RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification simplifiée n°3 du PLUi des Monts-de-Châlus porté par la communauté de communes du Pays de Nexon-Monts-de-Châlus (87)

Avis conforme NA-2026-021297/KK AC PLU

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la décision du 19 juin 2026 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes du Pays de Nexon-Monts-de-Châlus, reçu le 22 juillet 2026 relatif à la modification simplifiée n°3 du PLUi des Monts-de-Châlus (87), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 28 juillet 2026 ;

Considérant que la communauté de communes du Pays de Nexon-Monts-de-Châlus (87), 13 133 habitants en 2022 d'après les données de l'INSEE sur un territoire de 395,20 km², souhaite apporter une troisième modification simplifiée au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Monts-de-Châlus approuvé le 3 mars 2020 ;

Considérant que cette modification concerne la commune de Châlus et porte sur :

- la suppression de deux emplacements réservés, référencés n°5 et n°7 ;
- le reclassement d'une parcelle actuellement classée en zone urbaine à vocation d'activité Ux en zone urbaine à vocation d'habitat Ua, afin de tenir comte de la présence d'une maison d'habitation ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°3 plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Monts-de-Châlus.

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

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

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

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

À Bordeaux, le 16 septembre 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire



Mathieu Anglade

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Nexon porté par la communauté de communes du Pays de Nexon - Monts de Châlus (87)

Avis conforme NA-2026-021309/KK AC PLU

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la décision du 19 juin 2026 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes du Pays de Nexon – Monts de Châlus, reçu le 22 juillet 2026 relatif à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays du Nexon (87), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 18 août 2026 ;

Considérant que la communauté de communes du Pays de Nexon – Monts de Châlus (13 201 habitants en 2023 selon les données de l'INSEE sur un territoire de 395 km²), compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Nexon ; que le PLUi du Pays de Nexon a fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe en date du 17 avril 2019 et a été approuvé le 1er octobre 2020 ;

Considérant que cette modification simplifiée n°3 concerne la parcelle AA 31 située au cœur d'une zone d'habitation dans le bourg ancien de la commune de Janailhac ; qu'elle vise à à reclasser cette parcelle, actuellement en zone Ue dédiée aux équipements publics, en zone d'habitat Ua, l'équipement sportif initialement prévu sur la parcelle AA 31 ayant été réalisé sur une autre parcelle ;

Considérant que la parcelle AA31 est implantée dans la zone de vigilance de la prise d'eau dans la Briance située au Vigen dont la protection sanitaire a fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 1er février 2019 ; que tout projet sur cette parcelle ne devra pas être de nature à impacter la qualité de l'eau brute pompée, selon l'avis de l'ARS ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Nexon porté par la communauté de communes du Pays de Nexon – Monts de Châlus (87).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes du Pays de Nexon – Monts de Châlus rendra une décision en ce sens.

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

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

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

À Bordeaux, le 16 septembre 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire



Mathieu Anglade

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_7787_plui_pays_de_nexon_mrae_signe.pdf

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification simplifiée n°4 du PLUi des Monts-de-Châlus porté par la communauté de communes du Pays de Nexon-Monts-de-Châlus (87)

Avis conforme NA-2026-021303/KK AC PLU

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la décision du 19 juin 2026 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes du Pays de Nexon-Monts-de-Châlus, reçu le 22 juillet 2026 relatif à la modification simplifiée n°4 du PLUi des Monts-de-Châlus (87), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande de complément du 20 août 2026 de la part de la MRAe et les éléments de réponse reçus le 26 août 2026 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 24 août 2026 ;

Considérant que la communauté de communes du Pays de Nexon-Monts-de-Châlus, 13 133 habitants en 2022 d'après les données de l'INSEE sur un territoire de 395,20 km², souhaite apporter une quatrième modification simplifiée au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Monts-de-Châlus approuvé le 3 mars 2020 ;

Considérant que cette modification concerne la commune de Bussière-Galant et porte sur le reclassement d'une zone urbaine à vocation d'habitat Ub en zone urbaine à vocation d'activité Ux pour permettre le développement d'une activité ;

Attendu que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n°4 du PLUi des Monts-de-Châlus est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; que le dossier fait apparaître un enjeu de nuisance vis-à-vis des habitations riveraines et en premier lieu de la parcelle AC 153 maintenue en zonage Ub ; que l'exploitant occupant la zone Ux dont l'extension est prévue dans la procédure est également propriétaire de la parcelle AC 153 ; qu'il envisage la démolition de l'habitation existante et d'utiliser la parcelle AC 153 en tant que zone tampon vis-à-vis des zones d'habitations riveraines ; que cette parcelle ne devrait plus être destinée à l'habitat dans le règlement du PLUi ; qu'il convient d'ajuster le projet de modification simplifiée n°4 du PLUi des Monts-de-Châlus, avant son approbation;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°4 plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Monts-de-Châlus.

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

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

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

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

À Bordeaux, le 16 septembre 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Mathieu Anglade