

à Roland VERGER  
Ingénieur en génie-civil  
Commissaire enquêteur

Objet : opposition au classement en zone 2AU de 62,73ha de terrains agricoles et naturels près du village de Laschamps, commune de St Amand Magnazeix en vue d'une extension du Parc d'Activités de la Croisière (PAC) et pour leur classement en zone naturelle N.

Le Parc d'Activités de la Croisière (PAC) est inscrit dans le quadrant sud-est de l'échangeur de la Croisière. Il s'inscrit dans une zone de campagne, de «nature ordinaire».

Son extension programmée sur la commune de St Amand Magnazeix apparaît sous un aspect réglementaire par un classement 2AU<sub>i</sub>. (annexe 1, pièce 4.3 – Zonage – Vue communale St Amand Magnazeix)

L'association demande l'abandon de cette zone 2AU<sub>i</sub> de 62,73ha pour les raisons suivantes :

Premièrement : une absence de justification manifeste.

- le Diagnostic - pièce 1.2 est biaisé car il obère, dès la page 4, le poids de Bessines sur Gartempe et notamment son poids économique. Il refuse de tirer les conclusions du fait que Bessines est, après Limoges, le premier employeur des habitants de Gartempe – St Pardoux (133 habitants de Gartempe-St Pardoux viennent chaque jour travailler à Bessines, Diagnostic page 43). Il faut corréliser ce chiffre avec les plus de 100ha de zones économiques situées à La Croix du Breuil, dont une partie recèle du foncier disponible, le tout à moins de 5 min par autoroute du Parc d'Activités de la Croisière. La DTT, en page 13 de son avis, mentionne cette donnée fondamentale,
- la MRAE mentionne, en p 6 et 7 de son avis, les 11ha de disponibilités foncières pour l'extension du PAC mis en place dans le cadre du PLU<sub>i</sub> du Pays Sostranien dont l'enquête publique s'est achevée en octobre 2019,
- l'OAP du PAC dans le PLU<sub>i</sub> creusois (annexe 2) fait apparaître une constructibilité sur l'ensemble du périmètre actuel. Ainsi, il ne faut pas tenir compte de la page 3 de l'avis du SMIPAC qui fait état de surfaces indisponibles (en raison de l'environnement ou de l'archéologie) pour près de 7ha. En outre, les 10,66ha du parc solaire ne doivent pas être considérés comme occupés. En effet, le projet de parc solaire a obtenu un permis de construire le 2 novembre 2017. Mais, ce permis n° PC 023 219 16 S0006 délivré par arrêté préfectoral est l'objet d'un recours au tribunal administratif de Limoges de la part de notre association (annexe 3). Cette autorisation d'urbanisme n'est donc pas définitive. Aucuns travaux, aucune construction n'a eu lieu. La consultation de l'avis du SMIPAC censée montrer l'occupation actuelle du PAC est donc erronée. Elle laisse penser au public à la construction effective du parc solaire alors qu'il n'en est rien. Ainsi, c'est près de 18ha qu'il faut rajouter aux zones cessibles effectivement indiquées sur le PAC,
- aucune étude économique n'est présentée dans le Diagnostic ou dans l'Etat initial de l'environnement afin de justifier les 62,73ha de l'extension du PAC. C'est ce que souligne la MRAE dans son avis : pages 6,7,8, C. 2. c. « *Le projet identifie également 68,82 ha [62,73ha] de zone 2AU destinée à répondre « aux besoins d'extension » de la zone intercommunale et interdépartementale de « La Croisière ». La MRAe note qu'aucune explication suffisante n'est*

*apportée sur cette zone et son développement. Au regard de son importance, il aurait été **utile de justifier le besoin d'une telle surface**, d'indiquer le phasage dans le temps de son ouverture à l'urbanisation, ainsi que de **démontrer la nécessité de prévoir une surface aussi importante**, particulièrement au regard des surfaces déjà affectées à cette zone sur le territoire voisin du pays sostranien (commune de Saint-Maurice-la-Souterraine), ainsi que de la faible mobilisation actuelle des surfaces. La MRAE considère qu'il est nécessaire d'apporter d'importants compléments sur la nécessité de prévoir une telle surface pour le développement de cette zone. »*

