

**Avis délibéré 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 Beyssac (19)**

AVIS NA-2026-020189/A PP

Porteur du Plan : commune de Beyssac

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 30 juin 2026

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 4 août 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).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Mathieu ANGLADE, Catherine DELALOY, Cédric GHESQUIERES, Patrice GUYOT, Pierre LEVAVASSEUR, Jessica MAKOWIAK, Jérôme WABINSKI.

Chacun des membres délibérants cités 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 de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beyssac (19).

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.

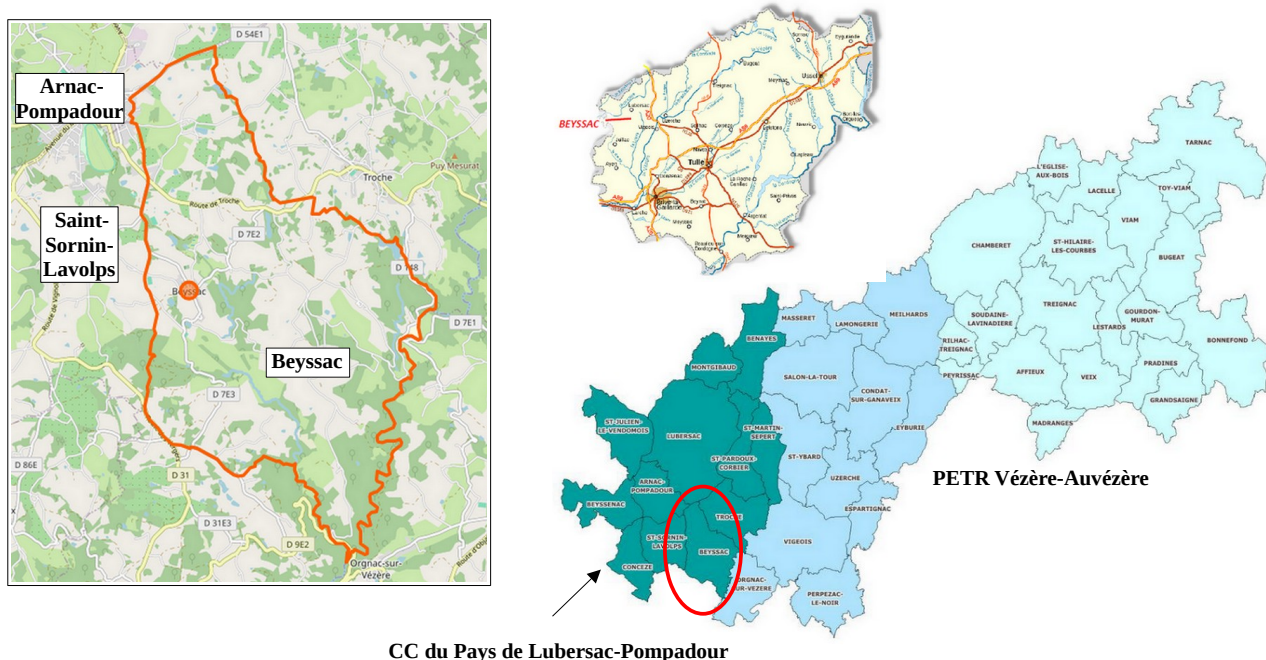
A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Beyssac compte 590 habitants en 2021 (selon l'INSEE), répartis sur un territoire de 2 132 hectares dans le département de la Corrèze. Elle est membre de la communauté de communes du Pays de Lubersac-Pompadour qui regroupe douze communes et compte environ 6 800 habitants, et du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Vézère-Auvézère¹ qui a engagé l'élaboration de son SCoT.

Le projet de révision du PLU a été prescrit par délibération du conseil municipal le 25 février 2016.

Le territoire communal rural est localisé à environ 25 kilomètres au nord de Brive-la-Gaillarde et à 30 kilomètres au nord-ouest de Tulle. Il se caractérise par des boisements peu nombreux, des cultures et des vergers, un réseau hydrographique dense et un relief vallonné comprenant des espaces dégagés, constituant une ambiance de campagne-parc. Des vallées peu profondes, des vallons et des plateaux composent le paysage.

Le territoire communal est structuré par un maillage routier dense constitué par les routes départementales RD7 et RD31, axes de liaison, au nord et en limite ouest ainsi que par les RD7E2, RD7E3, RD9E2, RD54E1 et RD148, axes secondaires, en partie ouest et est. Des voies de desserte communale importantes relient les espaces urbanisés en recul des axes de communication principaux.



