



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Venarsal (19)**

n°MRAe 2022ANA17

dossier PP-2021-11861

Porteur du Plan (de la Procédure) : commune de Malemort

Date de saisine de l'autorité environnementale : 17 novembre 2021

Date de la contribution de l'agence régionale de santé : 30 novembre 2021

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, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 11 février 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

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 le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Venarsal, située à l'ouest du département de la Corrèze, en périphérie de Brive-la-Gaillarde.

Ce projet est porté par la commune de Malemort, compétente en matière d'urbanisme, issue de la fusion le 1^{er} janvier 2016 des communes de Malemort-sur-Corrèze et de Venarsal.

Quatrième ville du département de la Corrèze par sa population (7 984 habitants en 2018 selon INSEE) et membre de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive (48 communes et plus de 110 000 habitants), Malemort est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Corrèze approuvé le 11 décembre 2012, qui identifie Venarsal comme appartenant au bassin de vie élargi de Brive. Un plan climat air énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération du bassin de Brive depuis le 18 décembre 2017.

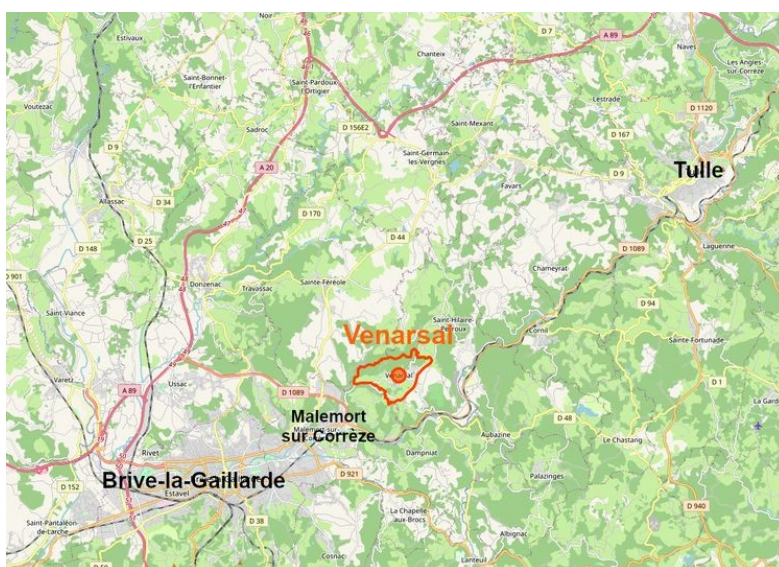


Figure 1: Localisation du territoire de Venarsal (source : Open street map)

Actuellement régie par une carte communale approuvée le 18 septembre 2006, Venarsal a prescrit l'élaboration du PLU de la commune par délibération en date du 30 octobre 2014. Cette procédure a été engagée avant que la commune ne fusionne avec celle de Malemort-sur-Corrèze, qui a engagé quant à elle la révision générale de son PLU par délibération du 8 avril 2013. Bien que la nouvelle commune de Malemort, compétente en matière d'urbanisme, porte depuis 2016 les deux procédures d'élaboration et de révision de PLU, celles-ci ont été menées à leur terme sur le territoire distinct des anciennes communes de Venarsal et de Malemort-sur-Corrèze. La commune de Malemort a ainsi saisi la MRAe pour avis sur ces deux procédures de manière distincte et concomitante. Cette approche dissociée nuit à la compréhension du dossier, d'autant que les données nécessaires à la construction des projets de territoire ne sont pas toujours disponibles à l'échelle des anciennes communes. Deux avis distincts de la MRAe ont par conséquent été établis pour évaluer les effets sur l'environnement de chacun des projets de PLU.

Venarsal est un territoire rural, marqué par une forte proportion de boisements de feuillus, dont la superficie avoisine celle des espaces agricoles, principalement des prairies, la production étant exclusivement vouée à l'élevage de bovins viande. De nombreux secteurs urbanisés se sont développés sur les points hauts du relief, le long des voiries, et offrent des vues lointaines sur le bassin de Brive.