- l'unique justification de la délimitation du zonage 2AUi est la reprise à l'identique le zonage Ui de la carte communale de St Amand Magnazeix (Rapport de présentation – Pièce 1.1, p 19)
- aucune étude environnementale à l'échelle du PLUi et notamment sur les secteurs urbanisables comme ce secteur 2AUi n'a été réalisée (avis MRAE p 8, D. 1). Il en découle une incapacité de savoir quels secteurs sont réellement urbanisables (avis DDT p 2).

**Conclusion :** du fait de ce manque de justifications, ce zonage 2AUi sur 62,73ha doit être abandonné.

Deuxièmement : 62,73ha qu'il faut induire dans les calculs de la consommation foncière pour les 11 ans à venir.

- dans le Rapport de Présentation – Pièce 1.1, p14, **la surface d'extension du PAC est exclue des calculs de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au motif que le projet « porte un intérêt général supérieur »**. Ceci n'a pas été le cas dans le cadre du PLUi du Pays Sostranien (annexe 4),
- pourtant la MRAE intègre bien cette surface à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du PLUi de Gartempe-St Pardoux en page 9 de son avis : *« Le projet de PLUi Gartempe Saint-Pardoux vise à encadrer le développement de l'intercommunalité à l'horizon 2030. L'objectif est d'atteindre une population d'environ 5 400 habitants, nécessitant la réalisation de 220 logements et la mobilisation de 130 ha, dont 63 ha pour la seule réalisation de la zone d'activité économique de « La Croisière ». »*
- et le code de l'urbanisme demande bien d'intégrer l'ensemble de la consommation foncière (résidentielle et économique) dans les calculs de cette dite consommation. Article L151-4 : *« Le rapport de présentation [du Plu] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années. [...] Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain. »*
- d'une manière générale, la MRAE analyse en page 3, chapitre A.2.a. que *« le document [pièce 1.1] ne contient pas une analyse suffisante de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. »*
- les pages 13 et 14 de la pièce 1.1 permettent de mesurer le poids réel de cette extension sur l'ensemble du PLUi et mettent en évidence que c'est le projet le plus impactant (et de loin) en terme de consommation foncière. Il en découlera de facto de nombreux autres impacts. Ainsi, avec ses 62,73ha, le projet d'extension du Parc d'Activités de la Croisière représente
  - o 85% des zones AUi ( 73, 93ha)
  - o 67,31 % de l'urbanisation future (93,19ha),
  - o 10,25 % de l'ensemble des zones Ux, 1Aux ou 2Aux (612,17ha – p 33 pièce 1.1),
  - o 0, 25 % de l'ensemble de la surface de la communauté de communes (24 642,94 ha – p 33 pièce 1.1)

- et contrairement à ce qu'affirme le PADD - pièce 2 en page 11 (« *les besoins fonciers à vocation économique liés au développement futur du parc d'activités de la Croisière – parc d'intérêt régional et interdépartemental – sont qualifiés de besoins fonciers à plus long terme et localisés sur le secteur de St Amand Magnazeix.* »), cette consommation foncière aura lieu à bien plus courte échéance puisque les études environnementales de la future ZAC à établir sur la zone 2AUi, support d'une DUP, ont commencé (annexe 5 et « Note d'information avis PPA p 6),

**Conclusion :** Il faut intégrer légalement les 62,73ha d'extension du Parc d'Activités de Croisière dans le calcul de la consommation foncière de la période 2019-2030. En conséquence, loin de la réduction annoncée de 2% de cette dite consommation (PADD – pièce 2 p 23), elle est multipliée par 2,24 par rapport à la période passée, passant de 41,5ha à 93,19ha. Il en advient qu'au sens du code de l'urbanisme, ce classement en 2AUi de 62,73ha de terrains n'est pas cohérent avec les orientations du PADD.

