

Révision Allégée n°3 du PLUi du Pays Sostranien

*Reclassement d'une zone Agricole (A) en zone
Naturelle touristique (Nt)*

PARTIE 1 : NOTICE DE PRÉSENTATION

*PLUi approuvé en Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2019
Modification n°1 approuvée en Conseil Communautaire en date du 16 novembre 2023*

**Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la Révision Allégée n°3
du Conseil Communautaire du 26 mai 2026
Le Président, Etienne LEJEUNE**

SOMMAIRE

- A | Contexte de la procédure 5
 - 1 | Contexte 5
 - 2 | Procédure de la révision allégée 6

- B | Objet de la procédure 9
 - 1 | Présentation 9
 - 2 | Modifications apportées au PLUi 12
 - 3 | Compatibilité avec le PADD du PLUi du Pays Sostranien 14

A – CONTEXTE DE LA PROCEDURE

1// Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Sostranien a été approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse en date du 16 décembre 2019 (DEL 20191216-01). Il a également fait l'objet d'une première modification approuvée par délibération du conseil communautaire du 16 novembre 2023 (DEL 20231116-11).

Un projet de circuit de moto-cross électrique a émergé sur le territoire. Ce dernier doit être mise en place sur la parcelle E 1349, située au lieu-dit Le Moulin de la Jarlaud à Vareilles.

Cette parcelle est classée en zone Agricole (A) dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le règlement afférent à cette zone interdit les constructions ou installations en lien avec la sous-destination des « équipements sportifs ».

Le reclassement de cette parcelle est rendu nécessaire afin de pouvoir homologuer le terrain de moto-cross qui doit préalablement faire l'objet d'un permis d'aménager.

La procédure de révision allégée n°3 a pour objectif de mettre en place une zone Naturelle Touristique (Nt), sur la parcelle E 1349, afin de permettre la réalisation de ce projet.

A – CONTEXTE DE LA PROCEDURE

2// Procédure de la révision allégée

CHOIX DE LA PROCÉDURE

Le code de l'Urbanisme encadre les procédures devant permettre l'évolution des documents d'urbanisme par ses articles L 153-31 à L 153-59.

Le projet tel que présenté entre dans le champ d'application de la révision allégée en ce sens où il répond aux dispositions de l'article L153-34 du code de l'urbanisme :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

La procédure a pour objectif le reclassement de la parcelle E 1349, située au lieu-dit Le Moulin de La Jarlaud d'une zone Agricole (A) vers une zone Naturelle touristique (Nt).

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

1^{ère} ETAPE : LA PRESCRIPTION

Afin de pouvoir lancer la procédure de révision allégée, il est nécessaire que celle-ci soit prescrite par délibération de l'organe délibérant compétent en matière d'urbanisme, donc le conseil communautaire.

En date du 10 mars 2025, le conseil communautaire a délibéré afin de prescrire la procédure de Révision Allégée n°3 (DEL 20250310-05bis).

Cette délibération fixe l'objectif poursuivi par la procédure, les mesures de publicités de la délibération ainsi que les modalités de la concertation avec le public.

Dans le même temps, conformément aux dispositions de l'article R. 104-33 du code de l'Urbanisme, le conseil communautaire a décidé de soumettre le projet de révision allégée n°3 à évaluation environnementale car il estime qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

2^{ème} ETAPE : LA REALISATION DU RAPPORT DE PRESENTATION ET MODIFICATION DES PIECES IMPACTEES

A l'issue de cette délibération, le rapport de présentation exposant le projet et ses justifications est rédigé.

L'évaluation environnementale est produite. Elle doit permettre de mesurer les impacts prévisibles de la mise en œuvre du projet sur l'environnement.

Cette évaluation est directement accessible en partie 2 du présent rapport.

Est également produit, le résumé non-technique, disponible en partie 3.

L'ensemble des pièces impactées par la procédure est alors modifié.

3^{ème} ETAPE : L'ARRET DE PROJET

Une fois que les différentes pièces sont réalisées, la procédure est arrêtée par délibération du conseil communautaire.

De plus, le bilan de la concertation doit être tiré en même temps.

En date du 29 septembre 2025, le conseil communautaire a délibéré afin d'arrêter la procédure de Révision Allégée n°3 et tirer le bilan de la concertation menée tout au long de la phase de travail technique.

4^{ème} ETAPE : L'EXAMEN CONJOINT

Comme le dispose le terme de l'article L153-34 précédemment cité, la procédure fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint.

Cette réunion est organisée à l'initiative de la collectivité compétente et réunit l'Etat et les Personnes Publiques Associées. L'objectif est d'examiner de manière conjointe les dispositions prévues par la procédure engagée et de rendre un avis sur celle-ci.

Un procès-verbal est établi à l'issue de cet examen conjoint regroupant l'ensemble des remarques des personnalités présentes. Celui-ci est porté à l'enquête publique.

L'examen conjoint s'est tenu le 19 janvier 2026. Le procès-verbal est présent dans le dossier en pièce 0.3.

5^{ème} ETAPE : L'ENQUETE PUBLIQUE

Comme le dispose l'article L 153-19 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée est soumis à enquête publique.

Celle-ci doit permettre d'assurer la participation du public et de recueillir son avis sur le projet.

Sa durée est fixée à au moins 30 jours pour les projets soumis à évaluation environnementale comme le dispose l'article L123-9 du code de l'environnement.

A – CONTEXTE DE LA PROCEDURE

2// Procédure de la révision allégée

6^{ème} ETAPE : L'APPROBATION

La finalisation de la procédure passe par une délibération d'approbation prise par le conseil communautaire.

Celle-ci a été prise lors du conseil communautaire du 26 mai 2026.

LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC :

Comme prévu par le code de l'urbanisme et plus particulièrement ses articles L103-2 et L103-3, la concertation avec le public est obligatoire dans le cadre d'une révision allégée et les modalités de cette concertation doivent être fixées par délibération du conseil communautaire.

Les modalités de la concertation ont été fixées à l'occasion de la délibération de prescription de la présente procédure durant le conseil communautaire du 10 mars 2025 (DEL 20250310-05bis).

Cette concertation durant tout au long de la phase de travail technique sur la procédure, c'est-à-dire de la prescription à l'arrêt de la procédure.

LA DEROGATION A L'URBANISATION LIMITEE

En l'absence d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable sur le territoire s'applique le principe « d'urbanisation limitée » défini par l'article L142-4 du code de l'urbanisme.

L'article L 142-5 du code de l'urbanisme dispose les éléments suivants :

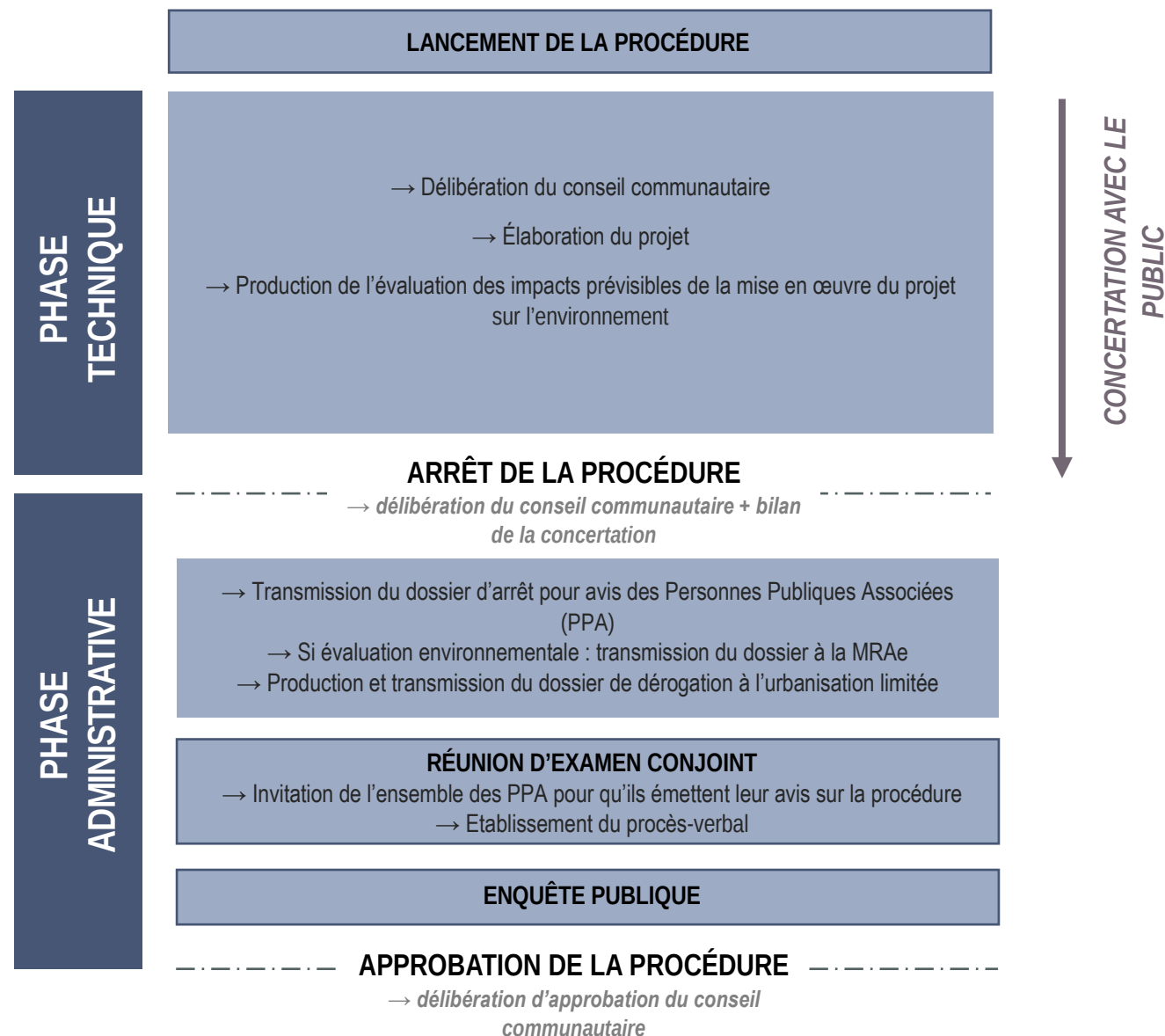
« Il peut être dérogé à l'article [L. 142-4](#) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article [L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#). La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

Etant donné que le territoire de la communauté de communes du Pays Sostranien n'est pas couvert par un SCoT applicable, le présent dossier devra faire l'objet d'une dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

A – CONTEXTE DE LA PROCEDURE

2// Procédure de la révision allégée

SCHEMA DE LA PROCEDURE



B – OBJET DE LA PROCEDURE

1// Présentation

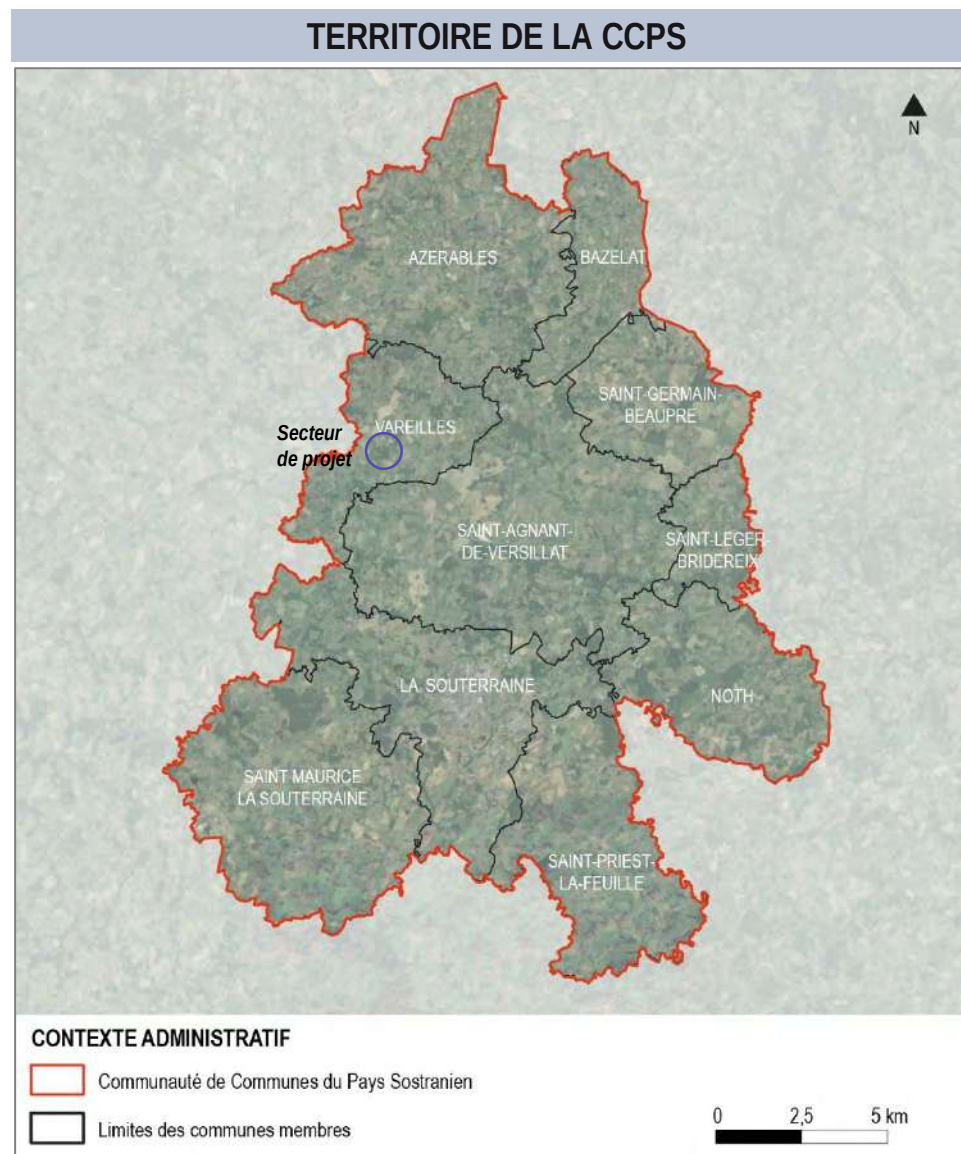
Depuis l'élaboration du PLUi, plusieurs projets ont émergé sur le territoire et notamment celui d'un circuit de moto-cross électrique. Ce dernier doit être installé sur la parcelle E 1349, située au lieu-dit Le Moulin de la Jarlaud à Vareilles.