Au cours des dix prochaines années, la commune de Malemort envisage la mobilisation de 8,3 hectares sur le territoire de Venarsal, dont 1,3 hectares en extension de l'urbanisation, pour la construction de 90 nouveaux logements.

Par décision n°2018DKNA351¹ en date du 21 novembre 2018, après examen au cas par cas, la MRAe Nouvelle-Aquitaine n'a pas soumis à évaluation environnementale le projet d'élaboration du PLU de Venarsal. Le territoire communal n'est par ailleurs concerné par aucun site Natura 2000. La commune de Malemort a saisi volontairement la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour avis sur l'évaluation environnementale du projet d'élaboration du PLU de Venarsal, arrêté le 22 octobre 2021.

1 Décision 2018DKNA351 du 21 novembre 2018 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2018_7278_e_plu_venarsal_19_d_dh_signe.pdf

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, 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.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet de PLU arrêté et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

II. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le rapport de présentation répond aux exigences des dispositions des articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU. Les différentes thématiques abordées par l'état initial de l'environnement et par le diagnostic territorial sont clairement présentées et permettent au public de mesurer l'intérêt de leur prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le diagnostic socio-économique est établi sur la base des dernières données publiées par l'INSEE (2018) qui portent sur l'ensemble de la nouvelle commune de Malemort et non sur le territoire de Venarsal.

La MRAe recommande de mentionner dans le rapport de présentation les données des périodes précédant la fusion communale, afin de refléter les tendances propres au territoire de Venarsal, notamment en matière de démographie et de production de logements, et de pondérer si besoin les dynamiques qui figurent dans le dossier à l'échelle de Malemort.

A. Projet démographique et besoin en logements

La population de Malemort, qui s'élevait à 6 285 habitants en 1982, a connu une croissance continue jusqu'en 2013 pour atteindre plus de 8 000 habitants. Le dossier fait état d'un gain de population principalement dû à un solde migratoire largement supérieur au solde naturel jusqu'aux années 2010. La tendance s'inverse sur la période 2013-2018, durant laquelle la MRAe constate une baisse de la population de -0,1 % par an, la population s'élevant à 7984 habitants en 2018 selon l'INSEE.

Entre 2011 et 2020, 38 logements par an ont été réalisés, portant à 4 251 le nombre total de logements en 2018. Le phénomène de vacance, en nette augmentation (+ 177 %) depuis 1999, représente 338 logements soit près de 8 % du parc.

Un seul scénario de développement est envisagé par la collectivité, fondé sur un objectif de production de neuf logements par an, correspondant au rythme de construction constaté sur le territoire de Venarsal ces cinq dernières années, mais qu'aucun élément du dossier ne permet de justifier. **La MRAe relève que le scénario développement projeté ne découle pas, comme il le devrait, d'une projection d'évolution démographique** et que, par ailleurs, le rapport ne propose aucune analyse de la dynamique de construction sur le territoire de Venarsal. La commune affiche une perspective de production de 90 logements au cours des dix prochaines années, soit un besoin foncier de neuf hectares en s'appuyant sur l'objectif de densité fixé par le SCoT (dix logements par hectare).

La MRAe recommande de comparer des scénarios de développement différenciés fondés sur des projections démographiques et de justifier la perspective de développement retenue, ainsi que ses incidences en matière de production de logements et de consommation d'espace.

Les données démographiques du diagnostic ne permettent pas d'évaluer les besoins de logements nécessaires au maintien de la population déjà installée (ou point mort hypothétique²). **La MRAe considère qu'il conviendrait d'évaluer les besoins en logements nécessaires pour le maintien de la population afin de déterminer un projet de développement plus réaliste.**

La collectivité n'envisage en outre de mobiliser aucun logement vacant, malgré leur nombre important et en nette augmentation (cf. supra) ; elle dénombre par ailleurs dix bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La MRAe demande que le projet communal soit réexaminé en intégrant une mobilisation significative du parc de logements vacants, après étude de leur recensement et de qualification du potentiel de remobilisation. Cette prise en compte est nécessaire pour affiner les projections relatives aux besoins de logements neufs et limiter ainsi la consommation d'espaces.