Troisièmement : un classement 2AUi très impactant l'agriculture.

- les pages 31 à 41 du Diagnostic - pièce 1.2 ou les pages 102 et 103 de l'Etat Initial de l'Environnement – pièce 1.4 traitant de l'agriculture ne font pas état d'études sur l'état initial de l'agriculture dans le secteur de la zone 2AUi projeté. Il n'y a pas d'évaluation des impacts de ce classement sur l'agriculture. Il n'y a aucune proposition de compensation pour les éleveurs touchés,
- l'avis de la CDPENAF concernant le classement 2AUi est défavorable (avis CDPENAF p 9),
- l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le PLUi est favorable (p 16). Cependant, la Chambre d'Agriculture conditionne son avis à la levée de « *l'ensemble [de] points abordés* » dont ceux relatifs à l'extension : page 2 : « *Zone 2AUi – La Croisière. Même si nous entendons votre volonté de soutenir le développement économique du SMIPAC, nous considérons que la surface proposée (62 hectares principalement à vocation agricole) est surévaluée et devrait être revue. Nous souhaitons, dès à présent, la réalisation d'une étude économique agricole sur l'impact que le développement de la Croisière aurait sur les exploitations agricoles existantes. Nous vous rappelons que les indemnités pour les exploitants agricoles devront être proposées à la hauteur du préjudice subi lorsque le projet de développement se concrétisera. Enfin, au vu de la surface potentiellement impactée, une étude Eviter Réduire Compenser Agricole devra également être menée au moment du dépôt du permis d'aménager et nous portons d'ores et déjà la nécessité d'une compensation collective agricole.*»
- la DDT rappelle dans son avis (p 3) que le PLUi devra prendre en compte le PRAD 2014-2020. Dans son objectif opérationnel IV.2, « *Assurer une meilleure prise en compte de l'agriculture dans les projets de territoire* » dont l'un des objectifs associés est « *limiter la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation et leur fragmentation par les infrastructures* », le PRAD mentionne les PLU comme l'un des outils mobilisable. Il propose des « *évolutions du cadre juridique et financier actuel* » : « *En lien avec la loi d'Avenir pour l'agriculture et la loi « logement et urbanisme », consolidation des prérogatives (avis plus simplement consultatifs) et harmonisation régionale du fonctionnement des CDCEA (CDPENAF aujourd'hui), [...], définition d'indicateurs de consommations d'espaces agricoles partagés, [...] sensibilisation des élus aux enjeux du foncier agricole, amélioration de la prise en compte des problématiques agricoles dans les diagnostics préalables aux révisions des documents d'urbanisme, [...]* »
- il en advient que si le PLUi de Gartempe – St Pardoux prend en compte, au sens du code de l'urbanisme, le PRAD et notamment son objectif opérationnel IV.2, alors il doit suivre les avis de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture et ne pas valider en l'état le classement 2AUi. S'il le fait, il encourt l'illégalité consciemment,

- de plus, ce classement 2AU<sub>i</sub> n'est pas cohérent au sens du code de l'urbanisme avec des objectifs du PADD

PADD Page 8 :

Axe 1 : « *Accompagner et diversifier l'économie locale, développer les services de proximité* »

Objectif 1.1 : « *Développer l'économie agricole et forestière, encourager la diversification* »

Sous-objectif 1.1.1 : « **Préserver l'espace agricole et forestier** »

*Maintenir l'agriculture (élevage, culture et polyculture) comme une filière économique structurante du territoire de Gartempe-St Pardoux [...] La stratégie économique du territoire intègre pleinement les activités économiques primaires [...]. L'accompagnement de la filière agricole répond à une volonté de maintenir une économie structurante de l'espace rural de Gartempe-St Pardoux porteuse de débouchés.*

- *les prairies et les herbages, les espaces de culture sont **protégés par la limitation de la consommation du foncier [...]** et par le développement contenu des **urbanisations [...]***

[...]

PADD p 23

Axe 3 : « *Valoriser le capital patrimoine-environnement et récréatif du territoire pour affiner Gartempe-Saint Pardoux comme un espace touristique majeur du Haut-Limousin* »

Objectif 3.2 : « ***Respecter l'identité rurale et la diversité paysagère pour une qualité territoriale préservée et attractive*** »

*« Une armature paysagère protégée et valorisée qui contribue à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire.*

*Le projet de Gartempe-Saint Pardoux porte une ambition forte pour la protection, la valorisation des paysages naturels et du grand paysage par : [...]*

- *La protection de la valeur économique, environnementale et paysagère des terres agricoles, naturelles et boisées **en freinant l'artificialisation des sols**. L'atteinte d'un objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers répond à des objectifs de plus grande efficacité foncière (cf Axe 2). **Le projet cherche une réduction de 2% de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et boisés par rapport à la période passée. [...]** »*

- en lien avec la page 16 de la pièce 1.1 traitant des dispositions édictées au règlement pour l'objectif 1.1, ce secteur aurait dû être classé en A : « *le règlement définit une zone agricole A qui identifie les secteurs agricoles stratégiques et qui permet le développement des exploitations agricoles existantes [...]* ». Or, ce secteur est stratégique puisqu'à la page 37 du Diagnostic-pièce 1.2, il est état de trois sièges d'exploitation basés à Laschamps, premier village impacté par le PAC et ses extensions. Deux de ces trois exploitations vont être touchées grandement par les extensions du PAC : Gaec Du Boudet Champs (21ha), Gaec Colin (12ha). Ainsi, en plein cœur d'un « *secteur agricole stratégique* », le classement 2AU<sub>i</sub> pour l'extension du PAC n'est pas cohérent avec l'objectif 1.1 du PADD,
- enfin, en lien avec la page 43 de la pièce 1.1 traitant de la délimitation des zones en cohérence avec l'objectif 3.2, « *la protection des espaces agricoles et naturels est assurée par **le maintien de l'enveloppe existante des espaces urbanisés constitués et d'une localisation préférentielle des secteurs d'urbanisation future en confortement des bourgs***. » Tous les secteurs d'urbanisation

future, y compris les secteurs AUi, doivent respecter ces règles de zonage. Ainsi, le zonage 2AUi pour l'extension du PAC n'est pas cohérent avec l'objectif 3.2 du PADD.

**Conclusion : en matière agricole, le classement en 2AUi pour l'extension du PAC illustre que le présent PADD ne prend pas en compte le PRAD et, qu'en outre, il est incohérent avec les objectifs 1.1 et 3.2 du PADD. Deux problèmes de légalité sont ainsi posés. A minima, ce secteur 2AUi doit être zoné A au vu du PRAD et du PADD.**

Quatrièmement : un classement 2AUi très impactant l'environnement.

- concernant la qualité de l'évaluation environnementale du PLUi en général et de l'extension 2AUi, la MRAE se veut très critique :

Page 4, B.1.2. « *En ce qui concerne la trame verte et bleue (TVB), [...] Il conviendrait donc de compléter le rapport de présentation en ce sens, les seules données du SRCE ne permettant pas d'identifier clairement la TVB de l'intercommunalité.*

*Le territoire abrite également de très nombreuses zones humides potentielles, identifiées dans le cadre d'une étude nationale. Le rapport de présentation aurait pu apporter davantage de précisions et de déclinaisons locales à cette pré-identification, afin de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante de ces choix dans la définition du projet de PLUi.*

*La MRAE recommande de préciser l'analyse de l'état initial de l'environnement avec des informations permettant de garantir la bonne information du public et s'assurer d'une prise en compte satisfaisante des enjeux environnementaux dans la définition et la mise en oeuvre ultérieure du projet.* »