*Localisation de Beyssac, dans le département de la Corrèze (au centre) et au sein de la communauté de communes du Pays de Lubersac-Pompadour et du PETR Vézère-Auvézère
(Source : Rapport de présentation, pages 30 et 31, et OpenStreetMap)*

¹ Il regroupe trois communautés de communes : Pays de Lubersac-Pompadour, Pays d'Uzerche et Vézère-Monédières-Millesources

B. Articulation avec les documents de rang supérieur

L'analyse du dossier porte sur le lien de compatibilité du projet de révision du PLU avec le SRADDET² Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020 alors que la version en vigueur actuellement est celle du 18 novembre 2024, notamment en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), le SDAGE³ Adour-Garonne 2022-2027 en matière de protection des zones humides, des cours d'eau et de la ressource en eau ainsi que le SAGE⁴ Isle-Dronne en matière de protection des zones humides, des plans d'eau et de la gestion des eaux pluviales.

Le rapport mentionne également que le territoire est couvert par le SAGE Vézère-Corrèze, en cours d'élaboration.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse de la compatibilité du projet avec le SRADDET en vigueur depuis le 18 novembre 2024.

C. Principaux enjeux

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

- la préservation des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité et des zones humides ;
- la disponibilité de la ressource en eau dans les années à venir et la gestion des eaux pluviales ;
- la préservation des espaces agricoles notamment en interface avec des espaces urbanisés, des paysages et des cônes de vues, et du patrimoine bâti ;
- le besoin de maîtriser le développement de l'urbanisation sur le territoire ;

D. Description du projet territorial

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU repose sur trois axes :

- redynamiser la croissance démographique de Beyssac par un recentrage de l'urbanisation sur le Bourg ;
- accompagner les projets économiques sur la commune ;
- préserver les espaces naturels, boisés et paysagers de Beyssac.

Le projet de révision du PLU prévoit d'ici 15 ans (2026-2041 selon le PADD) :

- l'accueil de 50 habitants supplémentaires (soit trois habitants par an en moyenne) sur la base d'une croissance démographique annuelle moyenne de +0,5 %, pour atteindre environ 640 habitants ;
- la création de 39 logements en densification et en extension du bourg ;
- l'identification réglementaire de dix bâtiments agricoles pouvant changer de destination en zone agricole A et naturelle N ;
- la délimitation d'une zone à urbaniser 1AU pour l'habitat d'une superficie de 2,3 hectares, localisée au nord du bourg ainsi que trois zones urbaines Ub pour un total de 1,28 hectare ;
- une consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers (NAF) de 2,3 hectares correspondant à l'ouverture de la zone 1AU ;
- la création de quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles visant à encadrer le développement des zones susmentionnées ;
- la délimitation de huit STECAL⁵ sur une superficie totale de 7,6 hectares (dont quatre semblent bâtis à la lecture du dossier) dans des zones agricoles et naturelles : à destination d'équipements et de loisirs (Ae), à destination d'habitat (Ah), à vocation touristique et de loisirs (NI), et à vocation d'aire de camping (Nt) ;
- l'identification d'éléments de paysage (patrimoine et paysages constitutifs de la trame verte et bleue) à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme ;

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

3 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

4 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

5 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

A. Remarques générales

Le rapport de présentation répond aux exigences formelles des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme.

Le diagnostic communal comporte des synthèses pour les thématiques étudiées. Le rapport comprend de nombreuses cartes permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation par le public. **Il convient d'indiquer ou d'actualiser les sources et la date des données utilisées dans les cartes présentées, notamment dans l'état initial de l'environnement, et d'actualiser une partie des données utilisées, certaines datant de novembre 2016**

Le résumé non technique présente insuffisamment le projet de révision de PLU. La consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) envisagée, ainsi que la démarche d'évaluation environnementale menée notamment sur les secteurs en extension de l'urbanisation, ne sont globalement pas abordées.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique en présentant la justification des choix retenus dans le projet de révision 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, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le dossier aborde le diagnostic territorial en décrivant l'état initial de l'environnement (caractéristiques physiques, milieux naturels, trame verte et bleue, risques, perceptions, morphologies urbaines, bâti, patrimoine).

Il établit également le diagnostic territorial en présentant une analyse socio-économique du territoire (population, logements, caractéristiques socio-économiques), un état des lieux des équipements et de la desserte (équipements et espaces publics, réseaux) et une étude de densification. Il affiche des données des communes voisines, de Saint-Sornin-Lavolps et d'Arnac-Pompadour, et à l'échelle intercommunale et départementale en matière de démographie et de logement.