La MRAe demande également d'estimer le nombre de bâtiments effectivement mobilisables parmi les bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

2 Point mort : évaluation du nombre de logements qui ont été nécessaires, sur une période donnée, pour permettre le maintien de la population présente au début de cette période. Quatre postes sont à prendre en compte : le renouvellement du parc, la variation des résidences secondaires et des logements vacants ainsi que le desserrement des ménages.

Ces logements vacants remobilisables et pouvant changer de destination devront être déduits de l'objectif de construction de logements neufs.

La MRAe considère que la stratégie retenue dans le scénario de développement de l'ancienne commune de Venarsal aurait dû relever d'une approche à l'échelle de la commune nouvelle de Malemort.

Elle estime que l'élaboration d'un PLU circonscrit à l'échelle de l'ancienne commune de Venarsal ne constitue pas une démarche adaptée pour mener une réflexion globale à l'échelle du territoire de la nouvelle commune de Malemort, permettant de justifier la vocation des territoires de Venarsal et de Malemort-sur-Corrèze à accueillir de nouveaux habitants, et de préciser dans quelles proportions.

La MRAe recommande de réinterroger les objectifs de développement de Venarsal, et de justifier le choix du scénario de production de logements retenu, en engageant une réflexion globale à l'échelle de la nouvelle commune de Malemort, permettant d'organiser, de manière coordonnée, le territoire fusionné de Venarsal et de Malemort-sur-Corrèze.

B. Secteurs ouverts à l'urbanisation et consommation d'espace

Le dossier décrit un territoire dont l'artificialisation s'élève à 15 % de la superficie de l'ancienne commune de Venarsal, ce qui est particulièrement élevé pour une commune rurale³. Le rapport précise que l'armature territoriale de Venarsal est composée de multiples secteurs d'urbanisation, structure héritée du passé agricole et rural du territoire. L'enveloppe historique du bourg est difficilement lisible ; elle s'est étendue le long des axes de circulation, englobant à présent les secteurs des *Besses* et du *Marty*. Certains villages situés sur les hauteurs ont également subi une urbanisation linéaire effaçant, selon le dossier, les traces des anciens hameaux historiques (secteur *Le Bos-Le Gril*). L'urbanisation s'est également développée sous forme de mitage de l'espace agricole.

Le rapport s'appuie sur une analyse des photos aériennes pour évaluer la consommation foncière à 14,71 hectares entre 2006 et 2014 (soit 1,8 hectares par an), principalement localisée sur le bourg et les villages des *Traverses* et du *Bos*. Il ne précise cependant pas la nature des espaces ayant été urbanisés.

Le rapport propose une analyse des capacités de densification des enveloppes bâties des principaux secteurs urbanisés de Venarsal, à savoir celui du bourg et des secteurs du *Bos*, des *Traverses* et de *Souria*. Un potentiel de densification de l'ordre de 16,6 hectares a été identifié : 12 hectares sous forme de grandes poches non bâties et 4,6 hectares sous forme de dents creuses (terrains de moins de 5 000 m²).

Il convient de relever que nombre des secteurs recensés, notamment au sud et au nord-est du bourg, sont à considérer non pas comme des densifications mais comme des extensions de l'enveloppe bâtie. Ils sont d'ailleurs couverts dans le PLU en vigueur par un zonage 2AU d'urbanisation à moyen ou long terme, et ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La MRAe recommande, dans le contexte d'une urbanisation existante marquée par le mitage de l'espace agricole, de réinterroger les critères de définition des enveloppes bâties de Venarsal, qui ne figurent pas dans le rapport, pour délimiter ces enveloppes au plus près des constructions existantes afin de distinguer les parcelles disponibles en densification du bourg et des villages, de celles constituant des extensions de l'urbanisation.