Afin de pouvoir créer un terrain dédié à la pratique de la moto-cross - électrique, il est nécessaire qu'il soit précédé du dépôt et de l'acceptation d'une autorisation d'urbanisme.

Le projet se veut novateur dans la pratique des sports motorisés car ce circuit est dédié à la pratique du moto-cross électrique, plus respectueuse de l'environnement.

Actuellement, la parcelle objet du projet est située en zone Agricole. Cette zone interdit les constructions ou installations en lien avec la sous-destination des « équipements sportifs ».

Pour permettre la réalisation de ce projet et d'obtenir l'homologation de ce circuit dans le même temps, il apparaît nécessaire de reclasser cette parcelle dans une zone autorisant la sous-destination des équipements sportifs.



B – OBJET DE LA PROCEDURE

1// Présentation

La commune de Vareilles accueille déjà un premier circuit de moto-cross thermique. Celui-ci est situé au lieu-dit Clairbize, à environ 2 km du secteur de projet.

L'objectif de la procédure est par conséquent de permettre l'homologation d'un second. Cela se justifie du fait des caractéristiques techniques spécifiques à chacune des utilisations des terrains.

En effet, les caractéristiques d'un circuit de moto-cross électriques sont plus contraignantes notamment vis-à-vis des capacités des véhicules (longueur du terrain plus faible, ainsi que la ligne droite d'après départ, nombre limitée de participants ainsi que du nombre de saut ou de leur distance).

L'homologation d'un nouveau terrain de moto-cross à destination des véhicules électriques doit être perçue comme étant complémentaire à celui déjà existant. De plus, cette homologation doit donner lieu à la tenue de compétitions pour les championnats de France de moto-cross électriques, permettant de renforcer l'offre touristique du territoire de la Communauté de Communes dans son ensemble.



B – OBJET DE LA PROCEDURE

1// Présentation

AMENAGEMENT PREVU DU CIRCUIT

CIRCUIT PIT BIKE

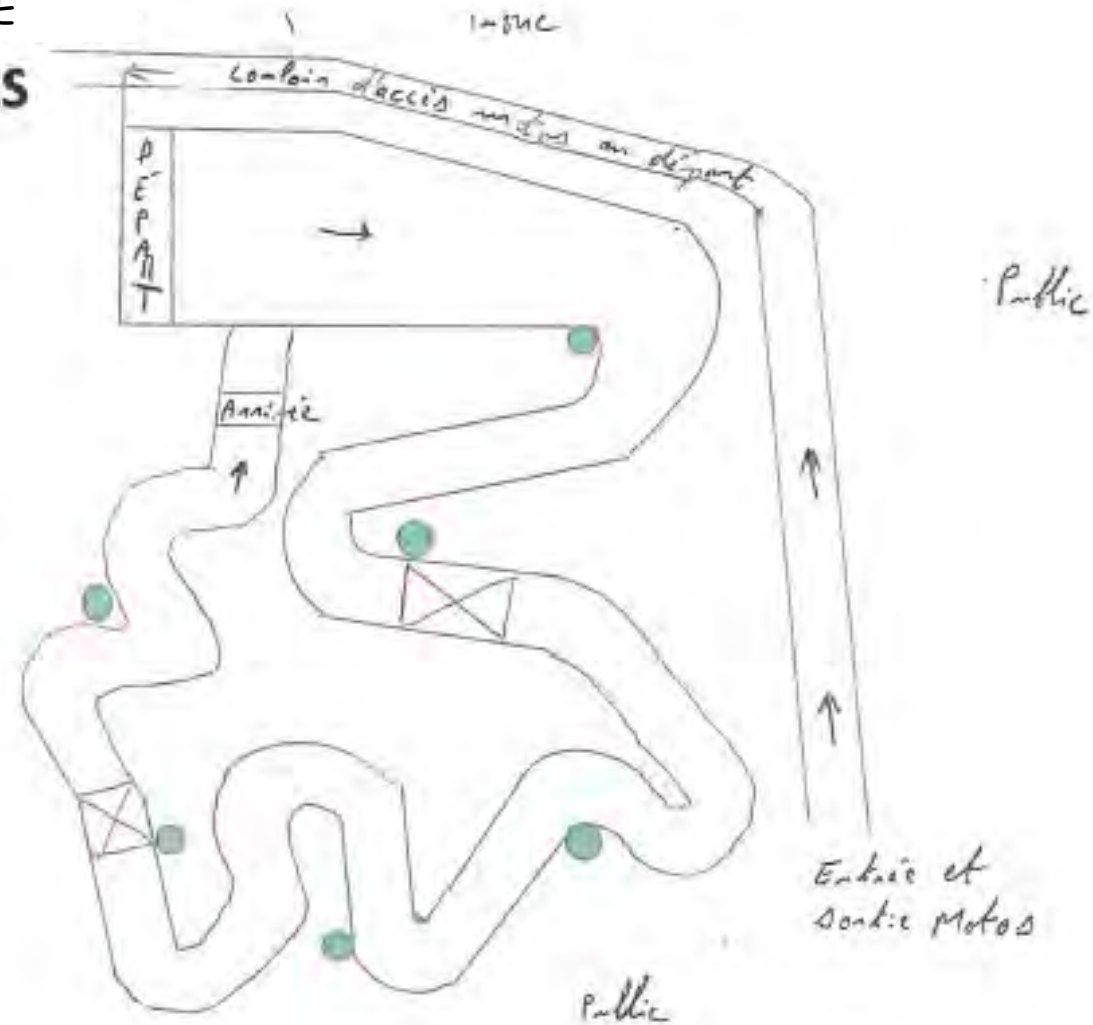
de VAREILLES

Longueur de
la piste
450 m

● Commissaire

⊠ Saut

Le 30/05/2022



Source : M. RENAUD

B – OBJET DE LA PROCEDURE

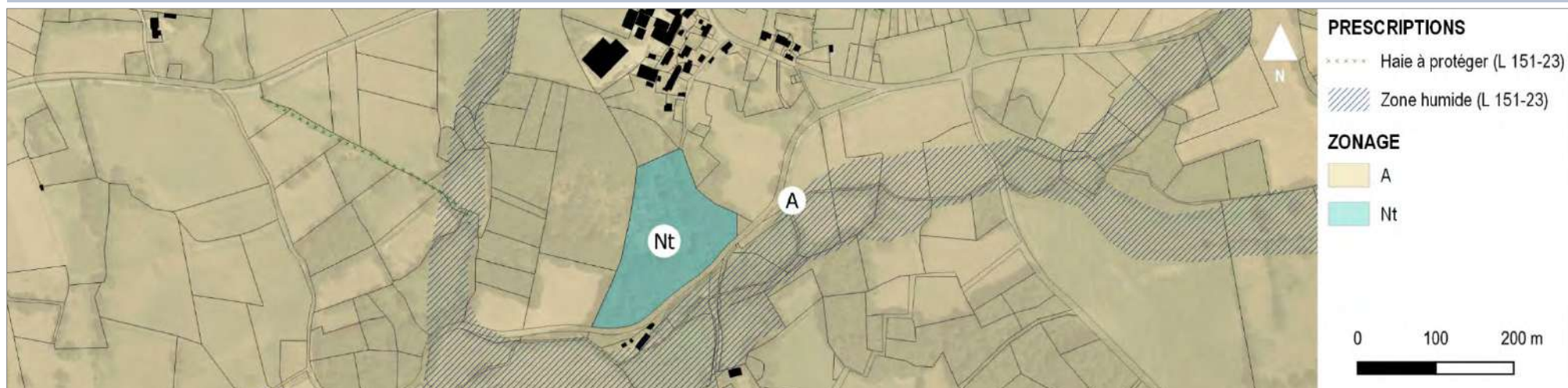
2// Modifications apportées au PLUi

La présente procédure consiste donc en une modification du règlement graphique du PLUi.

ZONAGE AVANT



ZONAGE APRES



B – OBJET DE LA PROCEDURE

2// Modifications apportées au PLUi

Cette évolution du règlement graphique entraine également une évolution du tableau de surface du PLUi.

TABLEAU DES SURFACES AVANT RA3

ZONE	SURFACE EN HA		SURFACE EN %
Ua	29,78 ha	Zones U : 1 228,89 ha	4,48 %
UAa	2,74 ha		
Ub	228,87 ha		
UBb	335,35 ha		
Ue	94,63 ha		
Ui	97,25 ha		
Uia	11,75 ha		
Uib	11,09 ha		
Uv	406,26 ha		
Ux	11,17 ha		
1AU	10,09 ha	Zones AU : 20,91 ha	0,08 %
2AU	10,82 ha		
A	20680,94 ha	Zones A : 21 530,47 ha	78,48 %
Ace	849,54 ha		
N	4568,28 ha	Zones N : 4 654,7 ha	16,97 %
Ne	9,7 ha		
Nt	76,73 ha		

TABLEAU DES SURFACES APRES RA3

ZONE	SURFACE EN HA		SURFACE EN %
Ua	29,78 ha	Zones U : 1 228,89 ha	4,48 %
UAa	2,74 ha		
Ub	228,87 ha		
UBb	335,35 ha		
Ue	94,63 ha		
Ui	97,25 ha		
Uia	11,75 ha		
Uib	11,09 ha		
Uv	406,26 ha		
Ux	11,17 ha		
1AU	10,09 ha	Zones AU : 20,91 ha	0,08 %
2AU	10,82 ha		
A	20678,84 ha	Zones A : 21 528,38 ha	78,48 %
Ace	849,54 ha		
N	4568,28 ha	Zones N : 4 656,8 ha	16,97 %
Ne	9,7 ha		
Nt	78,83 ha		

- 2,1 ha

+ 2,1 ha

B – OBJET DE LA PROCEDURE

3// Compatibilité avec le PADD du PLUi du Pays Sostranien

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays Sostranien découle d'une ambition pour le territoire : faire du Pays Sostranien **un territoire d'innovation, de ruralité et de bien vivre**.

Afin de parvenir à cette ambition, le projet politique des élus s'articule en deux axes principaux :

1// Affirmer le Pays Sostranien comme un espace d'innovation et de développement durable : cet axe vise à affirmer les innovations du territoire afin d'appuyer la capacité d'ancrage et de différenciation du Pays Sostranien dans son environnement régional. Ce positionnement apparaît source de nouvelles opportunités pour le développement du territoire, que le projet politique entend valoriser au regard de trois thèmes : le tourisme, le développement économique et la valorisation de la qualité paysagère.

2// Conforter une haute qualité territoriale pour une ruralité renouvelée : cet axe vise à renforcer l'attractivité résidentielle en affirmant la qualité du cadre de vie rural du Pays Sostranien. Le PADD propose de décliner cet axe en trois thèmes différents : la structuration de l'offre résidentielle selon l'armature urbaine, affirmer le territoire comme destination résidentielle et protéger et valoriser les ressources naturelles.

Le présent projet s'inscrit dans l'axe 1 :
Affirmer le Pays Sostranien comme un espace d'innovation et de développement durable.

Axe 1 | Affirmer le Pays Sostranien comme un espace d'innovation et de développement durable

Objectif 1

S'affirmer comme un pôle « Porte de la Creuse » par une valorisation touristique lisible

Objectif 2

Accompagner l'innovation et le développement d'un tissu économique diversifié

Objectif 3

Construire la qualité des paysages de demain pour un urbanisme repensé

Axe 2 | Conforter une haute qualité territoriale pour une ruralité renouvelée

Objectif 1

Une armature territoriale qui contribue à l'élévation de la qualité de vie

Objectif 2

Positionner le territoire comme une destination résidentielle de choix pour tous

Objectif 3

Capitaliser sur les ressources naturelles et vectrices d'un cadre de vie spécifique

B – OBJET DE LA PROCEDURE

3// Compatibilité avec le PADD du PLUi du Pays Sostranien

Le projet de révision allégée s'inscrit particulièrement dans l'une des orientations de cet axe : 1.3 « la ville de La Souterraine intervient en tant que diffuseur touristique pour l'ensemble du territoire du Pays Sostranien ».

Cette orientation porte sur l'activité touristique dans les communes rurales du Pays Sostranien. Celle-ci vise à accroître l'offre touristique présente sur le territoire autour de plusieurs thématiques : l'offre en hébergement et en restauration, l'activité de la pêche, l'agrotourisme, les manifestations culturelles et sportives, la valorisation du patrimoine local, immatériel et naturel, et enfin la pratique des loisirs sportifs de plein-air.

Le projet de Révision Allégée a pour objet de permettre la réalisation et l'homologation d'un circuit de moto-cross électrique.

Le projet de révision allégée n°3 s'inscrit les objectifs visés par cette orientation. Il est par conséquent pleinement compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Pays Sostranien.

