



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION LIMOUSIN

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
du Limousin

Service stratégie régionale du développement durable  
Unité Autorité Environnementale

Nos réf. : F07414D0045 / F07414D0046

Affaire suivie par Valérie DUBOURG

valerie.dubourg@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 55 12 96 06 – Fax : 05 55 34 66 45

Courriel : ae.srdd.dreal-limousin@developpement-durable.gouv.fr

Limoges, le 02 avril 2014

Le Préfet

à

Communauté de Commune des Monts de Châlus  
Monsieur Stéphane DELAUTRETTE, Président  
32, avenue François MITTERRAND  
87230 CHALUS

**Objet : Demandes d'examen au « cas par cas » de deux révisions allégées du PLUi des Monts de Châlus/ communes de Bussière-Galant et de Dournazac**

Le 14 mars 2014, vous m'avez transmis deux projets de révisions allégées du PLUi des Monts de Châlus au titre de la procédure dite de l'examen au « cas par cas ». Ces projets reposent sur des évolutions de zonage sur les communes de Bussière Galant et de Dournazac.

L'analyse réglementaire de vos demandes me conduit à constater que celles-ci ne relèvent pas de la procédure de l'examen au « cas par cas ». En effet, le territoire couvert par le PLUi des Monts de Châlus comprend un site Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation « Réseau hydrographique de la Haute Dronne » (FR7200809) répertoriée sur les communes de Bussière-Galant et de Dournazac. Réglementairement, le PLUi se trouve donc soumis de façon systématique à la réalisation d'une évaluation environnementale que ce soit à l'occasion de son élaboration (article R.121-14 II 1° du code de l'urbanisme) ou lors de ses procédures d'évolution prévues à l'article R.121-16 du code de l'urbanisme.

En l'espèce, les révisions actuelles relèvent plus précisément des articles R.121-16-1° et R.121-16-4° a) qui stipulent respectivement qu'une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion :

- « des procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R.121-14 qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ».
- « des révisions (...) qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière (...) »

La finalité des évaluations environnementales attendues est de produire la démonstration que les évolutions envisagées au niveau du document d'urbanisme n'entraîneront pas d'impacts significatifs sur le site Natura 2000 lors de leur mise en œuvre. In fine, il s'agit de garantir que le développement des activités industrielles dans la nouvelle zone UX de Bussière Galant et des activités touristiques dans la zone NL de Dournazac ne généreront pas d'impacts pouvant venir compromettre le site Natura 2000 existant notamment via le réseau hydrographique.



Certificat n° 42202  
Certificat n° 42203

S'agissant de révisions allégées, l'évaluation environnementale devra être conduite de façon proportionnelle aux enjeux environnementaux propres à chacun des contextes concernés, à leur connectivité avec le site Natura 2000, à l'objet, l'importance et les effets des évolutions induites par les révisions.

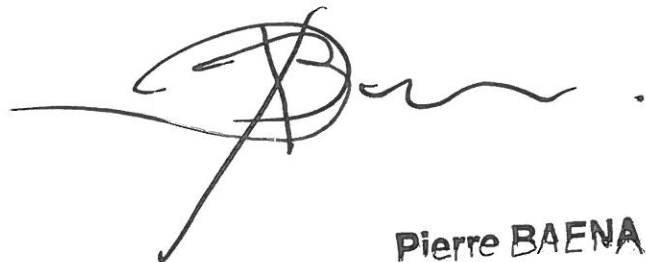
Je profite du présent courrier pour porter à votre connaissance quelques précisions qui peuvent contribuer à la réalisation de votre dossier d'évaluation environnementale.

La révision envisagée sur la commune de Bussière Galant est motivée par un changement de zonage d'une superficie de 5 hectares. Ce changement se traduit par le passage de la zone N qui couvre les espaces naturels et boisés vers la zone Ux affectée aux constructions à usage industriel, artisanal, commercial, de bureaux ou d'entrepôts. La finalité de cette évolution est double puisqu'elle vise à la fois l'extension de l'entreprise existante spécialisée dans la fabrication de clôtures en châtaignier mais aussi l'accueil d'une autre entreprise spécialisée dans l'importation de clôtures naturelles en châtaignier pouvant à terme être complétée par une activité de vente. De fait, l'enjeu de l'évaluation environnementale consiste à appréhender l'ensemble des effets prévisibles que pourra avoir ce développement en mesurant sa traduction aussi bien par l'évolution du zonage qu'au travers des nouveaux droits à urbaniser ouverts par le règlement propre à la zone Ux (desserte par les réseaux, emprise au sol autorisée...).

Je note une localisation erronée du projet en page 7 de la notice puisqu'il est reporté sur la commune de Pageas et non sur Bussière Galant.

Enfin, concernant la révision allégée prévue sur la commune de Dournazac, la motivation avancée vise à rendre possible l'implantation d'un chalet bois assimilé à une habitation légère de loisirs, construction démontable destinée à une occupation temporaire ou saisonnière ne pouvant être autorisée que dans le cadre de parcs résidentiels de loisirs. L'évaluation environnementale devra expliciter la nature des activités touristiques existantes et l'importance du développement escompté pour déterminer les effets potentiels sur le site Natura 2000. et la façon dont ils seront évités, réduites ou compensés

Pour le Préfet de la Haute-Vienne,  
Pour le Directeur Régional de l'Environnement de  
l'Aménagement et du Logement du Limousin,



**Pierre BAENA**