Page 8, D. 1. Choix des secteurs ouverts à l'urbanisation

*« Le PLUi ne présente aucune analyse environnementale des secteurs ouverts à l'urbanisation ce qui ne permet pas de s'assurer de la mise en oeuvre d'une démarche d'évitement des incidences sur l'environnement. Cette analyse devrait concerner l'ensemble des secteurs d'urbanisation du territoire intercommunal, à court comme à long terme. Les choix opérés au sein du PLUi revêtent à cet égard une importance stratégique dans la mise en oeuvre d'une démarche d'évitement des incidences, qui ne pourront ensuite plus qu'être réduites dans le cadre des phases opérationnelles du développement. La MRAE recommande de compléter le rapport de présentation en intégrant une analyse des différentes zones ouvertes à l'urbanisation, que ce soit pour le développement de l'habitat ou des activités économiques, afin que ces éléments participent à la démonstration de la mise en oeuvre d'une démarche d'évitement des incidences sur l'environnement, qui n'apparaît pas clairement dans le projet à son stade actuel. »*

D. 3. Préservation des zones humides

*« Le document graphique transpose les informations sur les zones humides potentielles du territoire, telles qu'identifiées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Ces secteurs font l'objet de protections spéciales, rappelées au sein du règlement écrit de chaque zone, visant à préserver ces espaces sensibles de toute atteinte directe. En outre, le rapport de présentation contient plusieurs cartographies relatives aux secteurs ouverts à l'urbanisation et aux zones humides, permettant de s'assurer de l'absence d'incidences directes de l'urbanisation à vocation d'habitat sur ces milieux. Il conviendrait d'opérer la même démarche pour les surfaces à vocation d'accueil d'activités économiques, afin de s'assurer de leur bonne prise en compte, par l'ensemble du PLUi. »*

- concernant le SRCE, l'extension 2AUi est incluse dans un corridor écologique d'intérêt régional (annexe 6, extrait de la sous-trame des milieux boisés.)

Le PADD prévoit dans l'axe 3, « Valoriser le capital patrimoine-environnement et récréatif du territoire [...] » (défini en p 5), qu'il faut « conforter la qualité du territoire par une trame verte et bleue fonctionnelle ». Il ajoute en page 24 concernant l'objectif 3.3, « Valoriser les ressources énergétiques locales. Renforcer la qualité des espaces et du cadre de vie par la préservation de la trame verte et bleue », qu'il faut « renforcer la qualité des paysages, du cadre de vie et du potentiel touristique par une

*préservation et une valorisation de la Trame Verte et Bleue » en prenant appui sur [...] « la nature ordinaire qui participe [...] au fonctionnement de la Trame Verte et Bleue »*

En conséquence, le PLUi aurait dû, pour atteindre cet objectif, se doter en premier d'outils qui transposent à l'échelle du territoire l'ensemble des éléments du SRCE dont le corridor précédemment cité qui participent à identifier certains éléments de la Trame Verte et Bleue.

Or, aux pages 27, 28, 43 et 44 de la pièce 1.1, il n'est pas fait état d'outils permettant une telle transposition.

Ces outils auraient pu être un classement en N ou Nce (zone naturelle pour les continuités écologiques identifiées au SRCE) ou, a minima, Ace (annexe 7, p 83, pièce 1.1 Rapport de présentation PLUi du Pays sostranien)

Ce défaut d'outil ne permet pas de juger de la prise en compte du SRCE par le présent PLUi et, faute d'identification, le corridor écologique inclus dans l'extension 2AUi n'est pas repéré donc non protégé.

- **concernant les zones humides**, l'extension du PAC zonée 2AUi contient :
  - \* une rivière centrale, La Dauge, avec affluents, élément majeur pour la biodiversité et référencée au SRCE dans la sous-trame des milieux humides (annexe 8),
  - \* un réseau de zones humides non évalué par le présent PLUi mais dont la micro-toponymie du secteur (annexe 9) fait apparaître une omniprésence fondamentale pour cette tête de bassin d'un affluent de la Semme,
  - \* des boisements connexes aux zones humides et fondamentaux pour la biodiversité (voir annexe 10 et annexe 2).
- à la page 44 de la pièce 1.1, l'affirmation *« les zones d'urbanisation future définies au PLUi ne sont pas concernées par les zones humides »* est fausse. Ceci est démontré par les annexes 1 et 8. De plus, ceci est clairement souligné par la Chambre d'Agriculture dans son avis p 11 *« Il est noté « les zones d'urbanisation future définies au PLUi ne sont pas concernées par les zones humides. ». Or, plusieurs zones urbaines, ou à urbaniser, sont concernés par ce repérage des zones humides notamment la zone 2AUi de la Croisière. » »* Cette formulation est de nature à porter atteinte à la bonne information du public quant aux atteintes effectives à l'environnement par les projets d'urbanisation du présent PLUi. Elle est d'ailleurs, d'une certaine manière, mensongère car il n'y a pas d'études environnementales réalisées dans les zones à urbaniser, et notamment la zone 2AUi, permettant de s'assurer qu'on a bien cherché à limiter les atteintes à l'environnement, les réduire et les compenser ,
- il en advient que, selon la DDT dans son avis page 7 (*« Zones humides »*) que *« le PLUi doit être complété afin de respecter les orientations 8A et 8B du SDAGE, aucun inventaire des zones humides n'est explicitement présenté bien que ce soit obligatoire via l'orientation 8 A-1 du SDAGE Loire-Bretagne. »* Faute de cela, il y aura un défaut de prise en compte du SDAGE de manière générale par le PLUi Gartempe-St Pardoux, au sens du code de l'urbanisme (*avis DDT, p 8 « la compatibilité [...] n'est pas démontrée »*). Le PLUi encourant une nouvelle fois l'illégalité,
- de plus, la zone 2AUi (62,73ha) est en tête de bassin de la Dauge, affluent de la Semme. Or, ce zonage démontre à lui seul un défaut de prise en compte du SDAGE Loire-Bretagne (objectif 11A : Préserver les têtes de bassin - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant).
- en conséquence, l'impact du projet d'urbanisation de 62,73ha aura des répercussions de façon certaine en terme de qualité et quantité des eaux de la Semme, puis de la Gartempe ce qui est incohérent avec les objectifs annoncés par le PADD du PLUi. En effet, il aborde la thématique de l'eau notamment dans le sous-objectif *« protéger la ressource en eau »* de l'axe 3. Il insiste particulièrement, en page 25, sur la « reconquête

qualitative des fonctionnements hydrographiques [...] pour assurer une meilleure disponibilité de la ressource en eau. [...] La qualité et la fonctionnalité de la ressource hydrographique sont assurées par le bon fonctionnement des trames bleues, la préservation des zones humides et de la maille bocagère [...]».

- **concernant les éléments bocagers** du quadrant sud-est de l'échangeur de la Croisière et notamment dans la zone 2AU<sub>i</sub>, on remarquera que :
  - d'après l'annexe 9 et l'annexe ... (mise en évidence des coteaux), **ils sont assez nombreux dans le secteur 2AU<sub>i</sub> et fortement liés aux zones humides,**
  - d'après la pièce 1.1, **ils auraient dû être classés en N d'après les propres règles du PLU<sub>i</sub> :**

\* axe 1, objectif 1.1, p 34 sur la « *cohérence de délimitation des zones avec les orientations du PADD* » : « *les ensembles boisés et forestiers du territoire de l'intercommunalité sont classés en N* »,

\* axe 3, objectif 3.2, p 43 sur la « *cohérence de délimitation des zones avec les orientations du PADD* » : « *les espaces humides des vallées, les boisements de coteau et les milieux présentant un intérêt éco-paysager et environnemental sont classés en zone naturelle.* »

Le PLU<sub>i</sub> se targue pourtant de « *protéger la nature ordinaire* » ce qui permet de « *préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue* » : « *le projet de Gartempe-St Pardoux porte sur une ambition forte pour la protection, la valorisation des paysages naturels et du grand paysage par : [...]*

- *la protection de la valeur économique, environnementale et paysagère des terres agricoles, naturelles et boisées en freinant l'artificialisation des sols [...]*,
- *[...]*,
- *la protection du paysage bocager, le renforcement de sa fonctionnalité écologique [...]*, »

Pourtant, on a visiblement « évacué » toute protection de la trame bocagère dans un large abord de l'extension 2AU<sub>i</sub> (voir annexe 2 - pièce 4.3 – Zonage – Vue communale St Amand Magnazeix) alors que ce secteur, à la lecture de photos aériennes (annexe 10) ou du SRCE sous-trame des milieux bocagers (annexe 12) ou même de l'OAP PAC creusoise (annexe 2), fait état d'une richesse particulière en ce domaine.

En conséquence, sur les éléments bocagers, cette volonté manifeste de ne rien protéger aux abords et dans l'extension de 2AU<sub>i</sub> pose un problème de cohérence intrinsèque du PLU<sub>i</sub> mais aussi de prise en compte d'un document supérieur.

**Conclusion :** le classement 2AU<sub>i</sub> de 62,73ha de terrains en tête de bassin sans étude environnementale notamment sur les zones humides, sans prise en compte du SRCE (document d'ordre supérieur), sans aucune protection de la trame bocagère à l'intérieur du secteur 2AU<sub>i</sub> ou aux abords illustrant les incohérences du PLU<sub>i</sub> en cet endroit, font une nouvelle fois encourir au PLU<sub>i</sub> l'illégalité.

En raison de l'importance stratégique de ce secteur qui revêt un intérêt général pour l'environnement (annexe 13, SRCE Trame Verte et Bleue – synthèse de enjeux), l'association demande le classement en N du secteur 2AU<sub>i</sub> et de ses abords, y compris les bois, protégés par un classement EBC (art L 113-1 du code de l'urbanisme), et la protection, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme des haies, alignements d'arbres ou arbres isolés, ce qui est cohérent avec le PADD (pièce 1.1, p 28).

**Il est remarqué que, pour les bois, les propositions de l'association combleraient un déficit du PLUi. En effet, la DDT s'étonne, en p 8 de son avis, de l'absence de bois classé EBC à l'échelle du PLUi.**

Cinquièmement : définir un projet cohérent pour le développement de l'échangeur de La Croisière.

- si le PLUi veut être intrinsèquement cohérent, il doit permettre de développer l'offre économique autour de l'échangeur de la Croisière en respectant ses propres règles:
  - réduire de 2% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (PADD – pièce 2 p 23),
  - page 43 de la pièce 1.1, objectif 3.2 : assurer « *la protection des espaces agricoles et naturels [...] par le maintien de l'enveloppe existante des espaces urbanisés constitués et d'une localisation préférentielle des secteurs d'urbanisation future en confortement des bourgs.* »
- d'après la page 14 du « Rapport de présentation – pièce 1.1 », la consommation foncière entre 2004 et 2014, s'est élevée à 41,5 ha.

Pour être en cohérence avec son PADD et respecter l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le PLUi devrait avoir d'ici à 2030, une consommation foncière diminuée de 2% soit  $98\% \times 41,5 \text{ ha} = 40,67 \text{ ha}$ .

On notera au passage que la Chambre d'Agriculture dans son avis p9 juge déjà sévèrement cet objectif : « *la réduction affichée de 2% de l'artificialisation par rapport à la période passée nous semble très insuffisante et mérite d'être revue ou a minima argumentée et précisée.* »

Toujours à cette même page 14 de la pièce 1.1, le total des zones AU fait 30,46ha et ce, en enlevant d'une manière illégale la surface 2AUi dévolue à l'extension du PAC.