Objectif 1

S'affirmer comme un pôle « Porte de la Creuse » par une valorisation touristique lisible

- 1.1** Le pays sostranien se positionne comme porte touristique de la creuse : d'un Village-Etape à une Ville-Porte
- 1.2** La Ville de La Souterraine développe des services et des offres de « rang urbain » en complémentarité avec les territoires touristiques limitrophes
- 1.3** ***La ville de La Souterraine intervient en tant que diffuseur touristique pour l'ensemble du territoire du Pays Sostranien***

Objectif 2

Accompagner l'innovation et le développement d'un tissu économique diversifié

- 2.1** Des capacités économiques renforcées pour une offre attractive en réponse aux besoins des entreprises
- 2.2** Une offre diversifiée pour des activités économiques diffuses qui animent la vie économique du Pays Sostranien
- 2.3** Développer une offre foncière économique qualifiée

Objectif 3

Construire la qualité des paysages de demain pour un urbanisme repensé

- 3.1** Une armature paysagère plus lisible qui contribue à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire
- 3.2** Un urbanisme innovant qui valorise les qualités des tissus bâtis traditionnels



Révision allégée n°3 du PLUi du Pays Sostranien

*Reclassement d'une zone agricole (A) en zone
Naturelle Touristique (Nt)*

PARTIE 2 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

*PLUi approuvé en Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2019
Modification n°1 approuvée en Conseil Communautaire en date du 16 novembre 2023*

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Communautaire du 26 mai 2026
Le Président, Etienne LEJEUNE



SOMMAIRE

A - Méthode d'évaluation.....	p 3
1 - Cadre légal et objectifs.....	p 3
2 - Méthode et démarche de l'évaluation environnementale.....	p 4
B - État Initial de l'Environnement.....	p 5
1 - Milieux physiques.....	p 5
2 - Occupation des sols et paysages.....	p 6
3 - Trames verte et bleue.....	p 7
4 - Patrimoine bâti.....	p 8
5 - Risques et nuisances.....	p 9
6 - Réseaux et services environnementaux.....	p 10
7 - Démographie, habitat et économie.....	p 12
C - Impacts sur l'environnement.....	p 13
1 - Milieux physiques.....	p 13
2 - Occupation des sols et paysages.....	p 14
3 - Trames verte et bleue.....	p 15
4 - Patrimoine bâti.....	p 16
5 - Risques et nuisances.....	p 17
6 - Réseaux et services environnementaux.....	p 18
7 - Démographie, habitat et économie.....	p 19
D - Impacts de la procédure sur les zones Natura 2000.....	p 20
1 - Vallée de la Creuse.....	p 20
2 - Vallée de la Gartempe, cours d'eau et affluents.....	p 21
3 - Vallée de l'Anglin et affluents.....	p 22
E - Mesures de suivi	p 23
F - Articulation avec les plans et programme de rang supérieur.....	p 24

A - MÉTHODE D'ÉVALUATION

1 // Cadre légal et objectifs

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme (modifié par le décret du 13 octobre 2021) précise qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les rai-

sons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme intercommunal, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

A - MÉTHODE D'ÉVALUATION

2 // Méthode et démarche de l'évaluation environnementale

Il est primordial que les différents intervenants dans l'élaboration de cette révision allégée s'approprient les conclusions de l'évaluation environnementale. Ainsi, pour en faciliter sa compréhension, et conformément à l'article R 151-3 du code de l'urbanisme, la méthode et la démarche utilisées pour l'élaboration de cette évaluation environnementale doivent être présentées.

Dans la partie «État initial de l'environnement», tous les enjeux répertoriés dans le tableau sont issus de l'État Initial de l'Environnement du PLUi. Les enjeux identifiés dans chaque thématique seront rappelés, à l'échelle intercommunale, ainsi qu'à l'échelle du projet.

La seconde partie de cette évaluation environnementale vise à présenter les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre de la révision allégée, à l'échelle du PLUi, puis de la zone concernée. Les mesures ERC seront également présentées, si nécessaire. Les incidences de cette révision allégée seront donc évaluées au niveau intercommunal dans un premier temps, puis au niveau de la zone concernée par la révision. Chaque thématique sera reprise, en définissant son niveau d'enjeu relatif à la mise en œuvre de la procédure. Ensuite, la présentation des différents indicateurs de suivi du projet sera réalisée.

Enfin, une attention toute particulière sera portée aux incidences du projet sur les sites Natura 2000, ainsi que sur les ZNIEFF. Cette

partie vise à approfondir l'évaluation environnementale au regard des sites Natura 2000, des ZNIEFF, et en particulier des espèces animales et végétales afférentes. Il sera démontré que ce projet répond aux objectifs de conservation de ces zones protégées, et une conclusion sur les incidences potentielles du document sera effectuée, à l'échelle de la zone concernée par la révision. Dès lors que des incidences potentielles négatives sont identifiées, des mesures de réduction ou de compensation doivent être prévues, si ces incidences n'ont pas pu être évitées et pas suffisamment réduites.

Enfin, ce dossier justifie également de l'articulation de la révision allégée avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en compte.

B - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 // Milieux physiques

Le territoire s'inscrit dans la région des bas plateaux de la Basse Marche. Son sous-sol est principalement composé de granite, qui confère au paysage ses formes douces et ondulées, caractéristiques d'une érosion marquée. On y trouve également des affleurements de gneiss et de schistes, qui sont des roches métamorphiques, apparues suite à de fortes températures et fortes pressions. Ce sont celles-ci qui sont majoritaire sur le Pays Sostranien (gneiss, schistes, etc.), qui est traversé par la faille de la Marche (d'Ouest en Est), et la faille fragile d'Arrênes (du Nord au Sud).

Cette diversité géologique influence directement la nature des sols, qui y sont la plupart du temps limoneux et acides.

On peut également y trouver des filons de quartz, souvent signe d'une ancienne circulation hydrothermale. En effet les milieux ont une perméabilité assez bonne, et des aquifères fissuraux ou superficiels sont présents, discontinus et peu étendus. Le réseau hydrographique dense est donc alimenté par des eaux de ruissellement et des sources, au débit relativement faible.

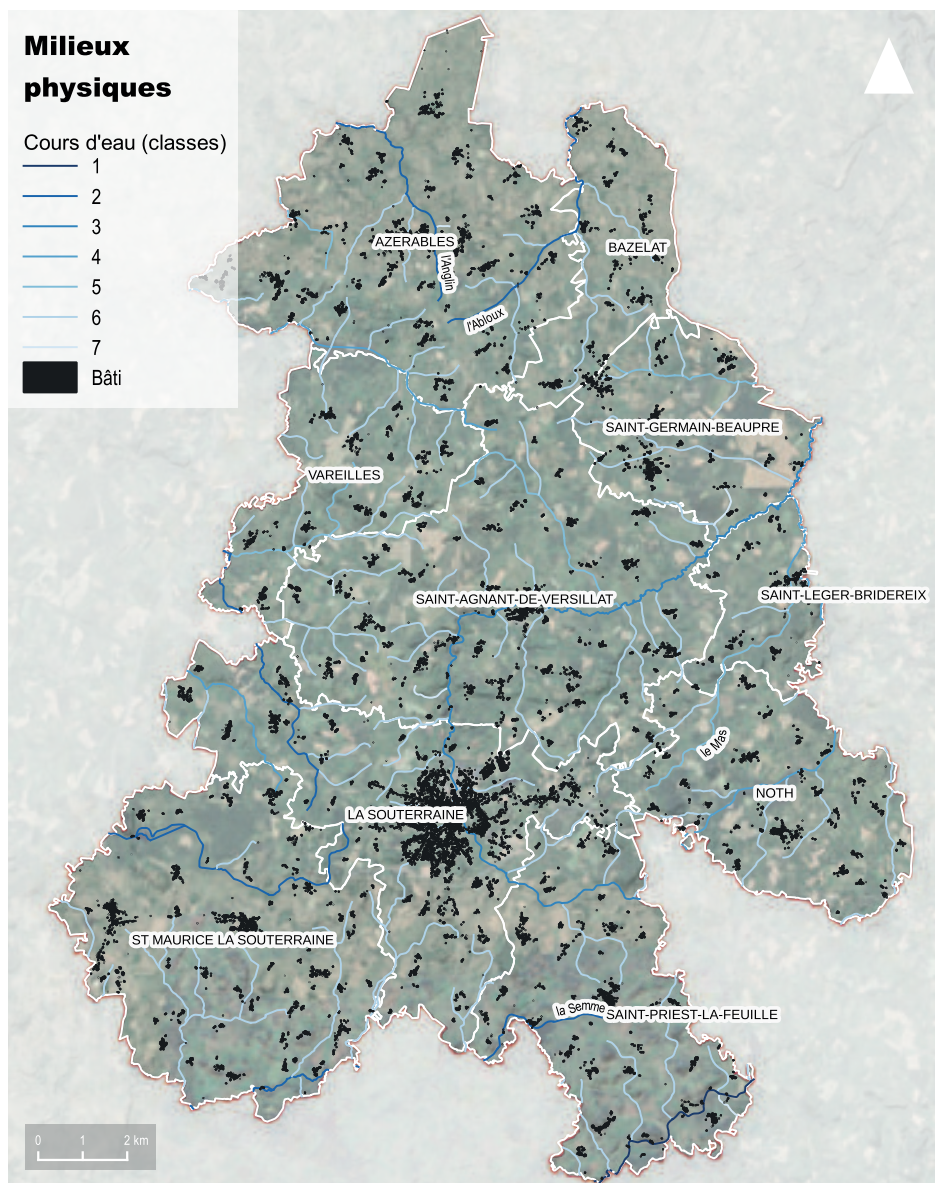
Le territoire est irrigué par de nombreux cours d'eau, comme la Sédelle, la Benaize, la Gartempe, etc. qui ont creusé des vallées plus ou moins encaissées, offrant un relief doux au territoire. Ce réseau hydrographique est composé de nombreuses têtes de bassins. Plusieurs étangs sont éparpillés sur le territoire.

Le Sud du territoire est également compris dans l'unité paysagère du plateau de Bénévent-l'Abbaye/Grand bourg, entouré par les hauteurs

des Monts d'Ambazac et de St-Goussaud à l'Ouest, et par celles des Monts de Guéret et de St-Vaury à l'Est.

Le Pays Sostranien possède un paysage de bocage, typique de la campagne-parc, où les altitudes ne dépassent pas 500 m.

Les enjeux identifiés dans cette partie concernent la qualité des rejets effectués dans ces masses d'eau, qui doivent être de bonne qualité et pris en compte dans la gestion des eaux pluviales et des eaux usées lors des futurs aménagements sur la commune.



B - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2 // Occupation du sol et paysages

La CC du Pays Sostranien est comprise dans deux unités paysagères différentes : la Basse-Marche, qui couvre une majeure partie du territoire, ainsi que le plateau de Bénévnt-l'Abbaye/Grand-Bourg, sur une petite partie tout au Sud.

Le territoire possède un paysage de campagne-parc, où le bocage domine. Les altitudes sont relativement faibles, et un maillage dense de haies délimite les parcelles agricoles. Ces parcelles agricoles, d'après le registre parcellaire graphique, sont majoritairement des prairies, temporaires ou permanentes, souvent pâturées et entrecoupées de bosquets. Les cultures y sont peu présentes du fait de ce contexte bocager dédié principalement à l'élevage bovin.

Le caractère peu élevé du relief permet d'obtenir des vues dégagées sur les paysages environnants.

On y trouve également une multitude de zones humides qui participent grandement à la richesse écologique du territoire.

Bien que le bocage soit dominant, des boisements sont également présents, le plus souvent composés de feuillus et de résineux, avec des sous-bois riches en biodiversité. Ces forêts ne forment pas de grands massifs forestiers mais sont disséminées dans le paysage agricole. Le réseau de haies permet de relier ces boisements entre eux, servant alors de corridors écologiques.

La communauté de communes compte un site inscrit : les combes de la Cazine. Le ruisseau de la Cazine, prend sa source près de Noth,

dans l'étang du même nom. À l'approche de St-Léger-Bridereix, le ruisseau traverse un massif granitique dont l'altitude approche les 400 m, puis il glisse entre deux versants brusquement resserrés et très encaissés sur une longueur inférieure à 1 km. Ce relief surprenant a induit un bouleversement du caractère des eaux et de la végétation et dessine un paysage pittoresque qui a motivé sa protection. En effet, à cet endroit on peut distinguer 3 unités paysagères différentes. À l'entrée du site, les versants se resserrent et les dénivellations s'accroissent, puis la vallée s'élargit progressivement.

B - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3 // Trames verte et bleue

Le territoire, composé majoritairement de milieux naturels ou semi-naturels, possède une richesse écologique relativement importante, qu'il convient de protéger. Cette forte biodiversité est d'ailleurs retranscrite au sein des différents zonages écologiques recensés sur le territoire :

- 5 ZNIEFF de type I :
 - Étang de Vitrat ;
 - Landes humides de la Chaume ;
 - Forêt de St-Germain-Beaupré ;
 - Étang de la Cazine ;
 - Combes de la Cazine.
- 1 ZNIEFF de type II : Vallée de la Gar-tempe sur l'ensemble de son cours et affluents.
- 1 Zone Natura 2000 : Vallée de la Gar-tempe sur l'ensemble de son cours. L'incidence de la procédure de révision allégée sera traitée dans une partie dédiée.
- 1 Site inscrit : les Combes de la Cazine.

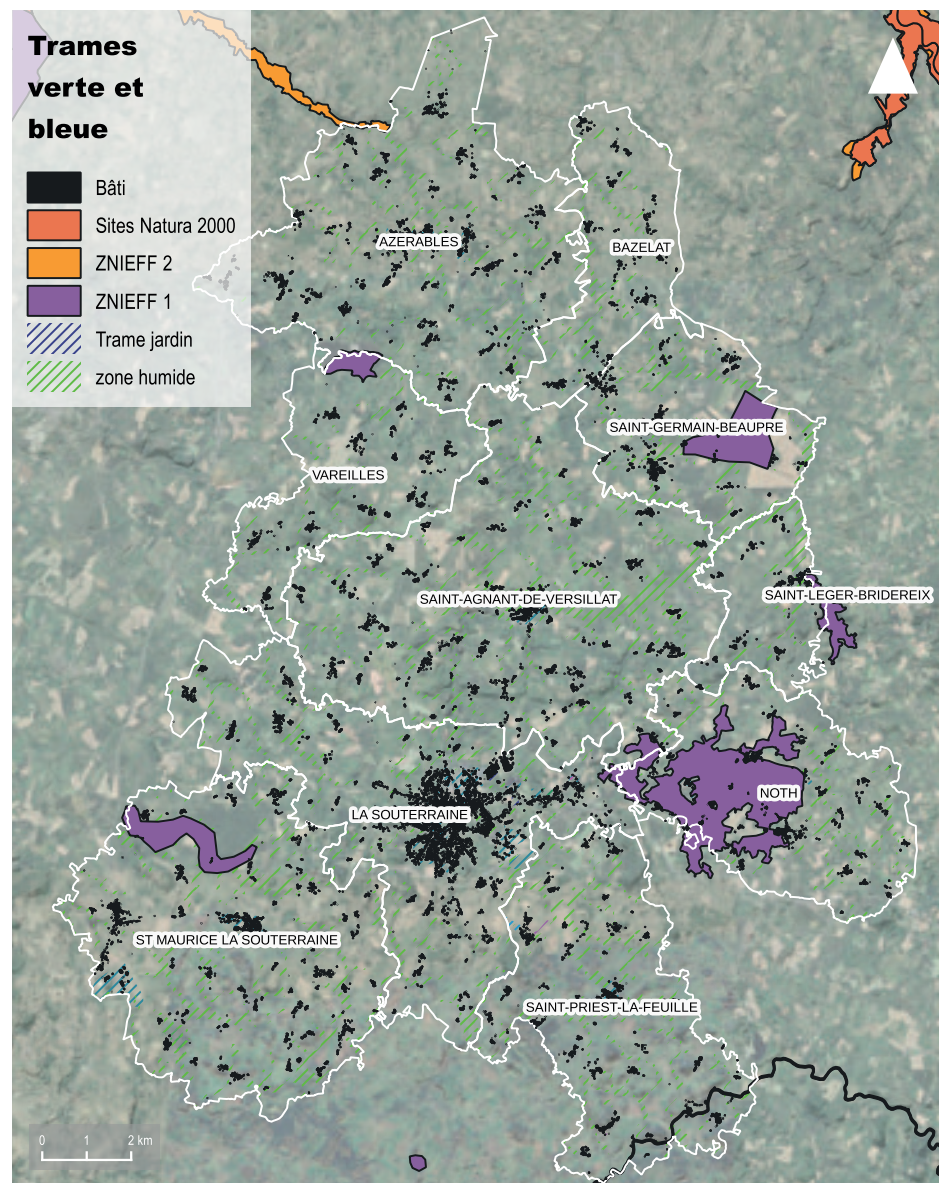
En plus de ces sites d'inventaire ou protégés, le territoire compte 9 sites gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Nouvelle-Aquitaine (CEN) : les prairies et landes de l'Étang de la Chaume, le site de la Chapuisette, les Étangs de la Cazine, les Landes du Peu Chatelus, les zones humides de la Prade, la lande de la Saumagne, l'Étang de Vitrat et bois de Bessac.

La trame verte et bleue du territoire est donc très riche, composée des réseaux de haies, boisements, et arbres isolés pour la trame

verte, et des cours d'eau, zones humides ou encore des étangs pour la trame bleue. Dans son PLUi, le Pays Sostranien a repris la trame verte et bleue identifiée dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) de la région ex-Limousin, aujourd'hui intégré dans le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Nouvelle-Aquitaine.

Les enjeux concernant la trame verte et bleue, et plus largement concernant la forte biodiversité du territoire sont donc de préserver ces espaces, et donc de porter une attention toute particulière aux projets s'inscrivant dans ces zones.

Les zones humides ont tout particulièrement fait l'objet de "secteurs humides" dans le PLUi, et le règlement en assure aujourd'hui la protection et la mise en valeur.



B - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4 // Patrimoine bâti

Sur les 10 communes du Pays Sostranien, 9 sont concernées par la présence de monuments historiques, inscrits ou classés. Au total, ce sont 21 édifices qui sont concernés. Ces protections portent principalement sur l'architecture religieuse ou culturel, mais aussi sur le patrimoine bâti civil (manoir, château fort, etc.). C'est la commune de La Souterraine qui recense le plus grand nombre de monuments inscrits ou classés, puisqu'elle en compte 7.

En plus de ce "grand patrimoine", la communauté de communes recèle également de petits édifices, tout aussi marqueurs de l'identité paysagère du territoire, comme les moulins, ou encore les fermes, etc. Ce petit patrimoine a également fait l'objet d'un inventaire dans le PLUi.

Ci-dessous la liste des monuments classés au titre des Monuments Historiques :

- Azéables : Église St-Georges ;
- La Souterraine : ancien château de Bridiers, Porte de ville dite porte St-Jean, menhir de la Gérafie, Église Notre-Dame (dont orgue de tribune)
- Saint-Germain-Beaupré : château ;
- Vareilles : manoir de Montlebeau ;

Puis les monuments inscrits au titre des Monuments Historiques :

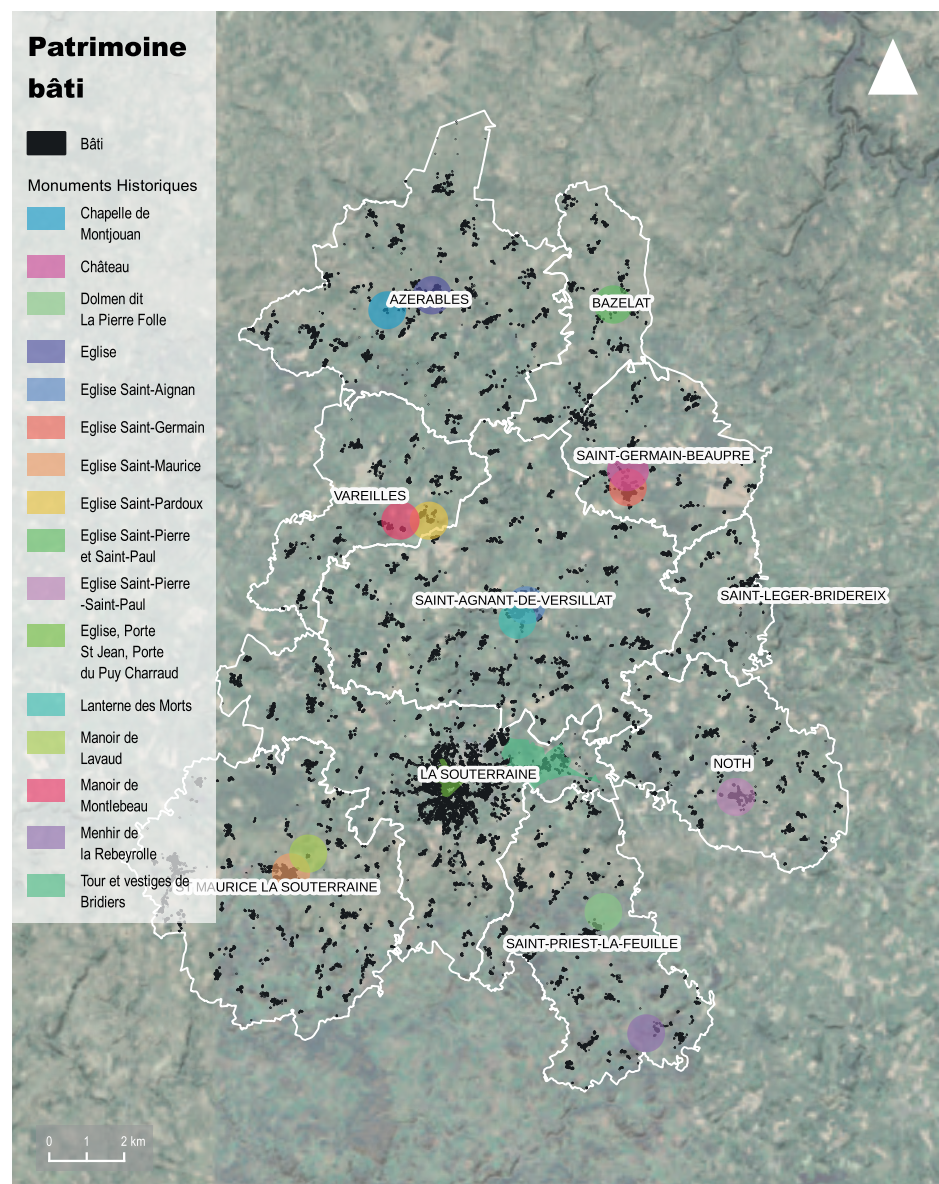
- Azéables : chapelle gothique ;
- Bazelat : Église Saint-Pierre et Saint-Paul ;
- La Souterraine : Lanterne des Morts, Porte de Puycharraud et restes de remparts,

Orgue du Sauveur ;

- Noth : Église Saint-Pierre et Saint-Paul ;
- Saint-Agnant-de-Versillat : Lanterne des Morts, Église Saint-Agnant ;
- Saint-Germain-Beaupré : Église Saint-Germain, château ;
- Saint-Maurice-la-Souterraine : Manoir de Lavaud, Église St-Maurice ;
- St-Priest-la-Feuille : Dolmen dit de la Pierre Folle, Menhir de la Rebeyrolle ;
- Vareilles : Église St-Pardoux.

En plus de ces Monuments Historiques, le territoire recense également un site inscrit : les Combes de la Cazine, dont la description est faite dans la partie "2 // Occupation du sol et paysages".

L'enjeu ici est évidemment de protéger le patrimoine bâti de la communauté de communes, notamment en veillant à une bonne insertion d'éventuelles nouvelles constructions et installations, qu'elles soient à vocation de logements ou agricoles.



B - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

5 // Risques et nuisances

La communauté de communes compte 56 établissements soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). 5 de ces établissements sont soumis à enregistrement, et 5 également sont soumis à autorisation. Ces 56 ICPE comprennent également les ICPE agricoles recensées sur le territoire. On y retrouve également le parc éolien de La Souterraine.

Les données sur les anciens sites industriels et activités de service indiquent la présence de 39 anciens sites potentiellement pollués sur l'ensemble du territoire.

7 des 10 communes du territoire sont soumises au risque lié au transport de matières dangereuses.

Concernant les gaz à effet de serre, les dernières données disponibles, datant de 2022, indiquent des émissions de gaz à effet de serre à hauteur de 180,45 ktCO₂e, dont 50,9% par le secteur de l'agriculture et des forêts. Vient ensuite le secteur du transport routier, responsable de 34,9% des émissions de gaz à effet de serre.

Pour la qualité de l'air, celle-ci est bonne sur l'ensemble du territoire. Plus précisément, voici les teneurs en différents polluants :

- L'ammoniac (NH₃), est recensé à hauteur de 1 512 kg/m³. Il contribue à la dégradation de la qualité de l'air puisqu'il s'agit d'un gaz, précurseur du nitrate et du sulfate d'ammonium, qui composent une partie non négligeable des particules en

suspension. Il est émis principalement par le secteur agricole, et sa valeur sur le territoire est donc plus élevée qu'à l'échelle régionale (878 kg/m²) ;

- Les PM₁₀, particules grossières, sont rejetées par de multiples sources, les principales étant le secteur tertiaire/résidentiel (chauffage au bois), ainsi que l'agriculture (travail du sol). De fortes augmentations peuvent notamment être constatées lors de feux de forêt, bien que les concentrations en PM₁₀ aient tendance à diminuer, notamment grâce à la baisse de consommation de bois de chauffage ou encore à l'amélioration des performances des motorisations des véhicules. Sur le territoire, les PM₁₀ s'élèvent à 359 kg/km², et à 743 kg/m² au niveau de la Nouvelle-Aquitaine ;
- Les PM_{2,5}, particules fines, sont issues des mêmes sources que les PM₁₀. Sur le territoire, leur concentration s'élève à 243 kg/km², soit moins de la moitié qu'à l'échelle régionale (546 kg/km²) ;
- Les oxydes d'azote (NO_x), dont 44% des émissions sont issues du transport routier, désignent le monoxyde d'azote et le dioxyde d'azote. En effet, les NO_x sont des indicateurs du trafic routier, puisqu'ils proviennent essentiellement de phénomènes de combustion. En 2022 la concentration sur le territoire était de 964 kg/km², et de 1000 kg/m² en Nouvelle-Aquitaine.
- Les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM), sont issus en ma-

jorité de sources naturelles (forêts, prairies, jachères...). Une part non négligeable de ces polluants provient également de secteurs industriels (solvants, peintures, production d'alcool, et résidentiels (chauffage au bois). Leur concentration s'élève à 3 134 kg/km² sur le territoire, et à 6 817 kg/m² à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine.

- Le dernier polluant mesuré est le dioxyde de soufre (SO₂). Il est principalement issu du secteur de l'industrie puisque ses émissions proviennent de la fabrication de matériaux de construction comme le ciment, le verre ou encore les fibres minérales. Il peut aussi être issu de l'utilisation du fioul et de bois pour le chauffage. Sur le territoire sa concentration est de 14 kg/km² et de 68 kg/m² à l'échelle régionale.

Le risque lié au retrait-gonflement des argiles est aussi présent sur l'intercommunalité. En effet, l'ensemble des abords des cours d'eau est soumis à un aléa moyen. Le reste du territoire n'est pas soumis à cet aléa.

Le Pays Sostranien est peu concerné par les remontées de nappes dans le sédiment, mais possède une sensibilité faible à très forte concernant les remontées de nappes dans le socle. Le territoire n'est pas concerné par le risque inondation.

Des cavités souterraines ont été identifiées sur les communes de Vareilles et de St Agnant de Versillat, les soumettant donc à un risque d'effondrement. De plus, les berges de la Sédelles sont soumises à l'érosion des berges, et donc

au risque de mouvement de terrain.

Les enjeux identifiés dans cette partie concernent la limitation d'exposition des biens et des personnes aux différents risques identifiés sur le territoire, qu'il s'agisse de risques anthropiques ou naturels.

B - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

6 // Réseaux et services environnementaux

Plusieurs sources et forages sont présents sur le territoire du Pays Sostranien, destinés à l'adduction en eau potable de la communautés de communes :

- Sur la commune d'Azéables : source de Glatinat, source de la Mesure 1, source de la Mesure 2, forage de Bournazeau ;
- Sur la commune de Bazelat : le captage des fonds ;
- Sur la commune de Saint-Agnant-de-Versillat : ancien captage St-Martin (hors service) ;
- Sur la commune de St-Germain-Beaupré : forage de la Grotonnière ;
- Sur la commune de St-Léger-Bridereix : les sources les Fresses 1 et 2 ;
- Sur la commune de St-Priest-la-Feuille : prise d'eau sur la Gartempe ;
- Sur les communes de la Souterraine et St-Maurice-la-Souterraine : captage de Maison Rouge, captage de Poirier, captage des Forges, captage de Grand Couret, puits Bois 1 (principal).