Elle considère en outre qu'il est nécessaire d'exposer les critères de sélection qui ont été utilisés pour retenir les parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification ou au contraire les écarter, afin que le potentiel foncier mobilisable pour l'habitat en densification des espaces urbanisés soit clairement évalué et justifié.

Le projet de PLU ouvre 8,3 hectares de terrains destinés à l'urbanisation à vocation d'habitat, dont 1,3 hectares en extension des enveloppes bâties existantes au sein de trois secteurs à urbaniser 1AU. Le projet de PLU prévoit par ailleurs cinq zones 2AU d'urbanisation différée⁴ d'une superficie totale de 6,3 hectares.

La MRAe relève que le projet de PLU cible un objectif global d'ouverture à l'urbanisation de 14,6 hectares sur dix ans, ce qui ne répond pas à l'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espace à l'échelle régionale qui figure au sein du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020.

3 Rapport de présentation, p.96 : 12 % de surfaces urbanisées et 3 % d'infrastructures routières, alors que la moyenne de l'artificialisation s'élève à 6 % du territoire de l'ex-région Limousin.

4 L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU sera subordonnée à une procédure de modification ou révision du PLU, selon les dispositions des articles L.153-31 et L.153-38 du Code de l'urbanisme.

Le projet de PLU permet une extension du bourg au sein d'une vaste zone 2AU d'environ 2,6 hectares, ainsi que l'urbanisation de villages, à travers des zones 1AU et 2AU. Alors que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) affiche l'objectif d'optimiser l'utilisation de l'espace afin de lutter contre le mitage et préserver les grands ensembles naturels et agricoles, **la MRAe relève que le projet de PLU prévoit une urbanisation en majorité sur des espaces agricoles, sous forme d'extension linéaire de l'urbanisation.** C'est notamment le cas du village de *Souria* ou du secteur au nord-est du bourg en direction du lieu-dit *Le Pilou*.

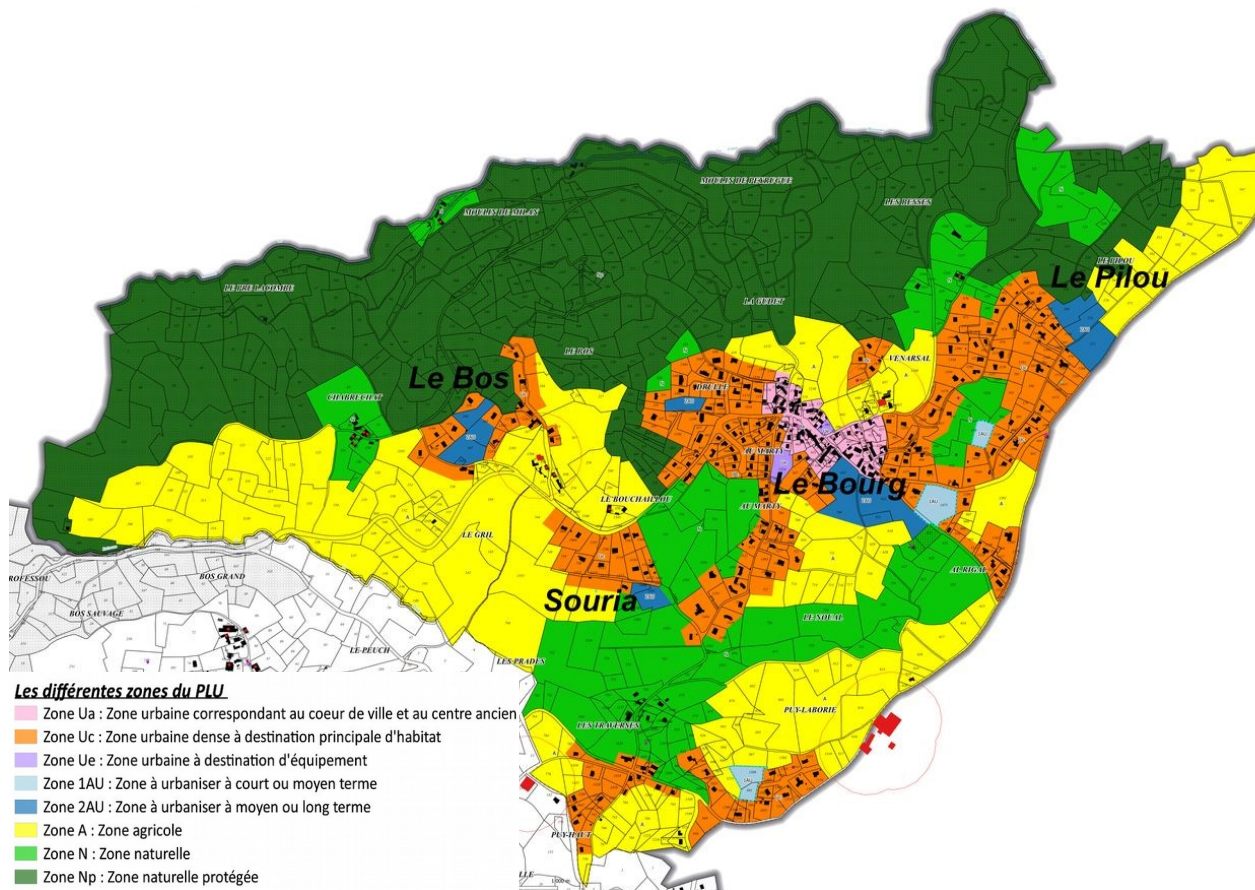


Figure 2: Plan de zonage de Venarsal (source : règlement graphique du PLU)

Le règlement graphique du PLU identifie également une zone 2AU d'environ 1,2 hectares d'emprise au sein du village *Le Bos*, sans évaluer les incidences paysagères en termes d'évolution disproportionnée et non maîtrisée de la forme urbaine historique du village. Le rapport ne livre en outre aucune argumentation permettant de justifier les besoins et la localisation des différents secteurs d'extension de l'urbanisation. Il identifie par ailleurs des incidences sur les enjeux agricoles d'un niveau moyen (pour 3,5 hectares de parcelles agricoles) à fort (5,4 hectares)⁵.

La MRAe recommande de réexaminer les choix de développement communaux retenus, car elle considère que, en l'absence de démonstration contraire, le projet ne s'inscrit pas dans une démarche de lutte contre l'étalement urbain et le mitage du territoire.

Au regard de l'impact sur les enjeux agricoles, la MRAe demande de réinterroger les choix d'urbanisation en cohérence avec l'objectif affirmé de préservation des grands ensembles agricoles.

C. Ressource et gestion de l'eau

Le territoire de Venarsal est parcouru par un réseau hydrographique peu dense, mais les milieux aquatiques sont de bonne qualité et présentent un fort intérêt écologique (axe migrateurs amphihalins).

La commune est desservie en eau potable par une unité de production située à Brive-la-Gaillarde, dont le barrage de la *Couze* et la source de *l'Adoux* constituent les sources d'alimentation. Sa capacité de production (9 000 m³/jour) permet selon le dossier de répondre aux besoins.

5 Rapport de présentation, p.287 et 288

Le dossier cartographie le réseau de 177 bornes incendies de la commune de Malemort ; le territoire de Venarsal n'y figure qu'en partie et la représentation ne permet pas de vérifier la présence de bornes incendie au niveau du bourg et des villages ni la localisation de constructions qui ne seraient pas couvertes par un système de défense incendie, car situées à plus de 200 mètres d'un ouvrage.

La MRAe considère qu'il est nécessaire de compléter les informations sur la défense incendie du territoire de Venarsal afin de justifier d'une bonne prise en compte de la sécurité des populations.

Le bourg de Venarsal dispose d'un réseau d'assainissement collectif relié à une station d'épuration (STEP) située au sud du bourg, d'une capacité nominale de 400 Équivalent-Habitants (EH), conforme en équipement et en performance. Selon le dossier, la charge maximale relevée en 2020 offre à la STEP une capacité de traitement suffisante pour assurer le raccordement des nouvelles habitations prévues dans le cadre du projet de PLU.

Le reste du territoire de Venarsal dépend de l'assainissement autonome. Le dossier indique que la commune (fusionnée) de Malemort compte 483 installations d'assainissement non collectif, dont le taux de conformité s'élève à 80 %. La nature des dysfonctionnements constatés n'est cependant pas mentionnée. La carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux ne figure pas dans le dossier, alors que ces données permettraient d'éclairer les choix en matière d'urbanisation.

La MRAe recommande d'apporter de plus amples informations en matière d'aptitude des sols à l'infiltration, et le cas échéant de réinterroger les droits à construire identifiés, notamment au sein des villages de *Souria* et du *Bos* ne bénéficiant pas du réseau d'assainissement collectif.

D. Patrimoine bâti, naturel et paysager

Le territoire de Venarsal ne comporte pas de site Natura 2000, ni de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), mais l'état initial de l'environnement présente de façon opportune le site Natura 2000 et les ZNIEFF les plus proches.

Le territoire est situé à 15 kilomètres du site Natura 2000 *Pelouses calcaires et forêts du Causse Corrèzien* désigné au titre de la directive « Habitats, faune, flore ». Il se situe également à quatre kilomètres de la ZNIEFF de type I *Gorges du Coiroux* et à cinq kilomètres de la ZNIEFF de type II *Vallée de la Loyre*.

Le rapport identifie par ailleurs le patrimoine bâti et le petit patrimoine d'intérêt présents sur le territoire, dont une protection est assurée dans le règlement graphique du PLU, en identifiant ces ouvrages au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Le dossier ne comporte cependant aucune analyse des composantes paysagères (points de vue, arbres ou boisements d'intérêt paysager, haies bocagères) à valoriser au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation.

La MRAe relève que le paysage n'est pas pris en compte dans la définition des secteurs ouverts à l'urbanisation. Elle recommande de compléter le dossier par la justification d'une prise en compte suffisante des sensibilités paysagères et des éléments qui participent au cadre de vie de chaque secteur de développement du territoire de Venarsal.

Le rapport de présentation s'appuie sur l'inventaire des zones à dominante humide du bassin versant de la Dordogne réalisé par l'établissement public territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR), ainsi que sur des inventaires terrain ayant permis de cartographier au 1/5000^e la localisation des zones humides sur le territoire de Venarsal, sur la seule base de relevés de végétation hygrophile. Sur cette base, le dossier conclut qu'aucune zone humide n'est affectée par le développement de l'urbanisation.

La MRAe rappelle la nécessité de caractériser les zones humides en application des dispositions⁶ de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique).

L'analyse du fonctionnement écologique du territoire s'appuie sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin adopté en 2015 et sur les continuités écologiques identifiées dans le SCoT Sud-Corrèze. Une carte de synthèse recense les éléments de continuités écologiques les plus notables, notamment une trame bleue constituée des zones humides et des cours d'eau auxquels elles sont connectées, et une trame verte centrée sur les milieux boisés et bocagers. Ils sont classés en zone naturelle protégée Np qui interdit toute construction nouvelle. Les boisements assurant une fonction de corridor écologique (ripisylves et boisements de la trame verte) font quant à eux l'objet d'un classement en espace boisé classé (EBC).

La MRAe relève néanmoins que les haies bocagères ne sont pas recensées et ne bénéficient d'aucune mesure de protection.

6 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 »

L'ensemble des zones constructibles et des secteurs d'extension ont fait l'objet d'investigations permettant de hiérarchiser le niveau des enjeux environnementaux sur chaque site. **La MRAe relève que les villages de Souria et du Bos intègrent parmi les zones constructibles⁷ des parcelles présentant des enjeux de niveau fort en matière de continuités écologiques** (parcelles boisées et trames bocagères), que les mesures de réductions proposées ne permettent pas d'éviter. Des impacts résiduels de niveau moyen sont en effet identifiés sur 2,8 hectares de parcelles⁸.

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit conduire la collectivité à étudier des scénarios alternatifs dans le cas d'impacts résiduels significatifs, dans un objectif d'évitement des impacts sur l'environnement.

La MRAe demande d'étudier différents sites alternatifs pour justifier que les secteurs de développement ont été retenus au regard d'une comparaison de leurs sensibilités environnementales, selon une véritable démarche d'évitement et de réduction des effets sur l'environnement.

La MRAe demande à la collectivité de privilégier une démarche d'évitement des secteurs à enjeux en termes de continuités écologiques (notamment villages de Souria et du Bos), les mesures de réduction ou de compensation devant résulter de l'impossibilité avérée d'éviter les incidences. Au stade de la planification territoriale, la démarche d'évitement doit aboutir de façon plus concluante à une réduction significative des enjeux susceptibles d'être affectés par le développement de l'urbanisation.

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

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de Venarsal planifie le développement de son territoire pour les dix prochaines années, en envisageant la construction de 90 logements répartis au sein du bourg élargi et de nombreux secteurs distants de celui-ci, ce qui ne contribue pas à limiter la prolifération de l'urbanisation sur le territoire et son mitage.

Le projet n'apporte pas la justification des besoins de logements qu'il intègre et ne prend pas en compte la capacité d'y répondre, pour partie, par remobilisation de l'important parc de logements vacants et par les changements de destination.

Les informations relatives à la justification de la répartition des secteurs constructibles sur le territoire sont lacunaires et ne répondent pas à un objectif de structuration de l'armature urbaine du territoire. Le rapport de présentation doit être complété, pour démontrer l'adéquation entre les besoins identifiés et les secteurs ouverts à l'urbanisation tant en termes de localisation que de superficie des zones à urbaniser.

Le projet territorial est en outre susceptible d'incidences sur l'environnement. Il prévoit l'urbanisation de secteurs à enjeux en matière d'agriculture et de continuités écologiques. La MRAe considère que la collectivité doit reconsidérer les choix d'urbanisation des secteurs les plus sensibles en poursuivant la démarche d'évitement et de réduction des incidences jusqu'à son terme.

Le projet de PLU se traduit par une artificialisation de 8,3 hectares à court et moyen terme, à laquelle s'ajoute une réserve foncière d'urbanisation future de 6,3 hectares. Cette consommation d'espace importante ne s'inscrit pas dans l'objectif régional de réduction de l'artificialisation des sols.

7 Parcelles classées en zone Uc (zone urbaine dense à destination principale d'habitat) et zone 2AU (zone à urbaniser à moyen et long terme).

8 Rapport de présentation, p.285

La démarche retenue par la collectivité s'est traduite par l'élaboration de deux projets de territoires distincts et dissociés à une échelle infra-communale. Cette approche ne permet pas au public de prendre connaissance de manière simple et lisible du projet de PLU et ne favorise pas l'expression d'une stratégie de développement cohérente à l'échelle de la commune fusionnée de Malemort. La MRAe a par conséquent formulé deux avis distincts qui relèvent des difficultés similaires au sein de chaque projet de territoire.

La MRAe considère que le projet communal doit être repris en engageant une réflexion globale à l'échelle de la nouvelle commune de Malemort et, qu'en l'état, le projet et sa présentation ne permettent pas de garantir une prise en compte des enjeux environnementaux à un niveau suffisant et une bonne information du public.

À Bordeaux, le 11 février 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO