localisation du secteur concerné par la révision allégée n°2 sur le territoire de l'intercommunalité
(Source : notice de présentation page 9)

La procédure est prévue dans le cadre de la redéfinition des limites territoriales avec la commune de Colondannes située en dehors du périmètre de l'intercommunalité.



Evolution du découpage administratif
(Source : notice de présentation page 11)

¹ Avis 2019ANA142 du 24 juillet 2019 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8229_plui_pays_sostranien_mls_mrae_signe-1.pdf

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de projet, 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 de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

II. Objet de la révision allégée n°2 du PLUi

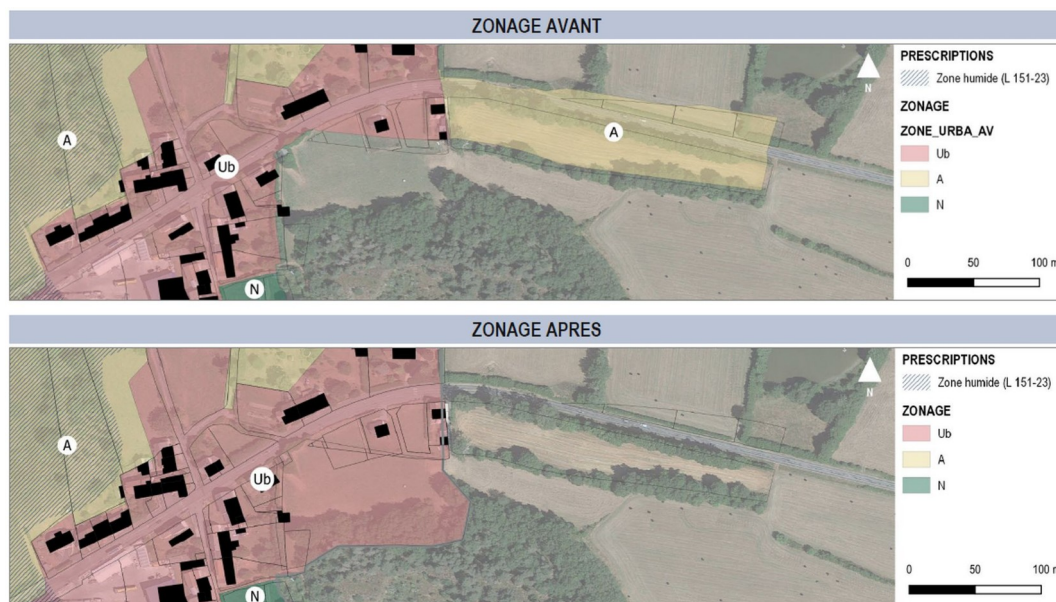
La révision allégée n°2 du PLUi prévoit le transfert à la commune de Colondannes de parcelles actuellement situées en zone agricole A dans le PLUi, sur une superficie de 1,33 hectare.

Le projet de révision prévoit par ailleurs le transfert d'une parcelle appartenant à la commune de Colondannes à la commune de Saint-Léger-Bridereix. Cette parcelle, ainsi qu'une parcelle qui n'avait pas été zonée dans le PLUi sont placées en zone urbaine Ub sur une superficie totale de 1,12 hectare.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévue sur la zone Ub prévoit quatre logements dont deux réalisables à court terme et deux à plus long terme.

Les parcelles reclassées en zone Ub sont constituées de prairies, qui vont potentiellement accueillir de nouvelles constructions, et vont donc perdre leur caractère naturel selon le dossier.

La MRAe recommande de justifier la consommation d'espaces naturels supplémentaires dans le PLUi pour la création de quatre logements et de l'absence d'alternative de moindre impact en privilégiant l'évitement de la consommation d'espaces naturels.



Projet d'évolution du zonage
(Source : notice de présentation page 12)

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°3

Le dossier affirme sans justification que le projet de zone Ub ne comprend pas de zone humide. Il conviendrait de caractériser l'absence de zone humide en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement².

Le dossier indique que l'accord des potentiels permis de construire sur la zone Ub devra être subordonné à la capacité d'épuration du système autonome ou bien de la station d'épuration, afin de ne pas générer de

2 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.

pollution dans les cours d'eau. Toutefois le dossier présenté ne permet pas de garantir que cette condition a bien été prise en compte dans le règlement de la zone Ub.

Cette zone Ub est en partie comprise dans la ZNIEFF de type I « Combes de la Cazine ». L'OAP prévoit en conséquence de préserver le boisement situé dans la ZNIEFF de type I « Combes de la Cazine ». La MRAe rappelle que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, dont la mise en œuvre n'offre pas les meilleures garanties de maîtrise des impacts environnementaux.

Pour garantir une protection réglementaire plus adaptée, la MRAe recommande de classer le boisement en zone naturelle N au lieu de le reclasser en zone urbaine Ub. Des outils de protection peuvent également renforcer la protection de ce boisement par un classement en espace boisé classé (EBC) ou à travers une protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) en application de la séquence « éviter, réduire, compenser » attendue de la révision du PLUi.

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

Le projet de révision allégée n°2 du PLUi de la communauté de communes du Pays Sostranien prévoit le transfert à la commune de Colondannes de parcelles actuellement situées en zone agricole A dans le PLUi, sur une superficie de 1,33 hectare.

Il prévoit par ailleurs le transfert d'une parcelle appartenant à la commune de Colondannes à la commune de Saint-Léger-Bridereix. Cette parcelle, ainsi qu'une parcelle qui n'avait pas été zonée dans le PLUi, sont placées en zone urbaine Ub sur une superficie totale de 1,12 hectare.

L'Autorité environnementale considère que l'évaluation environnementale du projet de révision allégée n°2 du PLUi du Pays Sostranien, qui lui a été transmis le 14 octobre 2025, n'est pas proportionnée aux enjeux relatifs à l'urbanisation d'une zone naturelle. Il est ainsi nécessaire de justifier la consommation d'espaces naturels supplémentaires et renforcer les mesures réglementaires de protection environnementale.

Fait à Bordeaux, le 13 janvier 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES