

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de la communauté de communes du Val de Vienne (87)**

Avis conforme NA-2026-016324/KK AC PLU

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes du Val de Vienne, reçu le 3 avril 2026 relatif à la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Val de Vienne (87) , en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 10 avril 2026 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 4 mai 2026 ;

Considérant que la communauté de communes du Val de Vienne, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à une révision allégée n°2 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) (16 305 habitants en 2022 selon l'INSEE pour 15 700 hectares) ; que la révision du PLUi a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 28 avril 2021 et qu'il a été approuvé le 22 septembre 2022 ;

Considérant que cette modification a pour objet la création de sept secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), à savoir :

- le reclassement d'une zone naturelle N de 0,44 hectare en secteur NI² sur la commune d'Aixe-sur-Vienne pour l'installation de deux logements touristiques ;
- le reclassement de deux zones N sur un total de 1,06 hectare en deux secteurs NI distincts, reliés par un cheminement à créer, sur la commune de Saint-Martin-le-Vieux pour l'implantation de six logements touristiques ;
- le reclassement d'une zone N de 0,09 hectare en secteur NI sur la commune de Saint-Yrieix-sous-Aixe visant l'installation de deux logements touristiques ;
- le reclassement d'une zone N de 2,3 hectares en secteur NI sur la commune de Saint-Yrieix-sous-Aixe pour permettre l'accueil d'usages collectifs et de loisirs, au moyen d'aménagements légers et réversibles destinés à recevoir du public ;
- le reclassement d'une zone agricole A en secteur Nh³ (0,1 hectare) et en secteur Nx⁴ (0,28 hectare) sur la commune d'Aixe-sur-Vienne afin de convertir les bâtiments existants en huit logements, en un restaurant et une salle de séminaire ;

Considérant que les projets de secteur NI sur les communes d'Aixe-sur-Vienne, Saint-Yrieix-sous-Aixe et Saint-Martin-le-Vieux sont concernés par des continuités écologiques, des zones humides et des boisements ; que le dossier ne présente pas d'analyses environnementales proportionnées ; que l'absence d'incidences potentielles sur l'environnement n'est pas démontrée ; que le projet de la zone NI à Saint-Martin-le-Vieux prévoit également la réalisation d'un parking dont les incidences ne sont pas présentées ; que le règlement ne prévoit pas de mesures d'évitement-réduction d'incidences environnementales ;

Considérant que, selon le dossier, les secteurs NI d'Aixe sur-Vienne et de Saint-Martin-le-Vieux doivent accueillir de nouveaux logements touristiques ; que le secteur NI de Saint-Yrieix-sous-Aixe doit accueillir des aménagements destinés à des usages collectifs et de loisirs ; que le règlement de la zone NI autorise des constructions pouvant atteindre jusqu'à 30 % de la superficie de l'unité foncière ; que le règlement ne fixe pas l'emplacement ni le nombre maximal des constructions permises ce qui ne garantit pas l'évitement d'incidences cumulées sur l'environnement sur ses secteurs ;

Considérant que, le secteur Nh sur la commune d'Aixe-sur-Vienne doit accueillir des logements ce qui induit une dispersion de l'habitat et contribue à l'accentuation du phénomène de mitage ; que le dossier ne justifie pas le besoin de logements supplémentaires sur la commune en cohérence avec la projection démographique du PLUi ; que dans son avis sur le PLUi en 2021, la MRAe considère que le potentiel en logement dans les zones ouvertes à l'urbanisation est déjà supérieur au besoin ;

Considérant que le risque de conflits d'usage entre les logements prévus sur le secteur Nh à Aixe-sur-Vienne et les activités agricoles ne fait pas l'objet de mesures d'évitements-réduction des incidences environnementales ;

Considérant que, le dossier ne présente pas de carte d'aptitude des sols à l'infiltration ; qu'il convient toutefois d'identifier les secteurs de sols inaptes à l'assainissement individuel afin de les exclure des zones relevant de l'assainissement non collectif ;

Considérant que cette révision allégée n°2 engendre une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) supplémentaire ; que dans son avis sur le PLUi en 2021, la MRAe considère que le PLUi apparaît en contradiction avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces NAF du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine ; que la communauté de communes prévoit en parallèle une révision allégée n°3 et une

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

2 Secteur dédié aux constructions et installations à usage de sports et loisirs

3 Secteur où l'aménagement des constructions existantes, le changement de destination à vocation de tourisme et loisirs, les constructions à usage d'hébergement sont possibles sous certaines conditions

4 Secteur déjà bâti où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale et de service

modification simplifiée n°1 générant également de la consommation d'espaces NAF et la création de logements ; qu'il convient de présenter les effets cumulés ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **la nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Val de Vienne (87).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes du Val de Vienne rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#!/public/portalReviews>

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 29 mai 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Signé

Patrice Guyot