

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune du Châtenet-en-Dognon (87)**

Avis NA-2026-011303/A PP

Porteur du Plan : commune du Châtenet-en-Dognon
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 5 janvier 2026
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 12 janvier 2026

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 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 et objectifs généraux du projet

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 d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Châtenet-en-Dognon (87).

Le projet d'élaboration 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

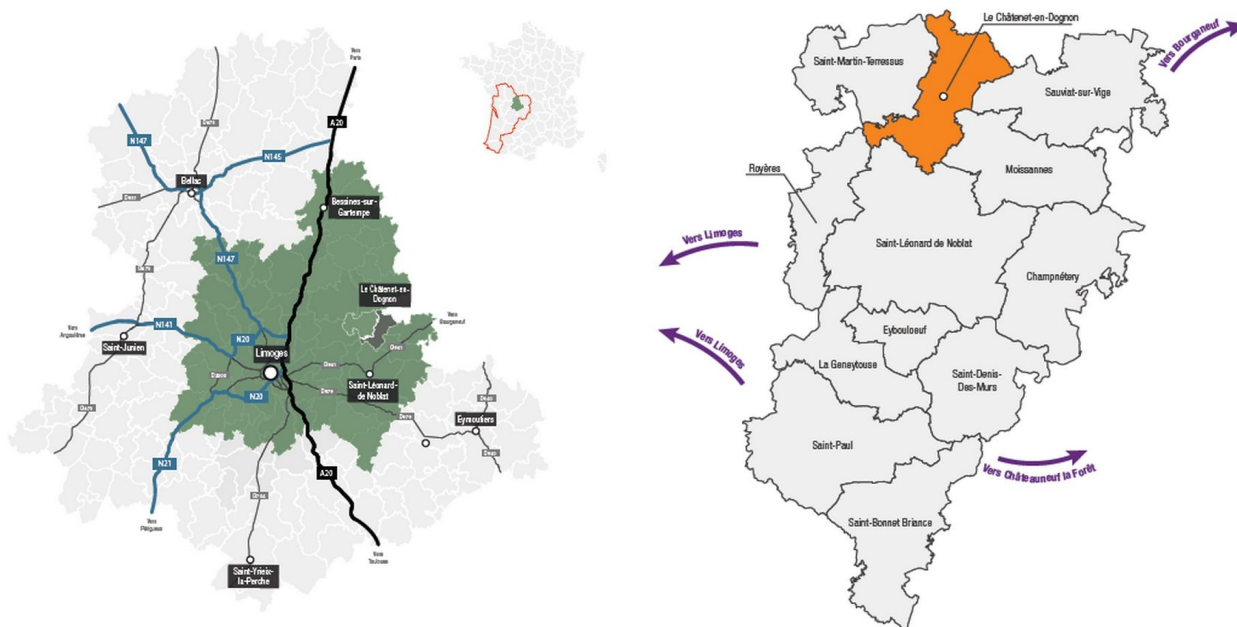
La commune du Châtenet-en-Dognon compte 399 habitants en 2022 (selon l'INSEE), répartis sur un territoire de 20,4 km² dans le département de la Haute-Vienne. Elle appartient à la communauté de communes de Noblat qui regroupe douze communes et compte 11 724 habitants, en 2016.

La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges dont la révision a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 16 juin 2020 et a été approuvée le 7 juillet 2021. Le SCoT regroupe 65 communes et compte 264 000 habitants.

La commune est située dans l'aire d'attractivité de Limoges selon l'INSEE. Elle n'est pas couverte par un plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Le territoire communal rural s'inscrit dans un paysage agricole, au relief vallonné, largement marqué par un maillage bocager et des boisements. Il présente un réseau hydrographique dense, associant des zones humides, en tant que corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRADDET² Nouvelle-Aquitaine. Le site Nature 2000 *Vallée du Taurion et affluents* et la ZNIEFF³ *Vallée du Taurion, des sources à la confluence avec la Vienne*, de type 1, concernent le territoire.