Selon le dossier, le territoire connaît une baisse de sa population de 1968 à 1975 (perte de 77 habitants) suivie d'une croissance jusqu'en 1982, puis une baisse continue depuis (perte de 237 habitants jusqu'en 2021). Il mentionne un taux de variation annuel moyen de la population selon l'INSEE de -1 % par an pour la période 2015-2021, moins important que durant la période 2010-2015 (-2,1 % par an).

La taille des ménages est en baisse constante depuis 1968 (3,4 personnes par ménage) pour atteindre 2 en 2021. Le dossier retient la moyenne de 1,9 personne par ménage dans les quinze prochaines années.

La commune compte 340 logements, constitués en majorité de résidences principales (248 soit 73 %), de résidences secondaires (63 soit 19 %) et de logements vacants (29 soit 8%) en 2021. Le parc de logements a augmenté de 93 logements, de façon constante, en moins de cinquante ans (247 logements en 1968). Sur la période 1968-2021, 32 résidences principales ont été construites.

Le nombre de logements vacants est de 29 (8 %) en 2021 selon les données de l'INSEE, en baisse par rapport à 2015 (35, 10 %). Le taux de logements vacants de 2021 est inférieur à celui du niveau intercommunal (14 %) et départemental (11 %).

La MRAe recommande de préciser, en lien avec les objectifs de production de 25 logements figurant au PLU, si la remobilisation de logements vacants est envisagée dans le projet de révision de PLU ce qui permettrait de réduire le nombre de logements neufs à construire pour répondre aux besoins.

Selon le dossier, dix changements de destination de bâtiments, sont prévus en zone agricole A et naturelle N. Le choix de ces bâtiments, (à rénover) a probablement intégré le risque de conflit d'usage avec l'activité agricole, la présence des réseaux à proximité et le caractère suffisant de la protection incendie. Le dossier indique que le règlement en zone Up (recouvrant les villages traditionnels dont le développement est limité à la réutilisation et l'évolution du bâti existant), ainsi que celui en zone Ug (correspondant à la Chartreuse du Glandier) autorisent les changements de destination, sans chiffrer le nombre de bâtiments concernés. Globalement, le nombre de changements de destination qui pourraient être réalisés dans les quinze prochaines années et leur vocation est difficilement estimable, selon le dossier.

La MRAe recommande d'estimer le plus précisément possible le nombre de changements de destination qui pourraient être mobilisés dans le parc existant, dans le but de réduire le nombre de logements neufs à construire.

L'état initial de l'environnement comporte des développements relatifs à la trame verte et bleue (TVB). Ils s'appuient notamment sur les éléments d'information issus du SRCE⁶ de l'ex-Limousin, et de la commune à partir de prospections de terrain et des connaissances des élus et des habitants. Ils exploitent également des données bibliographiques de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) de la ZNIEFF⁷ présente, complétées d'illustrations. Le dossier présente des données suffisantes qui devraient toutefois être actualisées (les plus récentes datant de 2016,) pour les espèces d'oiseaux.

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

Un seul scénario de développement démographique a été étudié à l'horizon de la révision du PLU. Il prévoit une croissance moyenne de +0,5 % par an, soit 50 habitants supplémentaires, en augmentation par rapport à la période 2015-2021 (-1,0 %). Le dossier met en avant la reprise de la croissance démographique, estimée à un ou deux logements par an, en lien avec la proximité de bassins d'emploi tels que Lubersac-Pompadour et Objat et des projets à venir.

La MRAe considère que l'absence de scénarios alternatifs ne permet pas de montrer les différentes trajectoires de développement possibles, ni d'apprécier les choix effectués au regard de leurs incidences environnementales.

Elle recommande de vérifier la cohérence du scénario démographique⁸ retenu avec les tendances les plus récentes et avec le projet de SCoT en cours d'élaboration à l'échelle du PETR Vézère-Auvézère.

Sur la base d'une hypothèse de 1,9 personne par ménage, le projet de révision de PLU identifie un besoin de 25 logements destinés à l'accueil de nouvelles populations et de 14 logements correspondant aux besoins liés au desserrement des ménages. Le besoin global est ainsi de 39 logements pour accueillir 50 habitants supplémentaires. Selon le dossier, la répartition est de 30 logements en extension de l'enveloppe urbaine, dans les zones U et 1AU de superficie importante et de neuf logements en densification, au sein des zones U et Ah, en dents creuses.

L'enveloppe bâtie de la commune a été définie en identifiant les espaces bâtis comprenant plus de cinq constructions. Les dents creuses recensées concernent les parcelles non bâties enclavées dans le tissu urbain, d'une superficie inférieure à 4 000 m², dont la configuration permettrait d'implanter une nouvelle construction sans extension de l'enveloppe bâtie.