L'alimentation en eau potable du Pays Sostranien est gérée majoritairement en régie, bien que les communes de La Souterraine, St-Agnant-de-Versillat, Noth, ou encore St-Priest-la-Feuille ont délégué tout ou partie de la gestion de l'adduction en eau potable.

Concernant l'assainissement, la collecte et le traitement des eaux usées relèvent des compétences communales, sauf pour les communes de Noth et Bazelat. En effet, cette dernière ne possède pas de réseau d'assainissement collectif, et la commune de Noth gère ce service en partenariat avec le Syndicat Mixte de la Fôt.

16 stations d'épuration sont répertoriées sur le territoire :

- La Souterraine : 7 500 EH ;
- Bussière-Madeleine (La Souterraine) : 95 EH ;
- Bridiers (La Souterraine) : 240 EH ;
- St-Maurice-la-Souterraine : 300 EH ;
- Age Troinet (St-Maurice-la-Souterraine) : 60 EH ;
- Le Dognon (St-Maurice-la-Souterraine) : 183 EH ;
- Le Cerisier (St-Maurice-la-Souterraine) : 60 EH ;
- Le Pommier (St-Maurice-la-Souterraine) : 180 EH ;
- St-Priest-la-Feuille : 200 EH ;
- Vareilles : 110 EH ;
- Azéables : 360 EH ;
- St-Léger-Bridereix : 100 EH ;
- St-Agnant-de-Versillat : 350 EH ;
- Noth : 200 EH ;

- La Fot (Noth) : 280 EH ;
- Village du Serrier (Noth) : 50 EH.

Pour l'assainissement non-collectif, la communauté de communes possédait la compétence jusqu'au 31 décembre 2021. Depuis, elle a été déléguée à Evolis 23. Au total, ce ne sont pas moins de 3 169 installations qui ont été recensées sur le territoire (en 2024), avec au taux de conformité d'environ 50 % (en 2019).

Enfin, la gestion des déchets est assurée par l'intermédiaire d'un syndicat mixte d'aménagement durable : Evolis 23. La collecte se fait au port-à-porte pour les déchets ménagers et recyclables, et sur des points d'apport volontaire (déchets recyclables).

Le territoire du Pays Sostranien accueille 2 déchetteries, situées sur les communes de La Souterraine, et de Noth. Celle-ci possède également un centre de valorisation des déchets ainsi qu'une plateforme de broyage.

B - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

6 // Réseaux et services environnementaux

Cette partie traite également de la production et de la consommation d'énergie.

La consommation d'énergie finale est de 8,06 MWh/hab en 2022 (dernières données disponibles) sur la CC du Pays Sostranien. Elle est principalement due à l'utilisation d'électricité (33,4%) et d'énergie renouvelable thermique (bois) pour le chauffage (55,3% de l'énergie finale/habitant).

Concernant la production d'énergie renouvelable sur le territoire, elle s'élève à 92,84 GWh pour l'année 2023 (dernières données disponibles). Plus de 50% de cette énergie est produite grâce aux éoliennes, et quasiment 23% par du bois utilisé par les particuliers. Le photovoltaïque représente 10,3% de cette production d'énergie renouvelable totale. Pour préciser ce propos, 63,5% de l'énergie renouvelable est produite sous forme d'électricité, et 36,5% sous forme de chaleur.

Des bases de données recensent également la dépense énergétique par habitant. Sur la communauté de communes du Pays Sostranien, elle s'élève à 5 694,57€/hab en 2022. Plus de 75% de cette dépense énergétique est dédiée à l'achat de produits pétroliers. Si l'on étudie cette dépense par secteur, 65,3% est dédiée au transport routier. Ces deux remarques soulignent l'importance de la voiture et de l'utilisation de camions pour le transport de personnes et de marchandises sur le territoire.

Les enjeux identifiés dans cette partie consistent à maintenir voire améliorer les réseaux et services environnementaux, afin de limiter les potentiels impacts sur l'environnement.

B - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

7 // Démographie, habitat et économie

D'après les données INSEE 2022, le territoire de la CC du Pays Sostranien comptait 10 203 habitants, soit 728 de moins qu'en 2016. La tendance est donc à une baisse de la population. La commune de La Souterraine, qui comptait 4 928 habitants en 2022, représente 48% de la population de l'intercommunalité. Les autres communes sont donc très rurales et peu densément peuplées. Le vieillissement de la population est également à noter puisque plus de 39% des habitants du territoire ont plus de 60 ans, contre 35% en 2016.

Le nombre de personnes par ménage a lui aussi diminué depuis 2016, passant de 2 à 1,90, signe d'un desserrement des ménages, phénomène touchant l'ensemble de la France. En effet, les divorces, veuvages ou encore les enfants quittant le foyer familial sont les principales causes de ce desserrement.

Cependant, le nombre de logements sur l'intercommunalité n'a lui pas diminué. Au contraire, entre 2016 et 2022, celui-ci est passé de 6 850 à 6 939 logements, soit 89 logements de plus, avec 728 habitants de moins. Là encore, ce phénomène peut être dû au desserrement des ménages, mais également à l'augmentation des logements vacants, qui sont passés de 888 en 2016 à 973 en 2022.

Concernant l'emploi, le territoire compte 71,2% d'actifs, contre 28,8% d'inactifs. 62,3% de ces actifs possèdent un emploi. 516 personnes sont des chômeurs, et le taux de chômage est donc de 12,4%, soit plus important que la moyenne nationale, qui se situe à 7,4%.

Les enjeux sur le territoire du Pays Sostranien sont d'essayer d'enrayer le phénomène de diminution de la population, ainsi que la diminution de taux de chômage, en encourageant l'émergence de nouveaux projets économiques. Un regain économique permettrait d'augmenter le nombre d'emplois, ainsi que d'accueillir des personnes en page de travailler, et de faire des enfants.

C - IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

1 // Milieux physiques

La procédure consiste à placer un zonage Nt (zone naturelle touristique) sur une parcelle, d'une superficie de 2,2 ha, sur la commune de Vareilles. Cette parcelle est destinée à accueillir un projet de terrain de motocross électrique.

La parcelle est naturellement pentue et boisée, et constitue un terrain idéal pour un circuit de motocross. Cependant, la mise en place du circuit et son utilisation vont forcément avoir un impact sur les sols du secteur. En effet, la trajectoire pratiquée va devenir du terrain nu. Étant donné que ce circuit est prévu pour des moto-cross, le porteur de projet devra veiller à établir des trajectoires d'une largeur la plus réduite possible, afin de limiter l'érosion des sols et la disparition de la végétation. L'accueil de visiteurs, et notamment la nécessité de parking peuvent également nécessiter le déblai/remblai de certaines parties de la parcelles, modifiant ainsi l'aspect naturel du terrain.

Les impacts du circuit sur les milieux physiques, et en particulier les sols est donc non négligeable, et le porteur de projet devra, lors de sa demande d'homologation, démontrer la mise en place de mesures de réduction, afin de limiter ses impacts.

Un cours d'eau (de petite taille) passe de l'autre côté de la route, au Sud de la parcelle. Ce cours d'eau ne traversant pas la parcelle où doit être mis en place le circuit, aucun potentiel impact négatif n'est à déplorer.



C - IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

2 // Occupation des sols et paysages

La parcelle concernée par cette révision allé-gée est déclarée à la PAC comme étant un bois pâturé. La mise en place du circuit empêchera donc un exploitant d'y faire pâturer ses bêtes. Cependant, même si la SAU (surface agricole utile) de la commune est amputée de ce terrain, les conséquences sur l'activité agricole à l'échelle communale et intercommunale restent négligeables. En effet, cette parcelle de 2 ha constitue seulement 0.01% de la SAU intercommunale.

Concernant l'aspect paysager, le but ici est de conserver la topographie et les arbres existants, idéaux pour le circuit de moto-cross. Cependant, il se peut que certaines parties du circuit soient visibles depuis la route, et modifient le paysage. **Ces parties visibles doivent donc être réduites le plus possible.**

Le PLUi fixe des règles à respecter concernant les constructions et installations en zone Nt :

- Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensables à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits ;
- La disposition des constructions doit tenir compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement

D'autres règles permettent de limiter l'impact potentiel des nouvelles constructions et ins-

tallations sur le paysage ou sur l'artificialisation des sols, réduisant ainsi d'autant plus les potentiels impacts sur la consommation d'espaces et le paysage.

Ainsi, les impacts de cette procédure sur l'occupation des sols et sur le paysage peuvent être considérés comme négligeables.

C - IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

3 // Trames verte et bleue

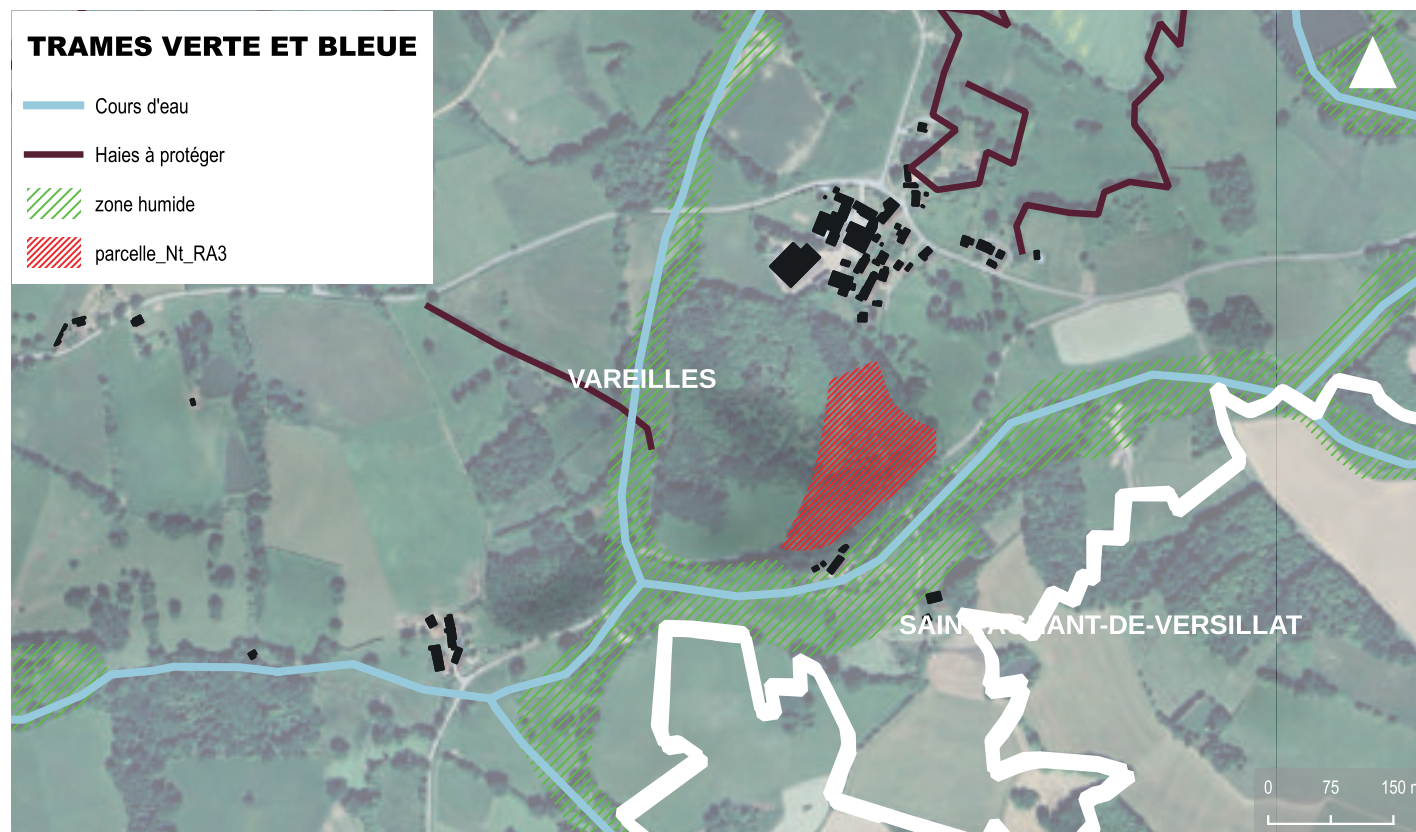
Le secteur concerné par cette révision allégée est à proximité de plusieurs éléments de trames verte et bleue.

Le secteur est entouré par des cours d'eau, dont un, le plus proche, situé de l'autre côté de la route. Ces cours d'eau sont associés à des zones humides qui font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans le PLUi. Il est donc primordial de veiller à leur préservation.

L'activité de motocross n'aura a priori aucun impact sur ces milieux humides à préserver. En effet, le circuit ne rejette aucun effluent, mis à part si des sanitaires sont installés. Il faudra donc équiper ces constructions d'un assainissement autonome aux normes le cas échéant. Les motos étant électriques, il n'y a donc aucun risque de déversement d'effluents dérivés du pétrole.

Le secteur ne comprend aucune haie ou aucun boisement protégé.

La procédure de révision allégée et la création d'un circuit de motocross électriques ne devraient donc pas avoir d'impact significatif sur les éléments de trames verte et bleue du territoire.



