

***Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°1 du plan
local d'urbanisme intercommunal de la communauté de
communes Val-de-Vienne (87)***

Avis NA-2026-012531/A PP

Porteur du Plan : communauté de communes Val-de-Vienne

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 26 janvier 2026

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 13 mars 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).

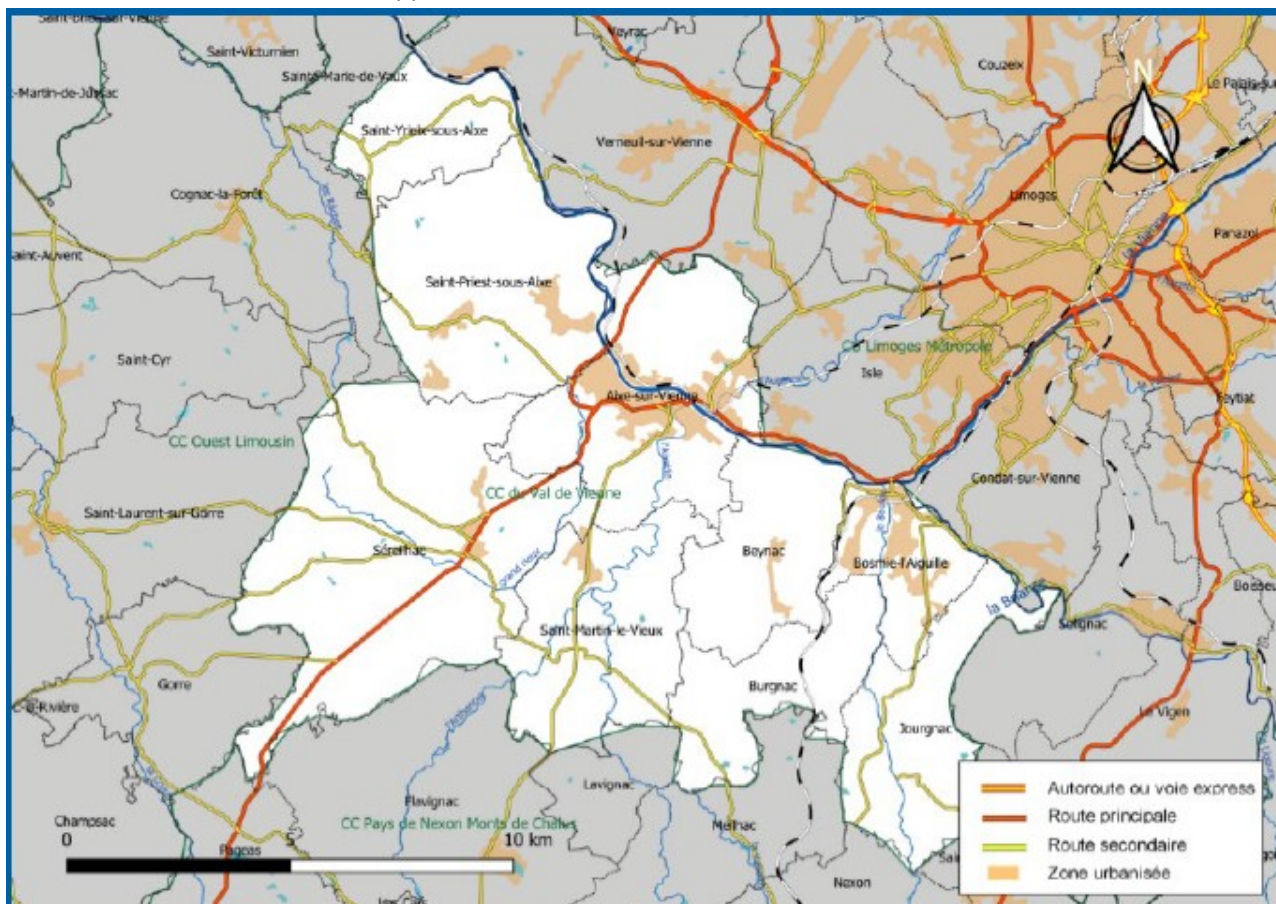
Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à M. Pierre LEVAVASSEUR.

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 dans le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Val-de-Vienne.

Situé dans le département de la Haute-Vienne, la communauté de communes Val de Vienne regroupe neuf communes (16 305 habitants en 2022 sur un territoire de 157,3 km²). Le PLUi a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 30 avril 2021¹ et a été approuvé le 4 octobre 2022.



Localisation de la communauté de communes du Val de Vienne (source : dossier)

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi 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 du 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 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.

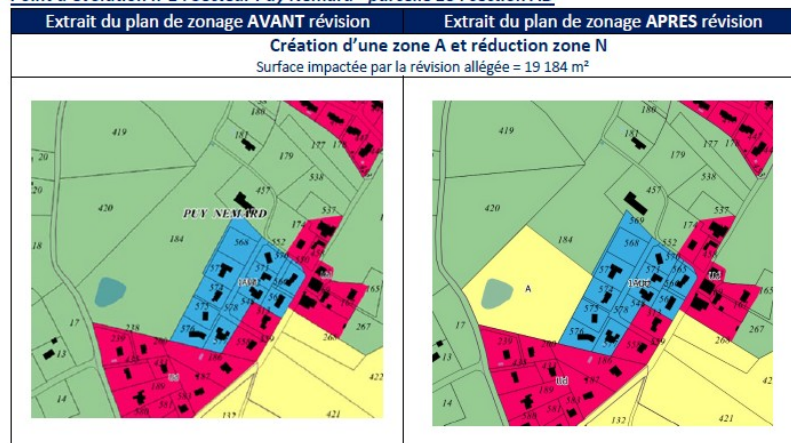
II. Objet de la révision allégée n°1

Sur la commune d'Aixe-sur-Vienne, la procédure vise à permettre le développement d'une activité de floriculture sur le secteur dit « Puy Nemard » et l'implantation d'une entreprise sur un terrain bâti sur le secteur dit « Le Portail ». Le projet de révision allégée n°1 a pour objet :

- le reclassement en zone agricole (A) d'un terrain de 19 184 m² actuellement situé en zone naturelle (N) ;

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2021_10668_r_plui_valdevienne_87_avis_ae_signe.pdf

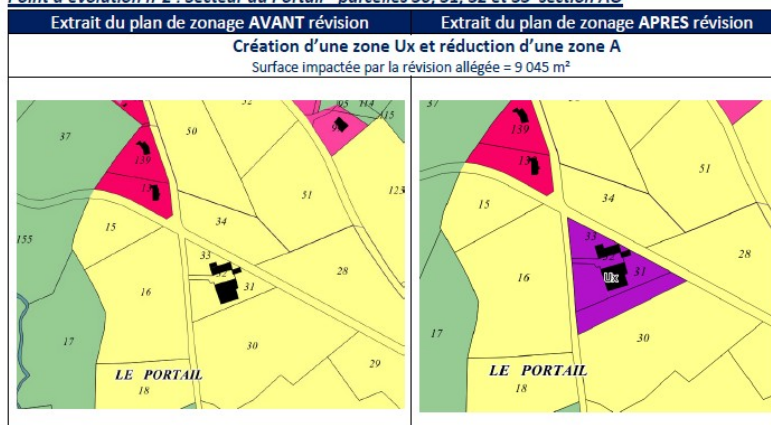
Point d'évolution n°1 : Secteur Puy Nemard - parcelle 184 section AD



Modification du zonage n°1 sur le secteur « Puy Nemard » (source : notice de présentation de la révision allégée, page 5)

- le reclassement d'un terrain bâti d'une superficie de 9 045 m² actuellement situé en zone agricole (A), en zone urbaine Ux à destination d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, de services, de bureaux et d'entrepôts.

Point d'évolution n°2 : Secteur du Portail - parcelles 30, 31, 32 et 33 section AO



Modification du zonage n°2 sur le secteur « Le Portail » (source: notice de présentation de la révision allégée, page 6)

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°1

1. Qualité générale du dossier

Le dossier est constitué d'une notice de présentation, du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), et du règlement graphique. La notice contient un résumé non technique visant à permettre l'appropriation du dossier par le public.

La composition du dossier n'appelle pas d'observations particulières.

L'évaluation environnementale repose sur une étude bibliographique ayant permis de restituer les enjeux des sites concernés au regard du paysage, du patrimoine, de l'activité agricole, des risques et des nuisances. Le dossier mentionne également des visites de terrain visant à préciser les enjeux de biodiversité.

La MRAe recommande de préciser la période à laquelle ont été réalisés les visites, ainsi que la méthodologie d'inventaire utilisée.

2. Choix du site

Le dossier indique que le terrain « Puy-Nemard » est déjà utilisé par une entreprise horticole. Le reclassement en zone agricole est motivé par le souhait de permettre la construction d'abris, d'un atelier, d'un espace de vente, et de tunnels sur le site.

La MRAe observe que le dossier fait état d'un projet de développement d'un espace de vente sans préciser les conditions de desserte routière du terrain, ni l'offre de stationnement existante ou à créer. Elle recommande d'apporter des précisions sur ces points.

S'agissant du site « Le Portail », d'après le dossier, l'installation d'une entreprise artisanale est l'occasion de restaurer une ancienne ferme, tout en maintenant la vocation agricole du site par des aménagements paysagers. Le dossier évoque à cet égard le développement d'une activité de maraîchage, sans indiquer clairement l'emplacement envisagé. Il indique que l'implantation du terrain en bordure de la route départementale RD 32 facilitera le transport des matériaux et produits de l'entreprise.

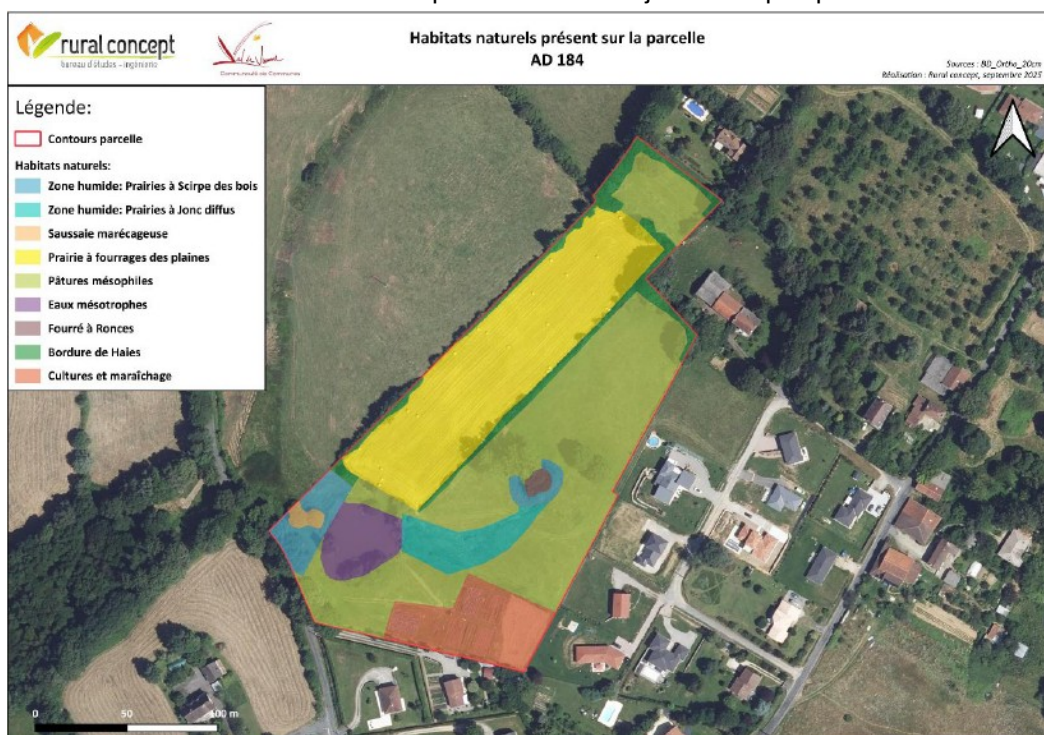
Le dossier évoque une prospection foncière menée pour définir l'implantation de l'entreprise concernée. Le dossier ne présente cependant pas les sites alternatifs étudiés, et n'évoque pas les disponibilités foncières dans les zones Ux existantes.

La MRAe recommande de préciser les solutions alternatives envisagées ou possibles au regard des disponibilités foncières en zone Ux dans le PLUi en vigueur. Afin de faire ressortir les incidences cumulées des projets dans ce secteur, elle recommande également de localiser le projet de maraîchage évoqué dans le dossier, en précisant les éventuelles incidences sur des habitats d'intérêt communautaire associées.

3. Prise en compte des sensibilités écologiques

Le dossier met également en avant le fait que les sites concernés par la révision allégée n°1 ne sont pas couverts par un site d'inventaire et de protection². S'appuyant sur les visites de terrain susmentionnées, le dossier présente les habitats naturels présents.

S'agissant de la parcelle sur le terrain « Puy-Nemard » destinée à une activité horticole, les enjeux sont liés à la présence d'une zone humide, d'un plan d'eau et d'un fossé favorables pour les amphibiens, et à la présence d'arbres susceptibles d'accueillir des espèces protégées (Coléoptères saproxyliques, chauve-souris). La localisation des arbres et du fossé présentant des enjeux n'est pas précisée.