Le territoire est traversé dans le bourg par les routes départementales RD 19, axe structurant, et RD 56A.



Localisation du Châtenet-en-Dognon, dans le département de la Haute-Vienne et dans le SCoT, en vert (à gauche) ainsi qu'au sein de la communauté de communes de Noblat (à droite)

(Source : Rapport de présentation-tome 1-diagnostic territorial, pages 5 et 6)

- 1 Avis de la MRAe 2020ANA77 du 16 juin 2020 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020-9707_escot_agglom_c_rationlimoges_signe.pdf
- 2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
- 3 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU est décliné en cinq axes :

- 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.

Le projet d'élaboration du PLU prévoit à l'horizon 2036 :

- l'accueil de 18 habitants supplémentaires sur la base d'une croissance démographique annuelle moyenne de +0,3 % pour atteindre 420 habitants par rapport à la population de 2020, perspectives devant être clarifiées au vu des données chiffrées disponibles dans le dossier ;
- la construction de 27 logements dont dix logements en densification, neuf logements en extension du bourg, la remise sur le marché de quatre logements vacants et l'identification de quatre bâtiments agricoles pouvant changer de destination en zones agricole A et naturelle N ;
- une consommation d'espace de 1,08 hectare pour le développement de l'habitat, correspondant à l'ouverture de deux zones à urbaniser 1AU localisées dans le bourg au nord (0,39 hectare) et au sud (0,62 hectare) ainsi que la délimitation d'une zone à urbaniser 2AU à long terme (0,7 hectare), au nord du bourg ;
- la création de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles visant à encadrer le développement des zones 1AU susmentionnées, dénommées « Secteur Pranly », au sud du bourg et « Secteur Bourg Nord », au nord ainsi que deux OAP thématiques relatives à la préservation de la « Trame verte et bleue » et à la « Densité minimale à atteindre » sur les parcelles constructibles ;
- la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en secteur naturel Nx correspondant à des activités économiques et commerciales d'une scierie existante, à proximité du bourg, d'une superficie d'environ 0,7 hectare ;
- la création de trois emplacements réservés pour permettre la création et l'aménagement de voiries.

Le projet de PLU ne prévoit pas de foncier supplémentaire pour le développement économique.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible. L'analyse du dossier porte notamment sur le lien de compatibilité avec le SCoT de l'agglomération de Limoges en vigueur et la trame verte et bleue du SRADDET Nouvelle-Aquitaine. Toutefois, il conviendrait de préciser s'il est compatible avec le SRADDET modifié le 18 novembre 2024.

La MRAe relève que le projet de PLU s'attache à tenir compte de l'armature territoriale définie par le SCoT, qui identifie le Châtenet-en-Dognon comme appartenant à la troisième couronne au sein du pôle urbain. La commune n'est pas identifiée comme un pôle économique à développer dans le SCoT.

En s'appuyant sur le SCoT, le projet de PLU prévoit la production de dix logements à l'hectare.

D. Principaux enjeux

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

- une vacance de logements importante à résorber ;
- la protection des continuités écologiques ;
- la préservation des espaces agricoles, des paysages et du patrimoine bâti ;
- les risques de retrait-gonflement des sols argileux, de niveau moyen à faible, et de remontée de nappe d'eau souterraine, à proximité des cours d'eau.

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

A. Qualité générale et accessibilité du document

Le rapport de présentation est scindé en trois⁴ tomes ne faisant pas tous l'objet d'un sommaire (tome 1), la pagination reste indépendante. Cette présentation nuit à une présentation globale du dossier. Il convient d'ajouter un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation afin de faciliter la localisation des informations recherchées.

Le rapport comprend un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement comportant les éléments à retenir et des synthèses pour les thématiques étudiées en mettant notamment en avant les enjeux.

Le résumé non technique non illustré présente insuffisamment le projet d'élaboration de PLU. Le besoin de logements, la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier envisagés et la démarche d'évaluation environnementale menée notamment sur les secteurs en extension de l'urbanisation ne sont globalement pas abordés.

La MRAe recommande d'améliorer le résumé non technique par des illustrations et l'ajout d'éléments justifiant les choix retenus dans le projet d'élaboration de PLU pour permettre un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier. Le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, du projet de PLU et de ses effets sur l'environnement.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, d'établissement de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution

Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (milieux physiques, trame verte et bleue, occupation des sols et paysages, espaces bâtis, risques, réseaux) et présente les évolutions de l'occupation humaine.

Cette analyse permet de faire ressortir les dynamiques du territoire en matière de démographie, de logements, d'économie, d'agriculture et d'équipements, à partir de sources de données indiquées. Il affiche des données à l'échelle intercommunale, départementale et régionale, en matière de démographie et de logements.

La croissance démographique est en baisse régulière depuis 1968 jusqu'en 2020 (perte de 114 habitants entre 1968 et 2020, soit environ deux habitants par an) selon le dossier. Le taux de variation annuel moyen de la population selon l'INSEE est négatif (-1,2 %) pour la période 2014-2020.

La taille des ménages passe de 3,14 en 1968 à 2,10 personnes en 2020. Ce taux s'inscrit dans les tendances observées à l'échelle départementale, régionale et nationale. Le dossier retient dans ses développements la moyenne de 1,92 personne par ménage, et également de 2,2 personnes à l'horizon 2036, correspondant à des perspectives contradictoires de baisse ou de hausse. **Il convient de clarifier la taille des ménages retenue dans le projet démographique.**

La commune compte 254 logements, constitués en majorité de résidences principales (72 %) en 2020. Le parc de logements a augmenté de 20 % entre 1968 et 2020.

Le nombre de logements vacants est de 23 en 2020 selon l'INSEE (soit 9 % du parc global), en baisse par rapport à 2014 (33 logements vacants). La vacance est répartie dans le bourg et les hameaux. Ce taux observé en 2020 est inférieur à ceux de la communauté de communes (11 %) et du département (9,7 %) en 2020. Selon le dossier, si rien n'est fait, le nombre de logements vacants en 2036 serait de 28.

Le projet de PLU identifie quatre changements de destination de bâtiments agricoles localisés en zones A et N, et mobilise seulement quatre logements vacants. Il conviendrait de fournir l'analyse affinée des logements vacants évoquée dans le PADD.

La MRAe recommande de réévaluer à la hausse le nombre de logements vacants mobilisables pour permettre de réduire le nombre de logements neufs à construire.

⁴ Les titres des tomes sont les suivants : tome 1-Diagnostic territorial, tome 2-Justifications des dispositions du PLU et tome 3-Résumé non technique

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le dossier a présenté un scénario fil de l'eau montrant que la poursuite de la tendance à la baisse de l'évolution démographique communale aboutirait à une population de 365 ou 368 habitants (selon les méthodes de calcul) en 2036.

Toutefois le choix politique prévoit sans justification une croissance moyenne de +0,3 % par an pour atteindre 420 habitants en 2036. Le dossier estime 18 habitants supplémentaires par rapport à 2020. Or, la population étant de 384 habitants en 2020 selon l'INSEE, le scénario étudié correspond à une croissance d'environ +0,6 % par an, soit 36 habitants supplémentaires, pour atteindre la population envisagée à l'horizon du PLU. La volonté communale d'accueillir 18 habitants supplémentaires s'appuie sur des données de recensement de 2023 (410 habitants) selon le PADD. Le dossier ne justifie toutefois pas que le scénario retenu est compatible avec le SCoT.

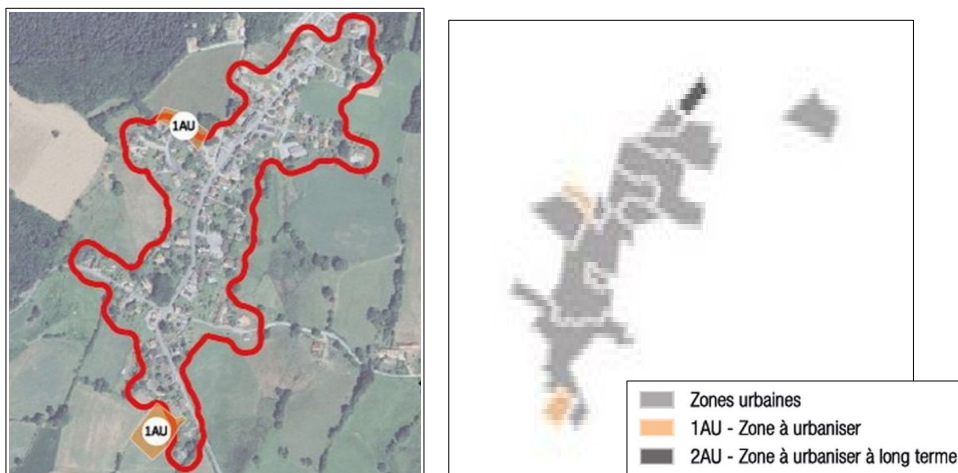
La MRAe recommande de justifier le scénario démographique retenu en démontrant sa cohérence avec les tendances les plus récentes et de s'assurer que la trajectoire reste compatible avec le SCoT.

Le dossier indique un besoin de 19 logements correspondant aux besoins liés à la prise en compte du point mort⁵ et de huit logements correspondant aux besoins liés à la croissance démographique. Le besoin global est ainsi de 27 logements sur la période 2026-2036 pour accueillir 18 habitants supplémentaires.

Une analyse du potentiel de densification a été réalisée pour identifier les espaces disponibles situés à l'intérieur du tissu urbain existant pour accueillir les nouvelles constructions. Elle a privilégié les dents creuses, en tenant compte du contexte physique du terrain, de l'occupation des sols, de la rétention foncière, de la possibilité de desserte par les réseaux, ainsi qu'une distance de 50 mètres entre les bâtis et de dix habitants regroupés formant un hameau. Les secteurs de développement ont été définis dans le cadre de cette analyse.

Selon le dossier, le potentiel de densification déterminé pour l'habitat est de 1,25 hectare correspondant à vingt logements potentiels. Après application d'un coefficient de rétention foncière d'environ 29 %, ce potentiel est ramené à 0,88 hectare correspondant à un potentiel de dix logements, soit huit logements dans le bourg et deux dans le hameau « Doueineix ». Le taux de rétention élevé tient notamment compte de la configuration des terrains et de la volonté des propriétaires de conserver leur terrain à vocation d'agrément. Aucun potentiel de densité pour les équipements n'a été déterminé.

Le dossier retient la nécessité de réintégrer huit logements, en mobilisant quatre logements vacants et en identifiant quatre changements de destination pour l'habitat, et la construction de 19 logements neufs dont neuf en extension urbaine.



Localisation des futures zones à urbaniser 1AU (à droite) et extrait de carte localisant la zone à urbaniser 2AU (à gauche) pour l'habitat dans le bourg sur la commune du Châtenet-en-Dognon
(Source : Rapport de présentation-tome 2, pages 74 et 99)

5 En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logements nécessaires pour maintenir la population déjà présente sur le territoire, en tenant compte du phénomène de denserement des ménages, du renouvellement du parc de logements et de l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

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

Une évaluation des incidences des deux zones à urbaniser 1AU a été réalisée sur la base d'une bibliographie et de visites de terrain avec la collectivité lors de l'élaboration du PLU. L'analyse a conclu à des zones 1AU présentant un niveau d'enjeux qualifié de significatif. Aucune zone humide n'y est répertoriée selon le dossier. Les zones 1AU sont localisées en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg.

Le « Secteur Bourg Nord » englobe des terrains situés sur des parcelles agricoles identifiées au registre parcellaire graphique (RPG) de 2022, accueillant une culture de maïs grain et ensilage. L'état initial de la future zone 1AU, au sud du bourg, n'est pas présenté.