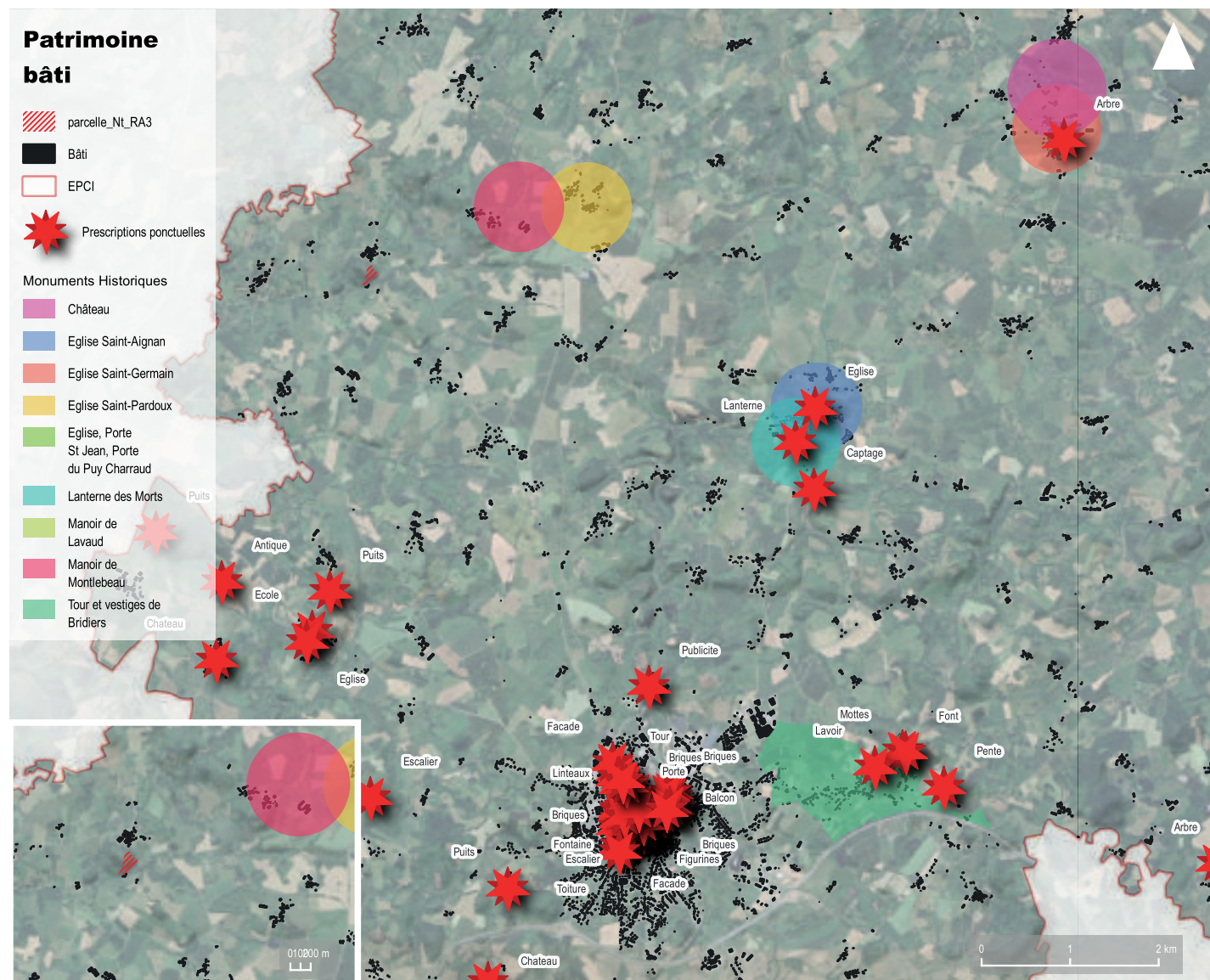
C - IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

4 // Patrimoine bâti

Plusieurs monuments sont repérés au titre des Monuments Historiques sur l'ensemble du territoire. Certains sont inscrits, ou bien classés, mais aucun périmètre lié à une servitude d'utilité publique relative à leur protection ne comprend les parcelles incluses dans cette procédure de révision alléguée.

De plus, le PLUi identifie un certain nombre d'éléments du petit patrimoine à protéger, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Aucun de ces éléments ne se situe dans le périmètre ou à proximité directe des parcelles concernées par la présente procédure.

La procédure dont il est question ici n'aura donc aucun impact sur la protection du patrimoine bâti du territoire.



C - IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

5 // Risques et nuisances

La construction d'un circuit de motocross électrique n'aura pas d'impact sur les risques générés par les installations classées pour la protection de l'environnement.

Il en est de même pour les anciens sites industriels ou activités de service, ainsi que le risque lié au transport de matières dangereuses. Aucun impact supplémentaire n'est à relever, et aucun de ces risques n'est identifié à proximité de la zone considérée.

Concernant la qualité de l'air, le circuit étant fait pour des motos électriques, celui-ci n'aura aucun impact sur la qualité de l'air. La seule possibilité de dégradation de la qualité de l'air provient des visiteurs du secteur, se déplaçant en voiture, et générant ainsi des gaz à effet de serre. Cependant, ces effets peuvent être considérés comme négligeables à l'échelle communale et intercommunale, les compétitions pouvant réunir de nombreuses personnes restant des événements exceptionnels.

Les nuisances sonores seront également limitées, le circuit étant prévu pour des motos électrique.

Les parcelles concernées par la procédure sont incluses dans le périmètre lié à l'aléa de retrait-gonflement des argiles, de niveau 2 (moyen). Cet aléa moyen n'engendre a priori que très peu de risques pour les futures constructions permises, d'autant plus que celles-ci seront de petite surface.

La commune de Vareilles est concernée par le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines. Une est située à proximité de la par-

celle concernée par la révision allégée, puisque située juste au Sud du lieu-dit La Jarlaud. Une catastrophe naturelle liée à un mouvement de terrain a déjà été recensée sur la commune, en 1999. **Le porteur de projet devra donc porter une attention toute particulière à cette cavité, et éviter les constructions au Nord-Ouest de la parcelle.**

La révision allégée n'aura aucun impact sur le risque d'érosion des berges de la Sédelle.

C - IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

6 // Réseaux et services environnementaux

La révision allégée va permettre le classement en zone Nt de la parcelle concernée. Selon les constructions envisagées, un raccordement aux réseaux de la commune sera potentiellement nécessaire.

Cependant, comme expliqué dans la partie "C / 1//Milieux physiques", les futures constructions devront être équipées d'un système d'assainissement autonome aux normes. Si l'assainissement permet de rejeter des eaux de qualité correcte au milieu récepteur, ces potentielles futures constructions n'auront pas d'impact significatif sur les milieux naturels.

Concernant l'eau potable, les nouvelles constructions ne devront pas forcément être raccordées au réseau d'eau potable de la commune. La collectivité devra donc s'assurer que cette potentielle augmentation n'aura pas d'impact sur la ressource en eau, et que celle-ci sera en mesure de fournir en quantité et qualité suffisantes le cas échéant.

Concernant la consommation et la production d'énergie, les éventualités sont diverses. En effet, on peut supposer que le circuit bénéficiera de bornes de recharges pour les batteries des motocross, augmentant ainsi sa consommation d'électricité. Il est estimé que la consommation d'une moto électrique est comprise entre 4 et 7 kWh pour 100 km. La recharge, et par conséquent la consommation en énergie des engins sont donc conditionnées à l'utilisation qui en sera faite. Cependant, étant donné le type de terrain sur lequel elles évolueront, il paraît plutôt pertinent de placer le curseur vers la fourchette haute. La mise en oeuvre de la procé-

sure n'aura donc aucun impact significatif sur la consommation d'électricité de la commune, ni celle de l'intercommunalité.

C - IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

7 // Démographie, habitat et économie

La révision allégée, permettant la mise en place d'une activité de motocross électrique avec un circuit, peut avoir un impact positif sur le territoire, sa démographie et son économie. En effet, si de nouvelles personnes viennent pratiquer ce sport sur la commune de Vareilles, elles peuvent également consommer sur le territoire, et avoir un impact positif sur l'économie. Ce phénomène peut également être exacerbé lors de compétitions, pouvant attirer beaucoup plus de personnes que les entraînements.

Il est peu probable que le projet de circuit de motocross ait un réel impact sur la démographie communale ou intercommunale. En effet, il s'agit d'une activité de loisir, ne justifiant pas de déménager sur la commune pour la pratiquer. En revanche, il est possible, si le circuit emploie des personnes, que celles-ci viennent habiter sur le territoire.

Finalement, cette procédure de révision allégée n'aura pas d'impact négatif sur la démographie, l'habitat et l'économie. Il est même possible que ses incidences soient positives à long terme.

D - IMPACTS SUR LES SITES NATURA 2000

1 // Vallée de la Creuse

Ce site a été désigné Zone Spéciale de Conservation (ZSC) par arrêté du 26 décembre 2008, et s'étend sur une superficie de 490 ha, avec des altitudes comprises entre 200 et 250 m.

Étant situé à la limite de la Haute-Marche et du Bas-Berry, la vallée de la Creuse constitue, entre Fresselines et Crozant, une véritable zone frontière, que ce soit sur les plans géographique, géologique, historique, ou encore humain. Le site possède des espèces floristiques communes à l'ensemble de la région, mais également des espèces montagnardes plus exceptionnelles. D'un point de vue faunistique, les ruines de Crozant constituent un lieu d'hivernage pour plusieurs espèces de chauves-souris. Certains espaces ouverts sont vulnérables, de part leur enrichissement naturel, lié à l'abandon de certaines pratiques agricoles.

À ce titre, il fait l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB), qui détermine les orientations de gestion et de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement. Les principaux objectifs retenus sont :

- le maintien des activités humaines favorables ;
- l'adaptation des pratiques pour les rendre compatibles avec la conservation des habitats naturels et des espèces ;
- l'entretien des milieux abandonnés ;
- la préservation du patrimoine naturel remarquable.

> Caractéristiques du site

La partie située dans le département de la Creuse couvre une surface de 495,2 ha. Elle correspond à un secteur de vallées en forte pente, qui interrompent brutalement les plateaux de la Haute-Marche. Le barrage hydroélectrique d'Éguzon y a changé le faciès de la Creuse pour la transformer en un vaste lac, couvrant la quasi totalité du site. Une autre partie importante du site se trouve le long de la Sédelle, avec un relief également très marqué, où de nombreuses barres rocheuses brisent les pentes les plus importantes. Avec l'arrêt du pastoralisme, les milieux se sont progressivement fermés, pour laisser place à des boisements en pente, dont la majeure partie du site Natura 2000 est composée.

> Qualité et importance du site

Le site, marquant une véritable frontière entre le Bassin-Parisien et le Massif-Central, possède des habitats privilégiés, notamment pour les chauves-souris, mais également pour certaines espèces florales montagnardes relativement rares.

> Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

La coupe forestière constitue la principale menace sur ce site Natura 2000. En effet, les percées ou coupes rases ont de fortes incidences négatives aussi bien sur les habitats et les espèces. L'abandon de système pastoraux et la mise en culture sont également des menaces importantes et provoquent soit la fermeture des milieux ouverts par enrichissement, soit une dégradation de la biodiversité liée à la mise en culture de prairies.

> Intérêt communautaire du site

Le site présente 6 habitats naturels inscrits, dont deux sont prioritaires :

- 91E0 : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*. Ces habitats occupent le lit majeur des cours d'eau (recouvert d'alluvions récentes et soumis à des crues régulières). On les retrouve en situation de stations humides, inondées périodiquement par la remontée de la nappe d'eau souterraine, ou en bordure de sources ou de suintements.
- 9180 : Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion*.

> Impacts de la procédure sur le site

Ce site est situé à environ 4 km des limites du territoire les plus proches. Les incidences sur la flore remarquable seront donc nulles. Quant aux chauves-souris, elles peuvent éventuellement fréquenter les parcelles concernées par la révision allégée, puisqu'il s'agit d'une zone boisée, à proximité d'autres boisements, qui peuvent leur servir de gîte. Cependant, beaucoup d'autres prairies et boisements autour peuvent contenter les chauves-souris, et la mise en place du terrain de motocross ne devrait que très peu les affecter. En effet, les entraînements et éventuelles compétitions auront plutôt lieu le jour, sans que cela ne dérange les chauves-souris, puisque les éléments végétaux présents ne devraient pas être supprimés. Les impacts de la procédure sur le site Natura 2000 peuvent donc être considérés comme négligeables.

D - IMPACTS SUR LES SITES NATURA 2000

2 // Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents

Ce site comprend, sur la vallée de la Gartempe, principalement sont lit mineur et les parcelles riveraines. Avec les petits affluents de tête de bassin, l'ensemble joue un rôle majeur dans la préservation de la qualité de l'eau et des annexes hydrauliques. Il s'étend sur 55 communes et 3 644 ha.

À ce titre, il fait l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB), qui détermine les orientations de gestion et de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement. Les principaux objectifs retenus sont :

- Conserver, restaurer et préserver les surfaces d'Habitats d'Intérêt Communautaire, ainsi que les espèces ;
- Considérer les espèces animales et végétales protégées, les milieux favorables aux insectes remarquables, ainsi que les populations locales de truites fario.

> Caractéristiques du site

Le bassin versant de la Gartempe s'inscrit à la frontière des plateaux cristallins du Massif Central pour sa partie Limousine et les formations sédimentaires du seuil du Poitou pour sa partie aval.

Différents grands types de milieux naturels sont présents sur l'ensemble du site : les landes sèches sur les sommets, les rebords de croupe, là où la roche mère est relativement proche de la surface ; les fonds de vallées (prairies riveraines des cours d'eau, ripisylves, tourbières) ; les végétations hygrophiles d'aulnaie-saulaie et de prairies à joncs ; les tourbières acides à sphaignes.

> Qualité et importance du site

La vallée de la Glayeule a été retenue pour sa richesse en zones humides et en espèces remarquables. La vallée de la Brame, a comme intérêt principal d'abriter plusieurs colonies de reproduction du Petit Rhinolophe, et leurs territoires de chasses ont également été retenus dans le périmètre Natura 2000. L'Ardour représente quant à lui le premier site de reproduction naturelle du Saumon Atlantique, depuis sa disparitions du bassin de la Gartempe vers 1930. Son principal affluent le Rivalier, présente les caractéristiques d'un cours d'eau de très bonne qualité, où cohabitent la Lamproie de Planer, ou encore le Chabot.

> Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Le boisement volontaire, notamment de Peuplier, constitue une problématique pour ce site Natura 2000. Le drainage et le retournement pour la mise en culture représentent également des menaces de première importance. Concernant les zones humides, le comblement naturel par développement de la végétation ou par remblais est également une menace, tout comme la destruction d'espèces due au passage d'engins motorisés, ou encore l'usage de pesticides. Les cours d'eau sont menacés par les barrages et les aménagements qui bloquent l'accès aux frayères, ou encore les débits d'étiage très prononcés.

> Intérêt communautaire du site

Le site présente différents habitats d'intérêt communautaire :

- La Gartempe et ses affluents (environ 80 km de linéaire) ;

- Les mégaphorbiaies des substrats acides à *Filipendula ulmaria* (environ 90 ha) ;
- Les prairies para-tourbeuses à *Juncus acutiflorus* (environ 15 ha) ;
- Les prairies de fauche et/ou de pâturage (environ 1000 ha) ;
- Les milieux forestiers (chênaie acidophile, chênaie-charmaie mésophile, hêtraie atlantique acidiphile à sous-bois, forêts mixtes de pentes et ravins ;
- Les landes sèches ;
- La végétation des falaises continentales et rochers exposés.

> Impacts de la procédure sur le site

Ce site est le seul sur le territoire du Pays Sostanien. Il longe ses limites Sud, et s'écoule sur la commune de St-Priest-la-Feuille. Cependant, il se situe à plusieurs kilomètres de la zone concernée par la révision allégée, et celle-ci n'aura donc pas d'impact sur la conservation du site Natura 2000. Là encore, les chauves-souris font partie des espèces d'intérêt communautaires recensées sur le site. Les conclusions sont donc les mêmes qu'à la page précédente : la zone concernée par la procédure n'aura a priori pas d'impact sur ces populations, étant donné sa surface et l'utilisation qu'il en sera faite.

D - IMPACTS SUR LES SITES NATURA 2000

3 // Vallée de l'Anglin et affluents

La vallée de l'Anglin a été classée zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté du 13 avril 2007.

À ce titre, il fait l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB), qui détermine les orientations de gestion et de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement. Les principaux objectifs retenus sont :

- Assurer la conservation des populations de chauves-souris ;
- Assurer le maintien et la conservation des habitats et des espèces liés aux pelouses calcicoles aux pelouses maigres de fauche ;
- Assurer le maintien et la conservation des autres habitats et espèces d'intérêt communautaire ;
- Améliorer la connaissance et évaluer l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site ;
- Accompagner la mise en œuvre du document d'objectifs par des actions complémentaires adaptées afin de favoriser la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

> Caractéristiques du site

La vallée de l'Anglin entaille un plateau calcaire corallien et présente une mosaïque de milieux remarquables comme de hautes falaises calcaires, les plus hautes de l'ex-région Poitou-Charente. À flancs de falaise, des pelouses xérophiles et mésophiles ainsi que des boisements thermophiles de chênes pubescents sont installés. Beaucoup de ces milieux abritent

des végétaux rares qui structurent des habitats naturels considérés comme gravement menacés en Europe. On y trouve aussi des populations importantes et diversifiées de chauves-souris qui utilisent les grottes pour hiberner ou se reproduire et exploitent les milieux environnants pour se nourrir. De plus, les eaux de l'Anglin permettent le maintien d'une végétation aquatique variée sous forme d'herbiers diversifiés, sources d'abris et de nourriture pour de multiples espèces aquatiques.

> Qualité et importance du site

L'intérêt majeur du site pour la faune réside dans la présence de 16 espèces de chauves-souris. Cette richesse chiroptérologique est liée à la présence de grottes naturelles qu'elles occupent pour hiberner et/ou se reproduire. En plus de ces chiroptères, 9 espèces d'intérêt communautaire inféodées aux rivières ont été également recensées dans l'Anglin, comme le Castor, la Lamproie marine, etc.

> Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Le boisement volontaire, notamment de Peuplier, constitue une problématique pour ce site Natura 2000. Le drainage et le retournement pour la mise en culture représentent également des menaces de première importance. Concernant les zones humides, le comblement naturel par développement de la végétation ou par remblais est également une menace, tout comme la destruction d'espèces due au passage d'engins motorisés, ou encore l'usage de pesticides. Les cours d'eau sont menacés par les barrages et les aménagements qui bloquent l'accès aux frayères, ou encore les débits d'étiage très prononcés.

> Intérêt communautaire du site

Ce sont 12 habitats d'intérêt communautaire qui y sont recensés. Concernant les espèces, ce sont 19 qui sont inscrites à l'Annexe 2 de la directive européenne.

> Impacts de la procédure sur le site

Ce site est à environ 6 km des limites Nord-Ouest du territoire. La procédure de révision allégée n'aura donc aucun impact sur les habitats d'intérêt communautaire. Concernant la qualité des eaux, la zone concernée ne se situe pas à proximité de l'Anglin ou d'un de ces affluents. La procédure n'affectera donc aucunement les masses d'eau contenues dans le périmètre du site Natura 2000. Le secteur a une probabilité d'être fréquenté par des chauves-souris issues du site Natura 2000, cependant, étant données la surface et l'utilisation de la parcelle objet de la procédure, les impacts sur le site Natura 2000 resteront négligeables.

E - MESURES DE SUIVI

Les mesures de suivi concernent les indicateurs susceptibles d'être affectés par la procédure, afin de s'assurer que les possibilités de constructions offertes dans le cadre de cette révision allégée ne viennent pas perturber l'environnement dans sa globalité. Elles permettent aussi de détailler les évolutions et le développement de la collectivité suite à cette procédure d'urbanisme.

- MESURE -	- VALEURS DE RÉFÉRENCE -	T= 3 ans
Population communale	322 hab	
Population intercommunale	10 203 hab	
Nombre d'emplois sur l'intercommunalité	4 358 emplois	
Nombre d'emplois agricoles	273 emplois dans le secteur agricole	
Nombre de nouvelles constructions à destination d'habitat	0	
Nombre de nouveaux bâtiments agricoles	0	
Suivi de la consommation en eau	/ m³/an	
Suivi de la consommation d'énergie	363,99 GWh en 2022	
Protection et restauration des trames verte et bleue	ha / m² d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés au sein de la TVB	
Production d'énergie renouvelable	92,84 GWh en 2023	

F - ARTICULATION PLANS ET PROGRAMMES

Pour rappel, d'après l'art. R151-3-1° du CU, le rapport de présentation, au titre de l'Évaluation Environnementale, «décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans mentionnés à l'art L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte».

la Nouvelle-Aquitaine.

Le PLUi approuvé est déjà compatible avec l'ensemble des documents évoqués. Concernant la révision allégée, il s'agit de s'assurer qu'elle ne contrevient pas à ce principe de compatibilité.

L'objectif de ce chapitre est de décrire l'articulation du PLUi du Pays Sostranien avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes de rang supérieur.

- En application des dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec :
 - Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne ;
 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Creuse en cours d'élaboration,
 - Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRi) Loire-Bretagne,
 - Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire (SRADDET) Nouvelle Aquitaine : ce document intègre le SRCAE et le SRCE,

Cette obligation de compatibilité se distingue de celle de conformité dans la mesure où elle admet un possible écart entre la norme supérieure et la norme inférieure : l'exigence de compatibilité n'implique ainsi pas que le contenu du PLUi soit conforme strictement aux orientations des documents supérieurs

- En application des dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi doit prendre en compte :
 - Le Schéma Régional des Carrières (SRC) de

F - ARTICULATION PLANS ET PROGRAMMES

DOCUMENT SUPÉRIEUR / TYPE D'ARTICULATION	OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS
SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022-2027 / COMPATIBILITÉ	<u>Chapitre 1 : repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant.</u> La révision allégée n°3 n'a aucun effet sur les cours d'eau du territoire. Par conséquent, elle ne contrevient pas à cet objectif.
	<u>Chapitre 2 : réduire la pollution par les nitrates.</u> La procédure de révision allégée n'aura aucune incidence sur la pollution par les nitrates.
	<u>Chapitre 3 : réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique.</u> Mêmes conclusions que pour l'objectif précédent.
	<u>Chapitre 4 : maîtriser et réduire la pollution par les pesticides.</u> La procédure de révision allégée n'est pas concernée par cet objectif, et n'y contrevient pas.
	<u>Chapitre 5 : maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants.</u> La procédure de révision allégée n'est pas concernée par cet objectif, et n'y contrevient pas.
	<u>Chapitre 6 : protéger la santé en protégeant la ressource en eau.</u> La procédure de révision allégée n'aura a priori pas d'incidence sur la ressource en eau.
	<u>Chapitre 7 : gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable.</u> La procédure de révision allégée n'aura aucune incidence sur les prélèvements d'eau.
	<u>Chapitre 8 : préserver et restaurer les zones humides.</u> La procédure de révision allégée n'aura aucune incidence sur les zones humides.

F - ARTICULATION PLANS ET PROGRAMMES

DOCUMENT SUPÉRIEUR / TYPE D'ARTICULATION	OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS
SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022-2027 / COMPATIBILITÉ	<u>Chapitre 9 : préserver la biodiversité aquatique.</u> La procédure de révision allégée n'aura aucune incidence sur la biodiversité aquatique.
	<u>Chapitre 10 : préserver le littoral.</u> La procédure de révision allégée n'aura aucune incidence sur le littoral.
	<u>Chapitre 11 : préserver les têtes de bassin versant.</u> La procédure de révision allégée n'aura aucune incidence sur la préservation des têtes de bassins versants.
	<u>Chapitre 12 : faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques.</u> La procédure de révision allégée n'aura aucune incidence sur la gouvernance locale et les politiques publiques.
	<u>Chapitre 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers.</u> La procédure de révision allégée n'aura aucune incidence sur les outils réglementaires et financiers évoqués dans le SDAGE
	<u>Chapitre 14 : informer, sensibiliser, favoriser les échanges.</u> La procédure de révision allégée n'aura aucune incidence sur l'émergence de solutions, l'information sur l'eau, ou encore la prise de conscience.
PGRI LOIRE-BRETAGNE / COMPATIBILITÉ	La procédure de révision allégée ne contreviendra pas aux objectifs du PGRI, puisqu'elle n'aura aucune influence sur la gestion des inondations.
SRADDET Nouvelle-Aquitaine / COMPATIBILITÉ	<u>Orientation 1 : une Nouvelle-Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activité et d'emplois</u> La procédure de révision allégée participe à la dynamique du territoire puisqu'elle va permettre la construction d'un terrain de motocross électriques, et donc la création d'une nouvelle activité de loisirs.

F - ARTICULATION PLANS ET PROGRAMMES

DOCUMENT SUPÉRIEUR / TYPE D'ARTICULATION	OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS
SRADDET Nouvelle-Aquitaine / COMPATIBILITÉ	<u>Orientation 2 : une Nouvelle-Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux</u> La procédure de révision allégée participe à cet objectif, puisqu'elle va permettre, grâce à la définition d'un zonage lié au tourisme, l'accueil d'une nouvelle activité sur le territoire.
	<u>Orientation 3 : une Nouvelle-Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous.</u> La procédure de révision allégée ne contrevient à cet objectif qui concerne les mobilités, ou encore l'accès aux services et aux équipements. Au contraire, elle va permettre de proposer une nouvelle activité de loisirs sur le territoire.
SCHÉMA RÉGIONAL DES CARRIÈRES DE LA NOUVELLE-AQUITAINE / PRISE EN COMPTE	La prise en compte du SRC n'est pas remise en cause puisque la révision allégée n'a aucune incidence sur les carrières potentiellement présentes sur le territoire.





Révision allégée n°3 du PLUi du Pays Sostranien

*Reclassement d'une zone agricole (A) en zone
Naturelle Touristique (Nt)*

PARTIE 3 : RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

*PLUi approuvé en Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2019
Modification n°1 approuvée en Conseil Communautaire en date du 16 novembre 2023*

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Communautaire du 26 mai 2026
Le Président, Etienne LEJEUNE

SOMMAIRE

A - Préambule.....	p 3
B - Cadrage territorial.....	p 4
C - Articulation plans et programmes.....	p 5
D - Diagnostic territorial.....	p 6
E - Compatibilité avec le PADD.....	p 8
F - Résumé des incidences.....	p 9

A - PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays Sostranien a été approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse en date du 16 décembre 2019 (DEL 20191216-01). Il a également fait l'objet d'une première modification approuvée par délibération du conseil communautaire du 16 novembre 2023 (DEL 20231116-11).

Un projet de circuit de moto-cross électrique a émergé sur le territoire. Ce dernier doit être mise en place sur la parcelle E 1349, située au lieu-dit Le Moulin de la Jarlaud à Vareilles.

Cette parcelle est classée en zone Agricole (A) dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le règlement afférent à cette zone interdit les constructions ou installations en lien avec la sous-destination des « équipements sportifs ».

Le reclassement de cette parcelle est rendu nécessaire afin de pouvoir homologuer le terrain de moto-cross qui doit préalablement faire l'objet d'un permis d'aménager. La procédure de révision alléguée n°3 a pour objectif de mettre en place une zone Naturelle Touristique (Nt), sur la parcelle E 1349, afin de permettre la réalisation de ce projet.

Le rappel législatif concernant l'évaluation environnementale

L'art. R.104-11 du Code de l'urb. (modifié par le décret du 13 octobre 2021) définit les cas dans lesquels un plan local d'urbanisme

doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Il indique que : «Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de 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, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).»

Ici, la révision alléguée a directement été soumise à évaluation environnementale.

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme (modifié par le décret du 13 octobre 2021) précise qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables pro-

posables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives

A - PRÉAMBULE

à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Ce résumé non-technique est destiné à un large public. Il présente les principales caractéristiques du territoire ainsi que les enjeux identifiés, puis explique succinctement le projet ainsi que ses impacts sur l'environnement.

B - CADRAGE TERRITORIAL

- **La localisation**

La Communauté de Communes du Pays Sostranien est située au Nord-Ouest du département de la Creuse, à la limite avec la Haute-Vienne, mais aussi l'Indre. La ville principale est La Souterraine, et la CC dispose d'une bonne accessibilité routière, grâce à l'auto-route A20, mais aussi la RN145.

- **Les entités administratives**

C'est la Communauté de Communes du Pays Sostranien, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, qui porte cette révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

- **Les risques à prendre en compte sur le territoire**

Le territoire est soumis à divers risques naturels et/ou anthropiques :

- risque sismique : toute l'intercommunalité, et donc les parcelles visées dans la révision allégée sont concernées par le risque sismique. Il s'agit d'un risque sismique de niveau 2 sur une échelle de 1 à 3 ;
- risque lié aux mouvements de terrain : des cavités souterraines ont été identifiées sur les communes de Vareilles et de St-Agnant-de-Versillat. Les berges de la Sédelle sont soumises à l'érosion et donc au risque de mouvement de terrain ;
- inondations : le territoire n'est pas concerné par le risque inondation, mais plutôt par les remontées de nappe dans le socle ;
- l'ensemble des communes du Pays Sostranien recense 56 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), en

comptant les ICPE agricoles ;

- 7 communes sur les 10 sont concernées par le risque lié au transport de matières dangereuses.

C - ARTICULATION PLANS ET PROGRAMMES

L'objectif est de décrire l'articulation de cette révision allégée du PLUi du Pays Sostranien avec les différents Plans et Programmes de rang supérieur, mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'urbanisme.

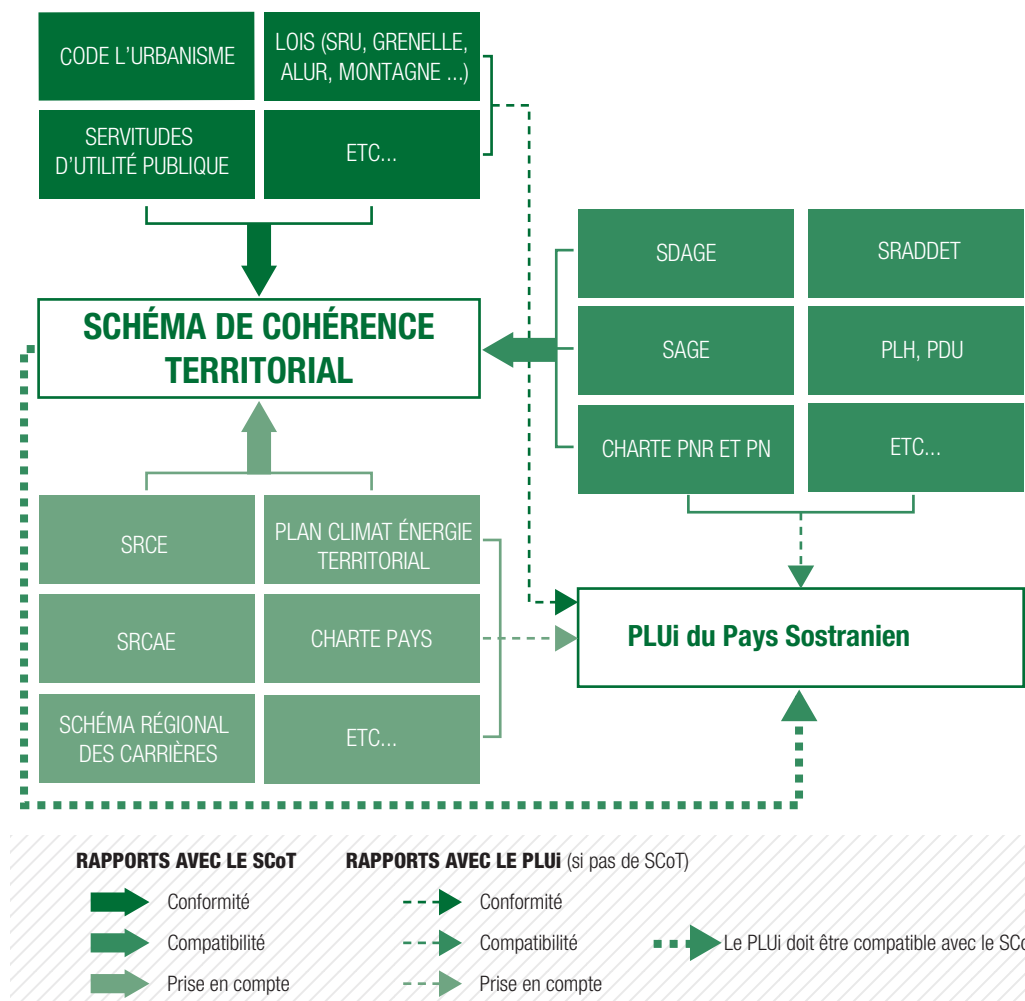
• La compatibilité

L'article R151-3-1° du code de l'urbanisme définit les documents avec lesquels le PLUi (et donc cette procédure de révision allégée) doit être compatible. La CC n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :

- Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Creuse en cours d'élaboration,
- Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Loire-Bretagne,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle Aquitaine : ce document intègre le SRCAE et le SRCE.

Le PLUi doit également prendre en compte le Schéma Régional des Carrières de la Nouvelle-Aquitaine (SRC).

Cette procédure de révision allégée, et par extension le PLUi sont compatibles avec l'ensemble des objectifs visés par les documents sus-mentionnés.



D - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cadastre géographique :

La Communauté de Communes du Pays Sostranien est située au Nord-Ouest du département de la Creuse, à la fois à la limite de la Haute-Vienne et de l'Indre. Le territoire est à dominante rurale, dont la commune polarisante est La Souterraine. Elle démontre néanmoins au niveau de l'emploi une dépendance vis à vis de Guéret, bien que disposant d'entreprises génératrices d'emplois. En 2022, elle compte 10 203 habitants. Le territoire intercommunal s'étend sur une superficie de 27 460 ha environ.

Les sites naturels réglementés et inventoriés :

Le territoire intercommunal compte :

- 5 ZNIEFF de type I :
 - Étang de Vitrat ;
 - Landes humides de la Chaume ;
 - Forêt de St-Germain-Beaupré ;
 - Étang de la Cazine ;
 - Combes de la Cazine.
- 1 ZNIEFF de type II : Vallée de la Gar-tempe sur l'ensemble de son cours et affluents.
- 1 Zone Natura 2000 : Vallée de la Gar-tempe sur l'ensemble de son cours. L'incidence de la procédure de révision allégée sera traitée dans une partie dédiée.

- 1 Site inscrit : les Combes de la Cazine.

Trames Verte et Bleue :

La trame verte et bleue du territoire est très riche, composée des réseaux de haies, boisements, et arbres isolés pour la trame verte, et des cours d'eau, zones humides ou encore des étangs pour la trame bleue.

Occupation des sols et paysages :

La CC du Pays Sostranien est comprise dans deux unités paysagères différentes : la Basse-Marche, qui couvre une majeure partie du territoire, ainsi que le plateau de Bénévent-l'Abbaye/Grand-Bourg, sur une petite partie tout au Sud. Le territoire possède un paysage de campagne-parc, où le bocage domine. Les altitudes sont relativement faibles, et un maillage dense de haies délimite les parcelles agricoles. Ces parcelles agricoles, d'après le registre parcellaire graphique, sont majoritairement des prairies, temporaires ou permanentes, souvent pâturées et entrecoupées de bosquets. Les cultures y sont peu présentes du fait de ce contexte bocager dédié principalement à l'élevage bovin.

Les ressources, risques, et nuisances :

La Communauté de Communes compte 56 établissements soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). 5 de ces établissements sont soumis à enregistrement, et 5 également sont soumis à autorisation. Ces 56 ICPE comprennent également les ICPE agricoles recensées sur le territoire.

Les données sur les anciens sites industriels et activités de service indiquent la présence de 39 anciens sites potentiellement pollués sur l'ensemble du territoire.

7 des 10 communes du territoire sont soumises au risque lié au transport de matières dangereuses.

Le risque lié au retrait-gonflement des argiles est aussi présent sur l'intercommunalité. En effet, l'ensemble des abords des cours d'eau est soumis à un aléa moyen. Le reste du territoire n'est pas soumis à cet aléa.

Le Pays Sostranien est peu concerné par les remontées de nappes dans le sédiment, mais possède une sensibilité faible à très forte concernant les remontées de nappes dans le socle. Le territoire n'est pas concerné par le risque inondation.

Des cavités souterraines ont été identifiées sur les communes de Vareilles et de St Agnant de Versillat.

L'ensemble de l'intercommunalité est soumise à un risque sismique de niveau 2.

Démographie, population et emploi :

D'après les données INSEE 2022, le territoire de la CC du Pays Sostranien comptait 10 203 habitants, soit 728 de moins qu'en 2016. La tendance est donc à une baisse de la population. La commune de La Souterraine, qui comptait 4 928 habitants en 2022, représente 48% de la population de l'intercommunalité. Les autres communes sont donc très rurales et peu densément peuplées. Le vieillissement de la population est également à noter puisque

plus de 39% des habitants du territoire ont plus de 60 ans, contre 35% en 2016.

Concernant l'emploi, le territoire compte 71,2% d'actifs, contre 28,8% d'inactifs. 62,3% de ces actifs possèdent un emploi. 516 personnes sont des chômeurs, et le taux de chômage est donc de 12,4%, soit plus important que la moyenne nationale, qui se situe à 7,4%.

Réseaux et services environnementaux :

La consommation d'énergie finale est de 8,06 MWh/hab en 2022 (dernières données disponibles) sur la CC du Pays Sostranien. Elle est principalement due à l'utilisation d'électricité (33,4%) et d'énergie renouvelable thermique (bois) pour le chauffage (55,3% de l'énergie finale/habitant).

Concernant la production d'énergie renouvelable sur le territoire, elle s'élève à 92,84 GWh pour l'année 2023 (dernières données disponibles).

Plusieurs sources et forages sont présents sur le territoire du Pays Sostranien, destinés à l'adduction en eau potable de la communauté de communes. L'alimentation en eau potable du Pays Sostranien est gérée majoritairement en régie, bien que les communes de La Souterraine, St-Agnant-de-Versillat, Noth, ou encore St-Priest-la-Feuille ont délégué tout ou partie de la gestion de l'adduction en eau potable.

Concernant l'assainissement, la collecte et le traitement des eaux usées relèvent des compétences communales, sauf pour les communes de Noth et Bazelat. En effet, cette dernière ne possède pas de réseau d'assainissement col

D - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

lectif, et la commune de Noth gère ce service en partenariat avec le Syndicat Mixte de la Fût. 16 stations d'épuration sont répertoriées sur le territoire

Pour l'assainissement non-collectif, la communauté de communes possédait la compétence jusqu'au 31 décembre 2021. Depuis, elle a été déléguée à Evolis 23. Au total, ce ne sont pas moins de 3 169 installations qui ont été recensées sur le territoire (en 2024), avec au taux de conformité d'environ 50 % (en 2019).

E - PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays Sostranien découle d'une ambition pour le territoire : faire du Pays Sostranien un territoire d'innovation, de ruralité et de bien vivre.

Afin de parvenir à cette ambition, le projet politique des élus s'articule en deux axes principaux :

1// Affirmer le Pays Sostranien comme un espace d'innovation et de développement durable : cet axe vise à affirmer les innovations du territoire afin d'appuyer la capacité d'ancrage et de différenciation du Pays Sostranien dans son environnement régional. Ce positionnement apparaît source de nouvelles opportunités pour le développement du territoire, que le projet politique entend valoriser au regard de trois thèmes : le tourisme, le développement économique et la valorisation de la qualité paysagère.

2// Conforter une haute qualité territoriale pour une ruralité renouvelée : cet axe vise à renforcer l'attractivité résidentielle en affirmant la qualité du cadre de vie rural du Pays Sostranien. Le PADD propose de décliner cet axe en trois thèmes différents : la structuration de l'offre résidentielle selon l'armature urbaine, affirmer le territoire comme destination résidentielle et protéger et valoriser les ressources naturelles.

Le présent projet s'inscrit dans l'axe 1 : Affirmer le Pays Sostranien comme un espace d'innovation et de développement durable.

Le projet de révision allégée s'inscrit particulièrement dans l'une des orientations de cet axe : 1.3 « la ville de La Souterraine intervient en tant que diffuseur touristique pour l'ensemble du territoire du Pays Sostranien ».

Cette orientation porte sur l'activité touristique dans les communes rurales du Pays Sostranien. Celle-ci vise à accroître l'offre touristique présente sur le territoire autour de plusieurs thématiques : l'offre en hébergement et en restauration, l'activité de la pêche, l'agrotourisme, les manifestations culturelles et sportives, la valorisation du patrimoine local, immatériel et naturel, et enfin la pratique des loisirs sportifs de plein-air.

Le projet de révision allégée a pour objet de permettre la réalisation et l'homologation d'un circuit de moto-cross électrique.

Le projet de révision allégée n°3 s'inscrit les objectifs visés par cette orientation. Il est par conséquent pleinement compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Pays Sostranien.

Axe 1 | Affirmer le Pays Sostranien comme un espace d'innovation et de développement durable

- Objectif 1 S'affirmer comme un pôle « Porte de la Creuse » par une valorisation touristique lisible
- Objectif 2 Accompagner l'innovation et le développement d'un tissu économique diversifié
- Objectif 3 Construire la qualité des paysages de demain pour un urbanisme repensé

Axe 2 | Conformer une haute qualité territoriale pour une ruralité renouvelée

- Objectif 1 Une armature territoriale qui contribue à l'élévation de la qualité de vie
- Objectif 2 Positionner le territoire comme une destination résidentielle de choix pour tous
- Objectif 3 Capitaliser sur les ressources naturelles et vectrices d'un cadre de vie spécifique

F - RÉSUMÉ DES INCIDENCES

- ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT -	- INCIDENCES POTENTIELLES -	- MESURES ERC -
Milieus physiques	Risque de détérioration des sols	Le tracé du circuit devra être précis et ne pas altérer les sols sur des surfaces trop importantes.
Occupation des sols et paysages	Aucune incidence paysagère si la topographie du secteur n'est pas modifiée	Éviter, réduire : la collectivité devra veiller à ce que le circuit ne nuise pas au paysage environnant, notamment s'il y a des exhaussements et affouillements.
Trames verte et bleue	/	/
Patrimoine bâti	/	/
Risques et nuisances	/	/
Réseaux et services environnementaux	/	/
Démographie, habitat, économie	Incidences positives : accueil d'une nouvelle activité de loisirs qui peut attirer des personnes sur le territoire.	/
Sites Natura 2000	/	/