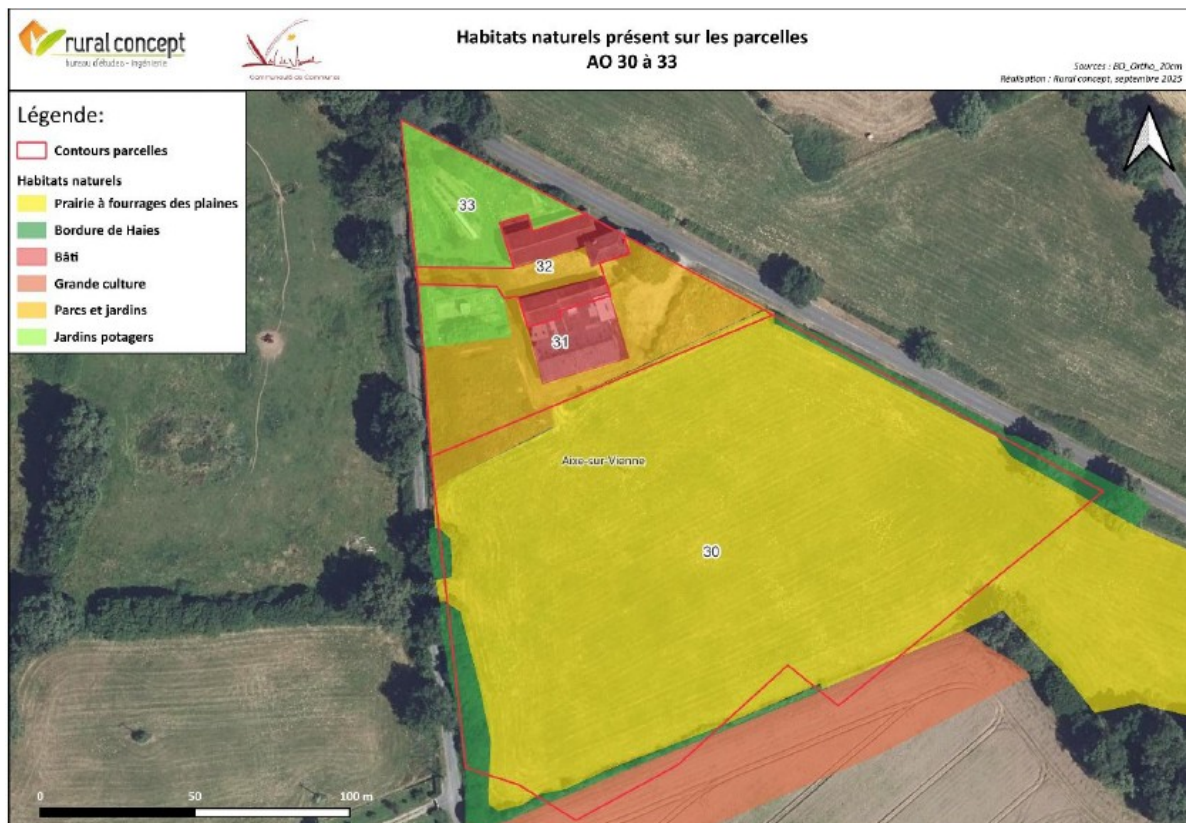
Habitats naturels présents sur le site « Puy Nemard » (source : rapport de présentation page 33)

² Site Natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, arrêté de protection du biotope.

En outre, en dehors du maintien du plan d'eau en zone naturelle, le dossier ne présente aucune mesure visant à éviter ou réduire les incidences de la révision allégée n°1 sur la biodiversité. La MRAe relève notamment que le projet de délimitation de la zone A inclut la zone humide à protéger d'après l'inventaire. Les arbres à enjeux sont d'après le dossier situés « à l'entrée de la parcelle », donc vraisemblablement également inclus dans la future zone agricole.

Sur le terrain « Le Portail » voué à une vocation artisanale, la présence d'une prairie à fourrage des plaines, qui constitue un habitat d'intérêt communautaire, est relevée. Le dossier ne signale pas d'enjeux faunistiques particuliers, notamment dans les bâtiments existants. Toutefois, l'absence de précision sur la période et la méthode d'inventaire ne permet pas d'apprécier la solidité de cette conclusion.