L'analyse de la densification réalisée a tenu compte des rayons de protection de 50 et 100 mètres autour des bâtiments d'élevage, des bandes tampons de 50 mètres autour des vergers issus de la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement ainsi que des zones humides. Selon le PADD, la capacité de densification est de trois hectares d'espaces libres non bâtis :

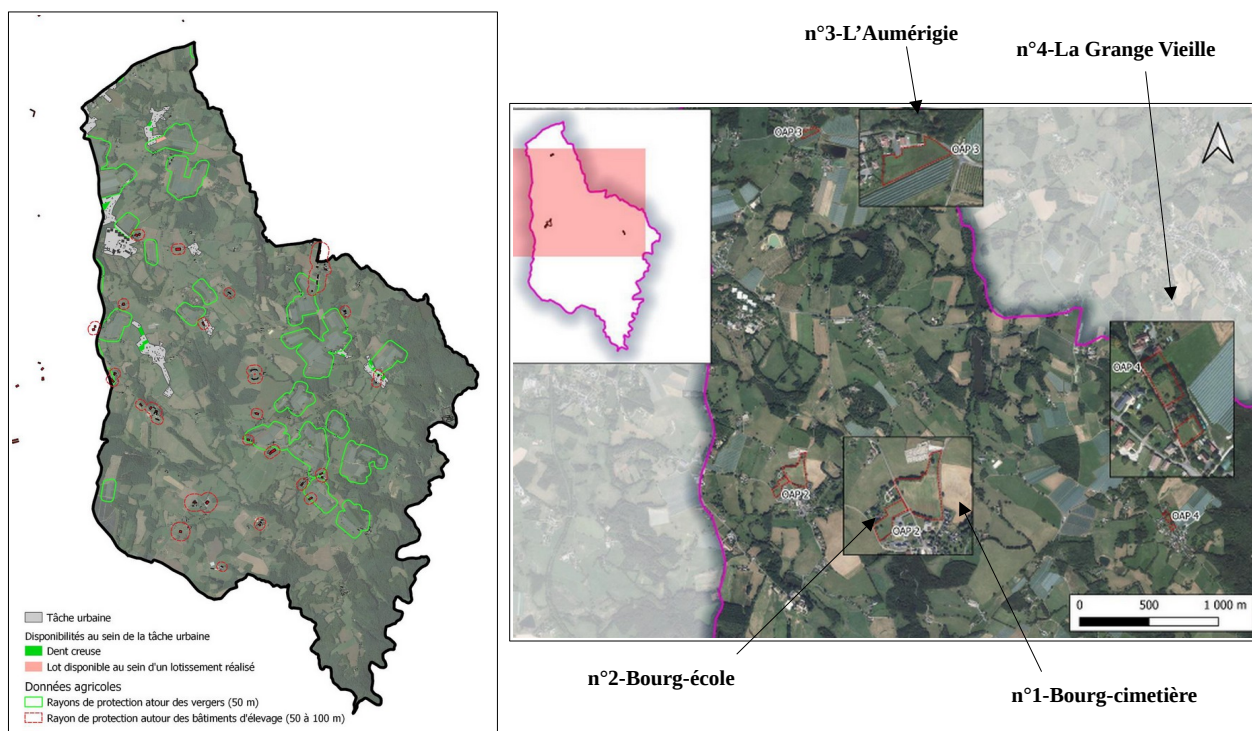
- 2,5 hectares, en dents creuses ;
- 0,5 hectare au sein d'un lotissement dont la viabilisation a été réalisée.

6 Schéma régional de cohérence écologique

7 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

8 Pour information sur la démographie, il est possible de se reporter à ce support :

<https://cartes.nouvelle-aquitaine.pro/portal/apps/sites/#/ressourcesditpdatar/documents/1765b464b508447a90fc241ab6e7ca52>



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

Le dossier ne présente pas la méthode d'analyse des incidences du projet de révision de PLU sur l'environnement, ni les mesures ERC mises en œuvre. Il ne démontre pas que les choix d'urbanisation retenus sont de moindre impact environnemental et qu'ils prennent en compte les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. La MRAe relève que la zone à urbaniser 1AU « Bourg-cimetière » présente des enjeux écologiques moyens et agricoles forts, et que les zones urbaines Ub envisagées « L'Aumérigie » et « La Grange Vieille » présentent respectivement des enjeux forts et moyens à forts, à la lecture des cartes des enjeux agricoles⁹. Selon le dossier, les parcelles concernées sont assez petites et enclavées dans le bâti ou les espaces boisés.

L'évaluation¹⁰ des sensibilités environnementales des zones ouvertes à l'urbanisation repose sur une hiérarchie des enjeux écologiques et agricoles. L'analyse des enjeux de biodiversité repose sur une approche des milieux naturels identifiés lors de l'inventaire de terrain mené le 21 août 2024. La MRAe considère que les inventaires naturalistes sont insuffisants, notamment pour couvrir les cycles biologiques annuels des espèces. Elle 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 urbain.

La MRAe recommande de mener des inventaires écologiques sur les zones ouvertes à l'urbanisation et sur les secteurs de développement envisagés, afin de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées, sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique¹¹.

⁹ Rapport de présentation, pages 307 et 308

¹⁰ Rapport de présentation, pages 281 à 291

¹¹ 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

Les zones à dominante humide ont été cartographiées de 2007 à 2011 par l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR) sur la commune. Elles ont été mises à jour par des inventaires de terrain pour confirmer leur présence selon le critère végétation et cartographiées¹² dans le rapport. Douze zones humides ont été recensées représentant près de six hectares. Elles sont situées le long des cours d'eau et des zones planes non artificialisées sur l'ensemble du territoire.

Les secteurs de développement couverts par des OAP n'ont pas fait l'objet d'inventaires de zones humides.

La MRAe recommande de poursuivre la caractérisation des zones humides sur les secteurs de développement envisagés selon les dispositions de L. 211-1¹³ du Code de l'environnement (caractérisation selon la morphologie des sols et la végétation observée).

Globalement, les OAP sectorielles prévoient de préserver les haies, les talus, les bosquets et autres éléments végétaux et paysagers existants, et de planter des haies en vue de l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Les alignements d'arbres existants, au sud, à conserver sur le secteur n°1-Bourg-cimetière, le talus présent sur le secteur n°2-Bourg-école et les haies présentes sur le secteur n°4-La Grange Vieille devraient être protégés réglementairement comme annoncé dans les OAP.

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

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse des incidences des changements de destination et des STECAL à créer 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

Le dossier propose des indicateurs de suivi en cohérence avec les enjeux identifiés.

Cependant des valeurs de références devraient être fournies pour l'ensemble des indicateurs proposés. De plus, les fréquences de suivi sur la durée du PLU pour ces indicateurs devraient être adaptées à chaque indicateur et à l'enjeu auquel il correspond pour permettre de prendre en compte les évolutions constatées et d'apporter si besoin des mesures correctrices.

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

A. Consommation d'espaces et densités

Selon le dossier, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2011-2021 est d'environ quatre hectares pour la commune de Beyssac.

Dans sa version en cours de validité (de 2024), le SRADDET Nouvelle-Aquitaine fixe pour le territoire Vézère-Auvézère dont fait partie Beyssac un objectif de réduction de 49 % de la consommation d'espaces NAF pour la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021 et de 30 % pour la période 2031-2041 par rapport à la période précédente.

La consommation d'espaces NAF **maximale** devrait être ainsi d'environ 2,04 hectares entre 2021 et 2031 puis d'environ 1,43 hectare entre 2031 et 2041, soit 3,47 hectares entre 2021 et 2041.

Selon le dossier et le PADD, la consommation prévue dans le projet de PLU est de 2,3 hectares sur 15 ans (1,1 hectare entre 2026 et 2031 et 1,2 hectare entre 2031 et 2041). Le PADD affiche un objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF de 50 %.

La MRAe relève que les STECAL à créer ne sont pas comptabilisés par le dossier dans la consommation d'espaces NAF. Le dossier semble indiquer une capacité constructible en extension de 4,2 hectares correspondant à :

- 2,6 hectares, soit 2,3 hectares en zone 1AU et 0,3 hectare en STECAL Ah, à vocation principale d'habitat ;
- 0,4 hectare, en STECAL Ae, à vocation d'équipements publics ;
- 1,2 hectare, en STECAL NI, à vocation d'activités économiques.

¹² Rapport de présentation, page 61

¹³ Cet article définit notamment le 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.

En prenant en compte les STECAL, la prévision de consommation dépasse ainsi les limites fixées par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

De plus, les surfaces déjà consommées entre 2021 et 2026 ne sont pas indiquées dans le dossier alors qu'il faut les soustraire des surfaces maximales à consommer avant 2031.

La MRAe recommande de revoir le calcul des surfaces NAF consommées par le projet de révision de PLU pour rendre celui-ci conforme à la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces NAF prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixent des objectifs de densité brute¹⁴ minimale de 6 à 10 logements à l'hectare. Les densités envisagées par le projet sont faibles, le dossier indiquant que la densité moyenne retenue dans le projet de PLU est de 8 logements par hectare. **Il convient de mieux justifier les densités retenues, une densité supérieure permettant de réduire les surfaces en extension.**

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

Eau potable

La commune de Beyssac est alimentée en eau potable par trois réservoirs situés sur la commune de Saint-Sornin-Lavolps qui alimentent également les communes d'Arnac-Pompadour et de Saint-Sornin-de-Lavolps, assuré par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) des eaux de l'Auvézère, selon le dossier.

Un schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours de réalisation, la ressource étant un enjeu important pour éviter le manque d'eau sur le territoire dans les années à venir.

Le volume d'eau annuel consommé en 2021 pour la commune est de 21 164 m³ pour 269 abonnés, sans information dans le dossier sur le volume d'eau autorisé.

Le dossier évalue une consommation d'eau potable annuelle supplémentaire de 4 017 m³ correspondant à la population supplémentaire de 50 habitants d'ici quinze ans et à la construction de 39 logements localisés dans les zones urbaines, à urbaniser et les STECAL Ah. Il relève un impact faible du projet de révision de PLU sur la ressource en eau du SIAEP.

La MRAe recommande de préciser le volume d'eau potable autorisé pour la commune de Beyssac afin de s'assurer de la soutenabilité du projet communal.

Assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées est assuré par deux stations (STEP), l'une située au sud-est du bourg, d'une capacité nominale de 400 Équivalents-Habitants (EH) et d'une charge en entrée de 230 EH, et l'autre située sur la commune d'Arnac-Pompadour, d'une capacité nominale de 3 800 EH. Cette dernière traite les eaux usées du secteur nord de la commune de Beyssac et des secteurs limitrophes aux communes d'Arnac-Pompadour et de Saint-Sornin-Lavolps.

Les STEP évoquées sont conformes en équipement, celle traitant les effluents du secteur nord de Beyssac n'est pas conforme en performance, en 2023.

Selon le dossier, la STEP de Beyssac devrait accueillir 24 nouveaux logements, représentant une trentaine de nouveaux habitants dans le projet de révision de PLU portant la charge en entrée à 260 EH. La STEP située sur la commune d'Arnac-Pompadour devrait accueillir un nouveau logement, représentant un ou deux nouveaux habitants, portant la charge en entrée à 3 802 EH.

Les STEP évoquées sont en capacité de traiter les effluents induits par le projet de révision de PLU, selon le dossier.

La MRAe recommande de présenter la charge entrante nécessaire à la commune d'Arnac-Pompadour dans les quinze prochaines années pour disposer d'une vision d'ensemble de la charge à venir sur la STEP d'Arnac-Pompadour, et de s'assurer de la soutenabilité du projet de PLU de Beyssac.

S'agissant de l'assainissement non-collectif, le dossier n'indique pas de taux de conformité des installations d'assainissement non collectif présentes sur la commune de Beyssac, et ne fournit pas non plus de carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. Quatorze logements devront prévoir un assainissement individuel dans le projet de révision de PLU.

¹⁴ Densité urbaine intégrant la superficie des parcelles mais aussi celle de la voirie et des espaces publics.

La MRAe recommande de compléter le dossier par des éléments relatifs à l'assainissement autonome des eaux usées de la commune (en particulier le nombre d'installations individuelles en place, le taux de conformité des installations, la capacité d'infiltration des sols pour l'assainissement non collectif, la localisation et l'état de fonctionnement des dispositifs présents...), assortis d'une carte dédiée pour permettre d'évaluer précisément les enjeux relatifs à l'assainissement. Une telle évaluation doit permettre de vérifier que le développement projeté ne contribuera pas à la pollution des milieux récepteurs sensibles.

Eaux pluviales

Les recommandations communes des OAP sectorielles prévoient la gestion des eaux de pluie à la parcelle en favorisant leur ré-usage par stockage ou leur infiltration, conformément au règlement de chaque zone du PLU.

Le dossier signale la nécessité de prévoir des dispositifs de traitement ou de récupération des eaux pluviales en raison de la pente des parcelles situées dans le bourg, couvertes par les OAP n°1-Bourg-cimetière et n°2-Bourg-école.