Ainsi, en application du principe de cohérence au sens du code de l'urbanisme, l'ensemble des données énoncées ci-dessus permettent d'obtenir la surface « disponible » maximale dans le cadre du présent PLUi pour le développement économique à hauteur de la Croisière :

Total de la consommation foncière 2019-2030 – total des surfaces des zones AU =  
surface dévolue au développement économique à hauteur de la Croisière

soit

**40,67 ha – 30,46 ha = 10,21 ha**

Il faut donc retenir ce chiffre maximal de 10,21ha pour le développement économique de la Croisière.

- D'après la page 43 de la pièce 1.1, objectif 3.2, cette recherche de surface doit se faire au niveau du village de la Croisière, le cadastre de St Amand le permettant d'ailleurs (annexe 14 )
- Cette vision pourrait être soutenue par l'axe 1 du PADD de Gartempe-St Pardoux en matière de développement économique à savoir « *accompagner et diversifier l'économie locale, développer les services de proximité* » à travers les pages :
  - 10 : « *Valoriser la bonne accessibilité du territoire pour répondre aux projets d'accueil et aux développements des activités économiques* »,
  - 11 : « *Sur l'ensemble du territoire de Gartempe-Saint-Pardoux, les friches bâties industrielles et artisanales [...] sont réinvesties et mobilisées pour :*
    - *répondre aux besoins des installations économiques,*
    - *maintenir l'attractivité économique du territoire par la réduction des friches économiques,*



- *favoriser le recyclage foncier (moindre consommation foncière des espaces agricoles et naturel »*

**Conclusion :** l'association demande l'ouverture d'une réflexion sur une OAP conjointe aux deux PLUi (Gartempe-St Pardoux (87) et Pays Sostranien (23)) centrée sur l'ensemble de l'échangeur de la Croisière avec les villages de la Croisière et du Dognon comme zone de développement économique mais aussi résidentiel. Cette réflexion permettra de considérer autrement le développement économique à hauteur de la Croisière en réduisant les impacts sur l'environnement et le milieu environnant.

## **CONCLUSION :**

Le classement de 62,73ha en zone 2AU pour l'extension du Parc d'Activités de la Croisière s'avère injustifié, provoque de nombreux problèmes de légalité au sein du PLUi lui faisant même encourir l'illégalité et impacte massivement l'environnement et l'agriculture.

Une solution : il faut cesser le développement du PAC vers le sud. L'ensemble du secteur 2AU doit être classé en N, ses éléments liés à l'arbre protégés. Cette demande est d'intérêt général. Ceci permettrait, au vu du poids de ce secteur 2AU à l'échelle de la communauté de communes (voir p 2), que le PLUi tende à devenir compatible avec le SRCE, le SDAGE Loire-Bretagne et le PRAD mais aussi cohérent avec lui-même.

Une autre vision du développement de l'échangeur de la Croisière est possible mais il faut que les élus soient eux aussi cohérents. Si le SMIPAC porteur du PAC est, statutairement interdépartemental, il faut que la réflexion autour de l'urbanisation au niveau du carrefour de la RN 145 avec l'A20 soit, elle aussi interdépartementale.

La CCI de Creuse fait déjà remarquer qu'il faut inclure des parties extérieures au PAC dans une OAP la Croisière (annexe 15).

L'association affirme qu'il faut aller plus loin, faire une OAP conjointe aux PLUi de Gartemps-St Pardoux et du Pays Sostranien pour utiliser l'ensemble des aires urbaines formées par les villages de la Croisière et du Dognon afin de développer d'une part, l'offre économique et, d'autre part, l'offre résidentielle à proximité des activités.

Ainsi, les impacts sur l'environnement et l'agriculture s'en trouveraient, fortement réduits, montrant de la part des élus une réelle prise en compte des enjeux liés à la consommation foncière : préservation de la ressource en eau en qualité et quantité, préservation des terrains agricoles, préservation de la biodiversité.