Le dossier fait ressortir une démarche ayant consisté à privilégier l'évitement des incidences sur le secteur le plus sensible constitué par la prairie à fourrage de plaines, en réduisant la surface de la zone Ux. Une incidence résiduelle sur la prairie est toutefois constatée étant donné que la zone Ux empiète sur la parcelle AD30.



Habitats naturels sur le secteur « Le Portail » (source : rapport de présentation page 34)

Si cela n'a pas été réalisé, la MRAe recommande de mener, selon les recommandations des guides méthodologiques nationaux³, des inventaires écologiques visant à caractériser les habitats naturels, les espèces faune/flore associées, et les zones humides sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique⁴.

Pour ce qui concerne le site « Puy-Nemard », la MRAe recommande de mener à son terme la démarche d'évitement et de réduction des incidences environnementales en protégeant réglementairement les éléments liés à des enjeux écologiques sur place (zone humide, arbres).

³ https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/10/guide_PLU%26biodiversite.pdf

⁴ 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

4. Incidences sur la qualité des eaux

D'après le dossier, les enjeux sont principalement liés à la présence d'un cours d'eau, d'un fossé et d'une zone humide sur le site « Puy-Nemard ». Le dossier relève à cet égard les incidences potentielles de l'activité horticole sur la qualité de l'eau. Toutefois, aucune mesure d'évitement-réduction ne semble envisagée dans le cadre de la révision allégée, le dossier renvoyant à la phase travaux la prise en compte de cet enjeu.

La MRAe recommande de prendre en compte dès le stade de la planification, l'enjeu de pollution diffuse de l'eau, par une adaptation des limites de la zone agricole ou la mise en place de protections environnementales prévues par le Code de l'urbanisme.

Le dossier indique que les secteurs concernés par la révision allégée sont situés en secteurs d'assainissement individuel, sans apporter de précision sur l'aptitude des sols à accueillir des dispositifs d'assainissement autonomes. **La MRAe recommande également de préciser ce point.**

5. Prise en compte des risques et nuisances

D'après le dossier, les secteurs concernés par la révision allégée n°1 ne présente pas de vulnérabilité au regard des risques naturels. Les parcelles concernées sont situées en dehors des zones d'aléa identifiées par le plan de prévention du risque inondation en vigueur, et sont localisées en zone d'aléa faible s'agissant de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Les secteurs faisant l'objet de la révision allégée sont en revanche situés à proximité de zones habitées. Le futur secteur sur le site « Puy-Nemard » reclassé en zone A est en effet voisin d'une zone de type habitat pavillonnaire classée en secteur 1AUd. Des habitations se situent à environ 150 mètres de la future zone Ux. Or, le dossier ne propose pas d'analyse des enjeux de coexistence entre les activités qui doivent être développées et la présence de zones habitées. Notamment, il n'explique pas si les règles des zones A et Ux en vigueur sont adaptées pour éviter les conflits d'usage.

La MRAe recommande d'analyser les possibles conflits d'usage liés à la proximité entre les futures zones A et Ux et les habitations riveraines, en proposant le cas échéant des mesures d'évitement-réduction réglementaires complémentaires (recul ou aménagement des limites par exemple).

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

Le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Val-de-Vienne vise à permettre le développement d'activités sur les terrains dits « Puy-Nemard » (19 184 m²) et « Le Portail » (9 045 m²) à Aix-sur-Vienne, en faisant évoluer le zonage.

L'état initial présenté dans le dossier révèle des enjeux ayant trait à la présence d'habitats d'intérêt communautaire et d'espèces protégées sur les sites concernés. S'agissant du site « Puy-Nemard » destiné au développement d'une activité horticole en zone agricole (A), aucune démarche d'évitement des enjeux (liés notamment à une zone humide et à un risque de pollution diffuse d'un cours d'eau) ne transparaît dans le dossier. Pour ce qui concerne le site « le Portail », destiné à être reclassé en zone Ux pour accueillir une activité artisanale, le dossier ne démontre pas une recherche de sites alternatifs de moindre incidence environnementale.

La problématique du stationnement lié à l'espace de vente du site « Puy-Nemard » évoqué dans le dossier. Et les potentiels conflits d'usage entre les activités prévues sur les deux sites concernés et les habitations environnantes ne sont pas traités.

L'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 n'est pas aboutie et doit donc être poursuivie en proposant une démarche d'évitement des incidences dès le stade de la planification.

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.

À Bordeaux, le 20 avril 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur