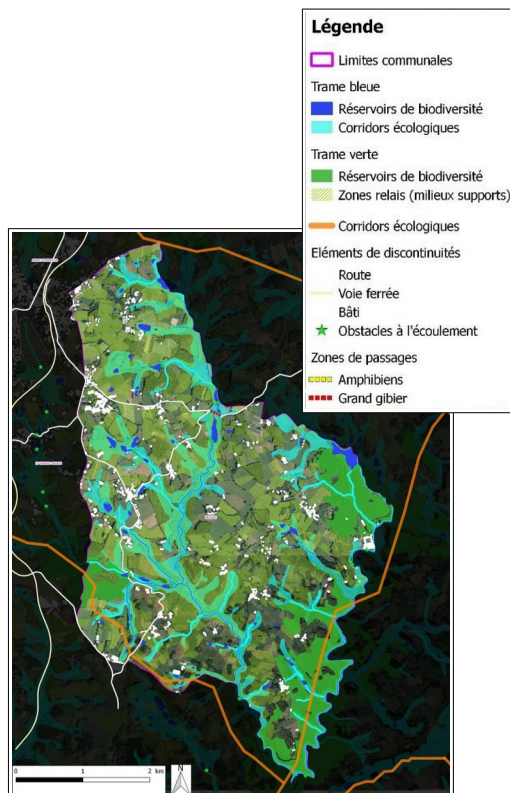
C. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le territoire de Beyssac, non concerné par un site Natura 2000, accueille une partie de la ZNIEFF *Gorges de la Loyre et du Vaysse*, de type 2. Les sites Natura 2000 *Vallée de la Vézère d'Uzerche* et *Vallée du Ruisseau du Moulin du Vignol* les plus proches sont situés à deux kilomètres au sud-est et sud de la commune. Des ZNIEFF de type 1 et 2 sont situées à huit kilomètres au plus du territoire communal.

La trame verte et bleue du SRADDET identifie sur la commune des réservoirs de biodiversité constitués de massifs boisés (25 % du territoire) et de milieux naturels liés aux cours d'eau.

Le territoire est traversé par plusieurs cours d'eau dont la Loyre, la Petite Loire et le ruisseau du Pont-Sauvé, considérés comme des corridors écologiques ainsi que des mares et des étangs.

Les éléments identifiés dans la trame verte et bleue communale, composés des haies bocagères, des ripisylves, des cours d'eau et des zones humides inventoriées, 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 zone A et N dans le projet de révision de PLU.



La trame verte et bleue communale (Source : Rapport de présentation, page 111)

D. Prise en compte des incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

Le rapport mentionne que les cônes de vues remarquables du paysage ont été recensés¹⁵ sur le territoire pour permettre d'anticiper l'impact visuel d'éventuels projets. Ces paysages qualifiés de sensibles dans le rapport correspondent notamment à des vues pittoresques sur la végétation arborée, les points hauts des reliefs, les vallons du Pont Sauvé et ses affluents, les versants boisés des cours d'eau, le plateau ondulé de la vallée de la Loyre, sans autre information.

La MRAe recommande d'identifier dans le règlement graphique les cônes de vues du territoire présentés dans le projet de révision de PLU pour permettre leur protection.

Le rapport évoque le recensement du bâti remarquable (château d'Eyparsac, chartreuse du Glantier non protégés au titre des monuments historiques) et le petit patrimoine (calvaires, puits et sources, fours, fontaines, éléments bâtis, murs et murets) sur le territoire communal.

Le projet de révision de PLU protège les éléments du patrimoine bâti et vernaculaire évoqué selon des trames de prescriptions surfaciques, ponctuelles et linéaires, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Un inventaire détaillé du petit patrimoine est disponible et cartographié¹⁶ dans le rapport. De même, quarante granges présentant un intérêt architectural ou patrimonial, pouvant faire l'objet de changement de destination sont cartographiées¹⁷.

E. Prise en compte des risques et nuisances

Le territoire communal est principalement concerné par le risque de retrait-gonflement des sols argileux globalement de niveau faible, et de niveau moyen en bordure de cours d'eau. Le règlement du PLU préconise des règles de constructions adaptées dans les secteurs concernés.

Le territoire est peu concerné par le risque d'inondation. Le dossier met en avant la nécessité de préserver les abords des cours d'eau de l'urbanisation afin de conserver les zones d'expansion des crues. Il convient d'expliquer dans le dossier que le développement de l'urbanisation est prévu en dehors des zones potentiellement inondables.

Le territoire est en grande partie exposé au risque de radon, de catégorie 3, le règlement du PLU informant des recommandations de protection des bâtiments neufs et existants. Il peut être sujet à des phénomènes de coulée de boue, sans disposer de plan de prévention des risques de mouvements de terrains et d'atlas des mouvements de terrains.