Les zones 1AU ne semblent toutefois pas avoir fait l'objet d'inventaires écologiques de terrain. Le dossier n'informe pas des incidences potentielles, ni du devenir du boisement présent en partie est du « Secteur Bourg Nord ». La MRAe rappelle qu'au stade de la planification territoriale, la démarche d'évaluation environnementale doit aboutir à un évitement des sites les plus sensibles et à une réduction significative des impacts dus au développement de l'urbanisation.

La MRAe recommande de mener, selon les recommandations des guides méthodologiques nationaux⁶, des inventaires écologiques dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels, les espèces faune/flore associées, et les zones humides selon les dispositions de L. 211-1⁷ du Code de l'urbanisme, sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique⁸.

Les cartographies des zones à urbaniser disponibles dans le tome 2 du rapport de présentation en pages 17 et 20 présentent de façon insuffisante et partielle les enjeux en présence ; en particulier, les éléments correspondant aux trames ne sont pas traduits dans leur globalité.

La MRAe recommande de fournir des cartographies de synthèse des enjeux environnementaux des zones à urbaniser envisagées, hiérarchisées selon leur intérêt écologique (de faibles à forts), pour identifier les secteurs à plus forts enjeux.

Le dossier signale que l'évaluation des incidences environnementales de la zone 2AU, actuellement inconstructible, sera réalisée lors de l'ouverture à l'urbanisation nécessitant une évolution du PLU. Il convient de fournir la synthèse relative aux secteurs constructibles écartés en raison d'enjeux environnementaux importants, comme précisé dans le dossier.

Des mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre sur les zones 1AU portent sur la conservation d'éléments végétaux présents, favorisant l'intégration paysagère, sans traduction réglementaire. **Il convient d'identifier dans le règlement graphique les éléments végétaux à protéger sur les zones 1AU pour assurer leur préservation dans le projet de PLU.** Un espace tampon à maintenir en jardin privatif est prévu en limite nord du « Secteur Bourg Nord », en interface entre les espaces à urbaniser et agricoles.

Le dossier présente l'analyse des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 qui couvre le territoire. Il conclut à l'absence d'incidences sur le site concerné.

Au vu du dossier, les changements de destination envisagés en zone agricole et naturel n'ont pas fait l'objet d'une description, ni d'une évaluation environnementale pour évaluer leurs incidences écologiques.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une présentation des bâtiments devant changer de destination dans le projet de PLU et une analyse de leurs incidences, en particulier sur les habitats naturels, la faune, la flore et les zones humides, et de définir des mesures ERC, en priorisant l'évitement dès le stade de la planification territoriale.

4. Dispositif de suivi du PLU

Le dossier propose des indicateurs de suivi en cohérence avec les enjeux identifiés. Toutefois, une période d'évaluation inférieure aux six années réglementaires et spécifique à des indicateurs restant à prioriser permettrait de prendre en compte les enjeux en présence et d'apporter des mesures correctrices.

6 https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/10/guide_PLU%26biodiversite.pdf

7 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.

8 Voir notamment le Guide de Nouvelle-Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021 : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

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

A. Consommation d'espace et densités

Le dossier indique une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) estimée à un hectare pour l'habitat, l'économie et les équipements sur la période 2011-2021, selon les données du Cerema. La consommation d'espaces NAF sur les dix dernières années (2016-2026) est de deux hectares.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur considère que le périmètre du SCoT de l'agglomération de Limoges dont fait partie le Châtenet-en-Dognon doit s'inscrire dans un objectif de réduction de 53 % pour la période 2021-2031 (soit une consommation d'espaces NAF maximale de 0,47 hectare sur la commune du Châtenet-en-Dognon), puis -30 % sur la période 2031-2041 par rapport à la décennie précédente (soit 0,33 hectare maximum).

Le dossier rapporte que le SCoT de l'agglomération de Limoges prévoit une « enveloppe foncière » de 65 hectares sur la période 2021-2030 pour la communauté de communes de Noblat dont 35 hectares pour les communes de la troisième couronne incluant le Châtenet-en-Dognon. Le dossier indique après proratisation une superficie de 2,45 hectares à consommer sur la période 2021-2030 sur le territoire communal.

Le projet de PLU affiche une consommation d'espaces NAF de 1,08 hectare pour l'habitat à l'horizon 2036, en comptant la zone 2AU. Il ne comptabilise pas les superficies des emplacements réservés ainsi que la consommation d'espaces NAF enregistrée sur la commune depuis 2021, qu'il convient d'ajouter.

La MRAe recommande de rechercher des pistes de réduction de la consommation d'espaces NAF pour respecter l'objectif du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, en ajustant en parallèle le projet démographique et le besoin de logements. Elle recommande de prendre en compte toutes les surfaces consommant des espaces NAF en dehors de l'enveloppe urbaine, depuis 2021.

La MRAe note l'effort de modération de consommation foncière retenue dans le projet de PLU en fixant un objectif de dix logements à l'hectare en extension ; cette densité restant toutefois faible. La taille des parcelles est réduite en conséquence, soit 1 000 m² prévue en extension contre 2 200 m² antérieurement. Elle est de 850 m² pour les parcelles en densification dans le projet de PLU.

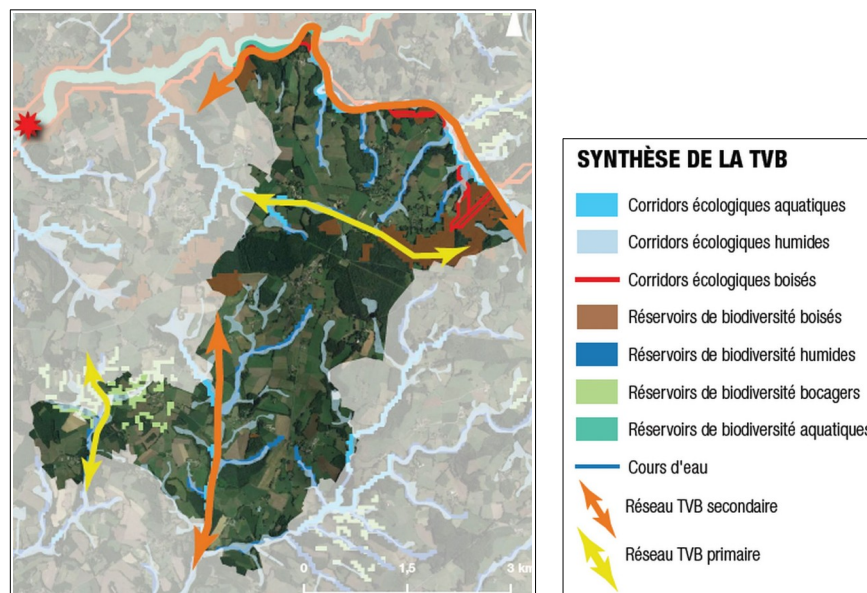
B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

La trame verte et bleue (TVB) du SRADDET identifie sur la commune plusieurs milieux : boisés, bocagers, secs ou thermophiles ou rocheux, humides et aquatiques. Une trame spécifique aux éléments de continuité écologique et de la TVB est identifiée dans le règlement graphique. Des zones tampon inconstructibles sont définies sur des largeurs respectivement de 30 mètres entre les réservoirs de biodiversité et toute nouvelle construction pour préserver les lisières forestières, et de dix mètres de part et d'autre des cours d'eau.

Le dossier indique que le secteur naturel protégé Np protège les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité composés des cours d'eau, des zones humides et des massifs boisés importants. Le site Natura 2000 est classé en secteur Np.

Les éléments végétaux et boisés de paysage (alignements d'arbres, haies, bosquets arbres isolés, ripisylves) sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et identifiés réglementairement. Ils sont également protégés par un classement en zones Np, naturelle N et agricole A.

Le dossier comporte une carte de présomption des zones à dominante humide recensées par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) sur le territoire communal. Ces zones à dominante humide, principalement associées aux cours d'eau, ne constituent qu'une base de travail pour la réalisation d'un inventaire afin de confirmer leur présence effective sur le territoire. Aucun inventaire de terrain n'est mentionné dans le dossier pour affiner et actualiser ce travail d'identification.



La trame verte et bleue communale (Source : Rapport de présentation-tome 1, page 68)

C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Eau potable

L'eau potable consommée sur la commune du Châtenet-en-Dognon provient du captage situé au lieu-dit « Les Seignes » bénéficiant de périmètres de protection, le captage situé au nord étant abandonné.

Les développements du rapport de présentation relatifs à la ressource en eau sont insuffisants. Ils ne permettent pas de connaître la capacité résiduelle du captage utilisée et le rendement du réseau d'alimentation en eau potable. Le dossier n'affiche pas les volumes d'eau autorisés et prélevés, ni la ressource au sein de laquelle ils s'alimentent. Il ne quantifie pas non plus les besoins supplémentaires en eau induits par le projet démographique.

La MRAe recommande d'apporter des informations précises et prospectives sur la disponibilité de la ressource en eau afin de s'assurer de la faisabilité du projet communal. Elle recommande également de présenter une estimation quantifiée des besoins supplémentaires en eau nécessaire.

Assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées est assuré par la station d'épuration (STEP) communale Le Châtenet-en-Dognon-Le Bourg, d'une capacité nominale de 300 Équivalents-Habitants (EH) et d'une charge maximale de 40 EH. Le dossier ne relève pas de difficultés de fonctionnement de la STEP contrôlée conforme en équipement et en performance, en 2021. Il conviendrait d'estimer les volumes de rejet supplémentaires pour confirmer la suffisance des capacités résiduelles de la STEP pour mettre en œuvre le projet de PLU. Le règlement de la zone 1AU impose prioritairement le raccordement au réseau collectif existant de toute construction ou installation nécessitant un assainissement.

Le dossier indique un taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs de 64,41 % en 2019 sur le territoire intercommunal, sans spécifier les résultats de conformité pour la commune du Châtenet-en-Dognon et sans annexer de carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

La MRAe recommande de compléter le dossier par des éléments relatifs à l'assainissement autonome des eaux usées de la commune (en particulier la capacité d'infiltration des sols pour l'assainissement autonome, la localisation et état de fonctionnement des dispositifs en place...).

Eaux pluviales

Les OAP sectorielles prévoient la gestion des eaux pluviales à la parcelle ainsi que des équipements de récupération des eaux de surface sans aggraver l'effet de ruissellement pour les parcelles attenantes aux secteurs de développement, conformément au règlement écrit pour l'ensemble des zones du PLU.

De même, le règlement commun impose un coefficient de biotope par surface (CBS) sur l'unité foncière correspondant à une surface non imperméabilisée, favorable notamment à l'infiltration des eaux pluviales. Le projet de PLU prévoit un coefficient correspondant à au moins 50 % de l'unité foncière et 20 % des surfaces éco-aménageables en pleine terre et végétalisées sur les secteurs de développement. Le règlement impose quant à lui au moins 30 % des surfaces éco-aménageables en pleine terre et végétalisées en zone 1AU.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

Le dossier présente l'ensemble des risques connus sur le territoire communal. Celui-ci est principalement concerné par les risques d'inondation par remontée de nappes à divers endroits, et de retrait-gonflement des sols argileux, de niveau moyen à faible. Aucun risque technologique, ni de nuisances sonores, ne sont identifiés sur le territoire.

Les zones à urbaniser 1AU envisagées dans le projet de PLU sont situées en dehors de zones de risque, selon le dossier. Elles sont éloignées d'un ancien site industriel ou d'activité de service recensé dans la base de donnée BASIAS localisé au nord du territoire.

Le dossier n'informe pas de la desserte du territoire par la défense incendie.

La MRAe recommande de présenter dans le dossier l'état de fonctionnement et la capacité des dispositifs de défense incendie présents et de cartographier les secteurs urbanisés couverts de façon satisfaisante, afin de permettre une prise en compte suffisante de la défense incendie dans le document d'urbanisme pour accueillir de nouvelles populations.

Le dossier évoque les conflits d'usage potentiels entre les activités agricoles et les zones urbaines et à urbaniser. Le règlement des zones agricoles et naturelles impose une distance minimale de 100 mètres par rapport aux limites séparatives des parcelles des zones U et AU pour les nouvelles constructions des exploitations agricoles pour éviter ces conflits. Il conviendrait de reporter dans le règlement graphique les cercles de réciprocité autour des exploitations agricoles comme cartographié⁹ dans le dossier.

E. Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique

Le dossier prend en compte la thématique du changement climatique dans la présentation de l'état initial de l'environnement, notamment les impacts sur le climat, la consommation énergétique et les milieux naturels.

Le projet d'élaboration de PLU prévoit des OAP thématiques et sectorielles visant la préservation des haies et des boisements existants ainsi que l'implantation des futures constructions optimisant les apports solaires.

L'OAP « Trame verte et bleue » intègre la trame noire visant à réduire la pollution lumineuse au sein des continuités écologiques et des secteurs à enjeux sur la commune qu'il convient de présenter dans le dossier et de traduire réglementairement.

Le PADD prévoit le recours au développement des énergies renouvelables en permettant l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures ainsi que les projets d'installations photovoltaïques. Le dossier ne définit pas d'objectifs en matière de production d'énergie renouvelable, ni de zones propices à l'installation d'énergie renouvelable sur la commune du Châtenet-enDognon, notamment en ce qui concerne le développement du photovoltaïque. Le territoire communal ne dispose pas actuellement d'installation photovoltaïque au sol selon le dossier.

Le projet de PLU ne semble pas tenir compte des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) à définir par les communes, en application de la loi du 10 mars 2023. À cet égard, la MRAe souhaite rappeler que d'après cette loi, les ZAE nR « *sont définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies* », particulièrement pour ce qui concerne la préservation des milieux humides. De plus, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine préconise que le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque soit privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties. Elle recommande par conséquent d'éviter ou, à défaut, de justifier le choix des secteurs retenus en dehors de sites artificialisés.

La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie publique locale, ainsi que les conditions favorables à une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces protégés pour la protection de la nature et des paysages.

9 Rapport de présentation, tome 1, carte page 89

La MRAe recommande de conforter le choix des sites de développement des énergies renouvelables sur la base d'une analyse prenant en compte le critère environnemental. Elle recommande d'inscrire dans le PLU les zones d'accueil des énergies renouvelables (ZAE nR), en privilégiant les sites anthropisés en tenant compte du décret du 29 décembre 2023¹⁰.

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 du Châtenet-en-Dognon (87) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2036. Il prévoit l'accueil de 18 habitants supplémentaires, un besoin de 27 logements, la reprise de quatre logements vacants et identifie quatre changements de destination. Il mobilise 1,08 hectare pour l'habitat en envisageant deux zones à urbaniser à court terme et une zone à long terme de 0,7 hectare, sur la période 2026-2036.

Le projet d'élaboration de PLU doit revoir le scénario démographique prévu pour être cohérent avec les données des tendances observées dans le dossier sur le territoire. Il doit également être réévalué, en comptabilisant l'ensemble des surfaces consommées, pour s'inscrire dans les objectifs de réduction de consommation d'espaces NAF fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Il conviendrait de poursuivre globalement l'évaluation environnementale sur les secteurs de développement par la réalisation d'inventaires écologiques de terrain et la mise en œuvre de mesure d'évitement-réduction proportionnées. Des précisions sont attendues sur la défense incendie, sur la disponibilité de la ressource en eau et sur l'assainissement autonome.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus 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, qui doit être amélioré.

Fait à Bordeaux, le 26 mars 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES

¹⁰ Décret n° 2023-1417 du 29 décembre 2023 portant application de l'article 28 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.