Le rapport présente les enjeux liés aux conflits d'usages entre activité agricole et urbanisation. Les périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat, générés par les bâtiments agricoles, sont cartographiés¹⁸ dans le rapport et repérés dans le règlement graphique du projet de révision de PLU. En revanche, les bandes tampons de 50 mètres prévues entre les vergers et les zones urbanisées sont cartographiées¹⁹ sans traduction réglementaire.

La MRAe recommande d'ajouter une trame dans le règlement graphique correspondant au périmètre d'inconstructibilité autour des vergers.

Les secteurs de développement n°3-L'Aumérigie et n°4-La Grange vieille sont localisés dans la bande tampon. Les OAP associées prévoient la plantation ou le maintien de haie pour limiter la dérive des traitements phytosanitaires des vergers.

De même, l'OAP n°2-Bourg-école prévoit de maintenir et de planter le talus en bordure de la route départementale RD7E3, à l'est, axe de desserte secondaire, pour limiter les risques et faciliter l'insertion paysagère.

Le territoire compte une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), correspondant à une installation de stockage de déchets inertes. Six anciens sites ayant accueilli une activité polluante ou potentiellement sont recensés, sans localisation dans le dossier.

La MRAe recommande de cartographier les anciens sites d'activité polluante ou potentiellement polluante et l'ICPE évoquée, en y superposant les secteurs ouverts à l'urbanisation envisagés, pour s'assurer de la prise en compte des risques.

15 Rapport de présentation, pages 129 et 130

16 Rapport de présentation, pages 162 à 164

17 Rapport de présentation, pages 166 à 168

18 Rapport de présentation, page 209

19 Rapport de présentation, page 305

Les zones d'habitat actuel sont couvertes par des poteaux incendie, sans autre information dans le dossier.

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 dans le document d'urbanisme une prise en compte suffisante de la défense incendie pour accueillir de nouvelles populations.

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

Le rapport ne présente pas d'analyse du projet de territoire au regard des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique. Pour réaliser cette analyse, la collectivité peut se référer aux outils recensés par le centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique du ministère en charge de la transition écologique²⁰.

En outre, l'État, dans le cadre de la stratégie d'adaptation au changement climatique, a établi une trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) permettant d'anticiper les effets du changement climatique et leurs conséquences dans l'aménagement. Cette TRACC a pour objectif d'aider les porteurs de documents de planification à anticiper les effets du climat futur et ainsi orienter leurs mesures d'adaptation territoriale.

La MRAe recommande d'analyser et de justifier comment le projet de PLU permet une adaptation du territoire au changement climatique en s'appuyant notamment sur les références disponibles (TRACC, Météo France²¹, DRIAS-Eau²²).

Les OAP prévoient, en matière d'adaptation au changement climatique, que la conception et la réalisation des constructions, des travaux, des installations et des aménagements devront viser la performance énergétique et environnementale, une meilleure orientation des constructions et la mise en place d'aménagements adaptés pour limiter l'accumulation de chaleur.

Le PADD évoque sans plus de précisions les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) à définir pour la commune. Le projet de révision de PLU ne délimite pas de zonage dédié à la production d'énergie renouvelable, ni ne signale de projet d'énergie renouvelable à venir. De plus, le PADD prévoit le recours au développement des énergies renouvelables notamment le photovoltaïque en toiture.

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 Beyssac (19) vise à encadrer le développement de son territoire pour les quinze prochaines années. Basé sur un scénario unique de croissance de population de 0,5 %, il prévoit l'accueil de 50 habitants supplémentaires, un besoin de 39 logements et l'identification de dix changements de destination. Il mobilise 2,3 hectares pour le développement de l'habitat.

Il convient de réévaluer à l'horizon du PLU les aménagements permis par le projet de PLU afin d'être compatible avec le SRADDET concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en prenant en compte les surfaces déjà consommées à partir de 2021 ainsi que celles pouvant potentiellement consommer de l'espace, notamment les STECAL à créer. La nécessaire évaluation du nombre de changements de destination pour l'habitat et de logements vacants permettrait de réduire les logements neufs à construire.

Des investigations naturalistes complémentaires et proportionnées doivent se poursuivre sur les secteurs de développement, et d'autres doivent être menées sur les STECAL à créer et les changements de destinations identifiés.

Des précisions sont également attendues sur l'assainissement non collectif ainsi que sur la défense incendie pour s'assurer de la soutenabilité du projet d'accueil des nouveaux habitants prévus.

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.

20 <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/dossiers-thematiques/secteurs-d-activites/urbanisme-planification>

21 <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

22 <https://www.drias-eau.fr>

À Bordeaux, le 17 septembre 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le président de séance

Signé

Patrice Guyot