



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de Orgnac-sur-Vézère (19)**

n°MRAe 2019ANA249

dossier PP-2019-8812

**Porteur du Plan** : commune de Orgnac-sur-Vézère  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 12 août 2019  
**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 26 août 2019

## Préambule

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 6 novembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Bernadette MILHÈRES.*

*Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I - Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) Orgnac-sur-Vézère.

Cette commune de 18,76 km<sup>2</sup> et peuplée de 312 habitants en 2016, se situe dans le département de la Corrèze. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays d'Uzerche, créée en 1999, qui regroupe douze communes et 9 700 habitants en 2013. Elle est située à environ 30 km au Nord de Brive La Gaillarde.

La commune d'Orgnac-sur-Vézère, actuellement soumise au règlement national d'urbanisme, a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) le 27 juillet 2015.

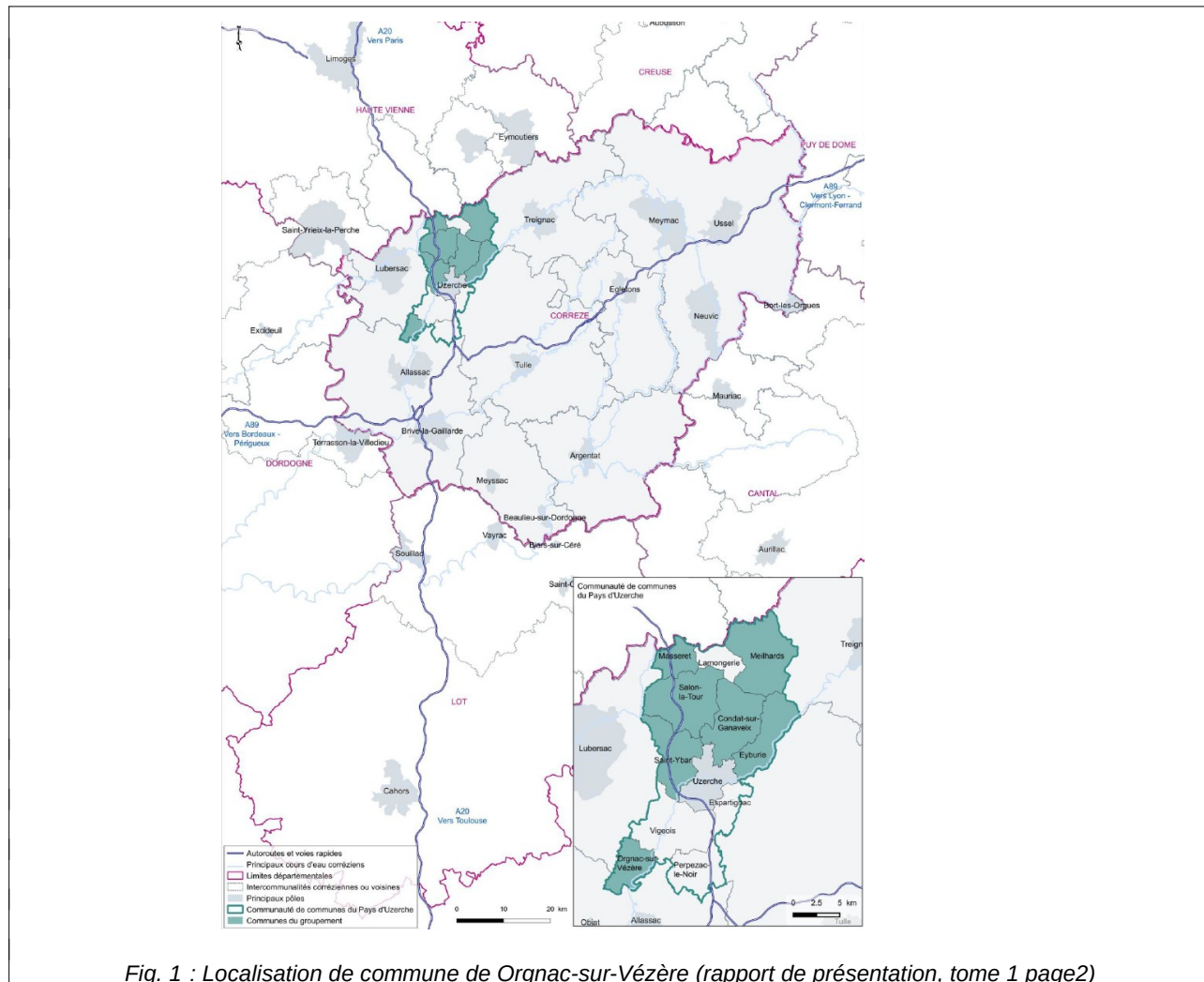


Fig. 1 : Localisation de commune de Orgnac-sur-Vézère (rapport de présentation, tome 1 page2)

Le projet de PLU fixe un objectif de réalisation de 32 logements pour l'accueil de 11 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Situé entre les limites naturelles très boisées, des gorges de la Vézère à l'Est, et de la profonde vallée de la Loyre à l'Ouest, le territoire communal est caractérisé par la présence du site Natura 2000 FR7401111 *Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale*<sup>1</sup> désigné en tant que Zone spéciale de conservation- ZSC- au titre de la Directive européenne dite « Habitats faune flore ». En raison de la présence de ce site Natura 2000, l'élaboration du PLU de Orgnac-sur-Vézère est soumise à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du projet de PLU sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

1 Pour en savoir plus : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7401111/tab/responsables>

## II - Contenu du rapport de présentation et qualité des informations qu'il contient

### 1 – Remarques générales

Le rapport de présentation (RP) est scindé en deux tomes : le dossier principal (tome 1) et ses annexes (tome 2). Le dossier contient des explications claires et des illustrations facilitant la compréhension des enjeux et du projet de PLU par le public. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont bien localisées et les principes d'aménagement sont globalement bien décrits.

Le résumé non technique<sup>2</sup> présente le diagnostic et les enjeux environnementaux, le projet de la collectivité et ses incidences sur l'environnement. Illustré par une carte des enjeux environnementaux, il permet une prise de connaissance aisée du projet et de ses effets sur l'environnement.

Le tableau de suivi est complet et mentionne pour chaque thématique un indicateur, un état initial et la source des données.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) note toutefois qu'une partie du diagnostic est réalisée à une échelle inappropriée, celle de la communauté de communes (tome 1). Cette présentation complexifie l'accès aux informations concernant la commune (fournies dans le tome 2).

**La MRAe recommande de cibler prioritairement le diagnostic sur la commune objet de l'élaboration du PLU de manière à favoriser la compréhension des enjeux spécifiques à son territoire.**

La MRAe note certaines incohérences des données fournies dans le dossier, en particulier concernant le nombre d'habitants et logements supplémentaires prévus dans le projet de PLU<sup>3</sup>.

**La MRAe recommande d'homogénéiser les données fournies pour faciliter la compréhension du projet communal.**

### 2 – Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

#### a- Démographie/Habitat

Orgnac-sur-Vézère connaît une diminution de population entre 1968 (493 habitants) et 2008 (303 habitants), puis une légère augmentation, amenant la population à 312 habitants en 2016. Sur la période 1990-2013, la part des résidences secondaires croît, tandis que la part des logements vacants décroît. Le nombre de logements vacants est ainsi passé de 32 logements vacants en 1990 à 6 en 2013. Ces indicateurs témoignent d'une relative attractivité résidentielle de la commune.

#### b- Patrimoine naturel et continuités écologiques

Le dossier indique<sup>4</sup> que la trame verte et bleue (TVB) a été identifiée sur la base des différentes cartographies réalisées, des observations de terrain et en s'appuyant sur les travaux des documents de rangs supérieurs, notamment le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin.

Les « réservoirs de biodiversité » de la trame bleue sont constitués des principaux étangs et cours d'eau (la Vézère, la Loyre, le ruisseau de la Fontaine et le ruisseau de la Barre). Les réservoirs de la trame verte sont constitués quant à eux de milieux boisés, dont notamment pour partie (voir figure n°2 reproduite ci-dessous):

- le site Natura 2000, correspondant au lit mineur de la Vézère et sa vallée. Pour mémoire, ce site concerne une cinquantaine de kilomètres de linéaire du cours d'eau. Il est formé à 80% par des forêts composées d'essence à feuilles caduques formant les ripisylves de la rivière. Sept habitats d'intérêt communautaire dont deux prioritaires sont présents sur le site abritant seize espèces faunistiques protégées par l'annexe II de la directive « Habitats-faune flore ».
- la ZNIEFF<sup>5</sup> de type 2 « Gorges de la Loyre et du Vaysse » (740006149, 466 ha). Ce périmètre concerne les vallées encaissées et boisées du Vaysse et de la Loyre, deux affluents de la Vézère. Il présente les mêmes milieux que le site Natura 2000 décrit précédemment et abrite la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), protégée par l'annexe II de la directive « Habitats », qui se reproduit sur le site. De plus, 29 espèces réglementées sont présentes dans ce zonage, dont 5 sont concernées par des protections de niveau européen (au titre des directives « Habitats », ou « Oiseaux »).

Les « corridors biologiques » (voir figure n°3 reproduite ci-dessous) sont constitués des cours d'eau non identifiés comme réservoirs, du réseau de mares et d'étangs disséminés sur tout le territoire et des corridors boisés correspondant au réseau de haies, de bosquets et de milieux semi-ouverts.

2 RP tome 1 page 200

3 Le rapport de présentation évoque dans le RP tome 1 : 37 logements supplémentaires en page 158, 77 habitants et 41 logements supplémentaires en page 213. Le PADD évoque 11 habitants et 32 logements supplémentaires en page 9.

4 RP tome 1 page 141

5 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

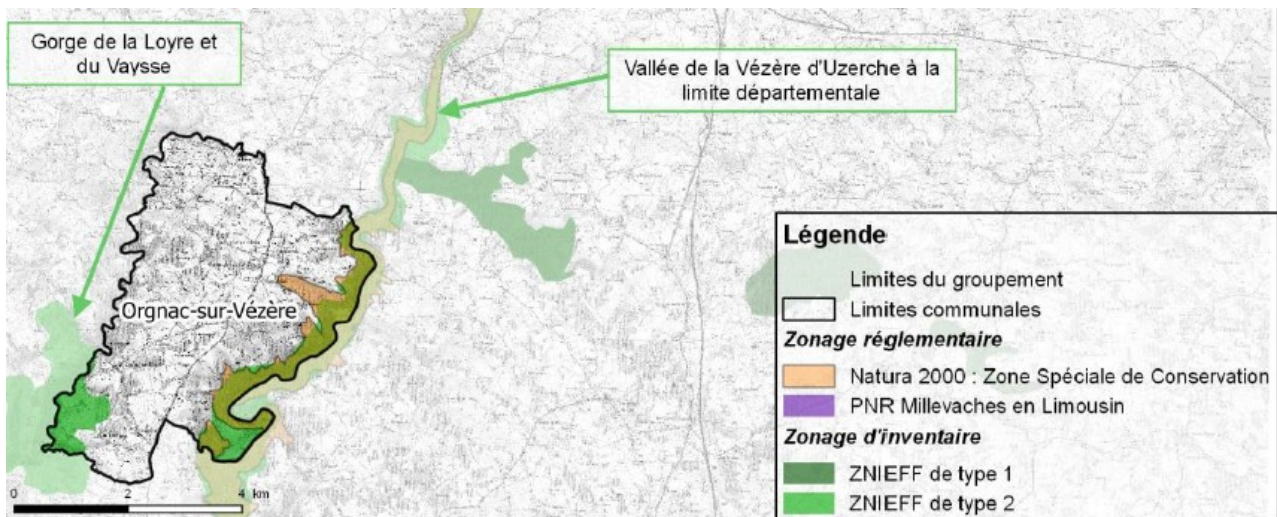


Fig. 2 : Milieux naturels remarquables (Source : RP tome 1 page 124)

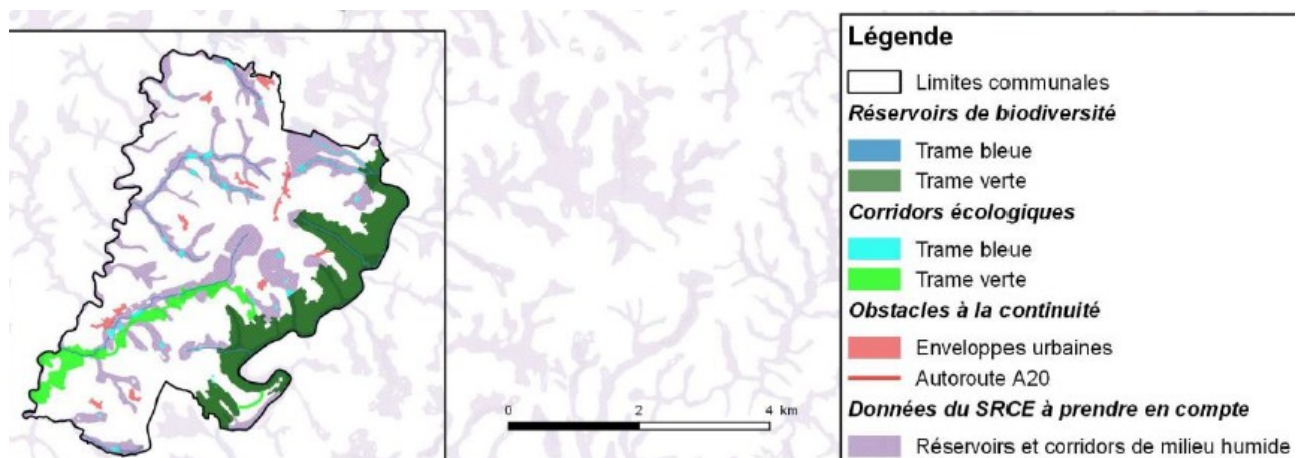


Fig. 3 : Trame verte et bleue (Source : RP tome 1 page 142)

Le dossier indique la réalisation d'un inventaire écologique réalisé en janvier 2017 et en février 2019, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, après croisement avec les données bibliographiques. Le dossier mentionne sur cette base qu'aucun habitat d'intérêt communautaire ou espèce protégée ne sera impacté directement par le zonage<sup>6</sup>. La MRAe estime que la période des passages n'est pas favorable aux observations de terrain pour les espèces et constate l'absence de restitution des données collectées. La méthodologie employée ne permet pas d'évaluer les enjeux liés à la présence éventuelle d'espèces remarquables.

**La MRAe recommande de préciser les données par une campagne de terrain à des périodes plus favorables, permettant, au moins pour les habitats de type prairies et boisement (environ 6 hectares concernés), de s'assurer des enjeux « espèces » à prendre en compte dans les aménagements. Une représentation cartographique des données est par ailleurs souhaitable, dès ce stade du dossier.** Enfin la MRAe informe la collectivité des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, concernant la caractérisation des zones humides. Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

**Compte-tenu de cette nouvelle définition législative, la MRAe recommande que les études soient actualisées pour permettre de confirmer la prise en compte de ces critères dans la caractérisation des zones humides pour les secteurs étudiés.**

#### c- Ressource en eau et assainissement

Le dossier indique que le territoire communal est soumis au plan de gestion des étiages Dordogne-Vézère qui définit les règles de partage de l'eau entre les différents usages du bassin et les besoins des milieux pendant la période sous tension, notamment en période estivale. Les prélèvements autorisés ne peuvent ainsi être supérieurs à la ressource disponible. En l'absence de données communales chiffrées sur ces

6 RP tome 1 page 185

prélèvements et sur la performance du réseau d'eau potable<sup>7</sup>, le dossier ne permet pas d'évaluer la pression effective sur la ressource.

**La MRAe recommande, pour une bonne information du public, de fournir des données sur l'évolution récente des prélèvements et des autorisations en vigueur pour chaque type d'usage, permettant de comprendre des éléments de contexte. La MRAe recommande également de rechercher des indicateurs permettant d'évaluer les prélèvements communaux d'eau potable et les performances du réseau. En l'absence de données, et comme indiqué dans le dossier lui-même, il n'est pas possible de vérifier la faisabilité du projet communal, même s'il est de faible ampleur.**

Le dossier indique<sup>8</sup> que la commune dispose d'un réseau d'assainissement de type séparatif qui aboutit à une installation de traitement de type « filtres plantés » d'une capacité résiduelle de 75 EH, mise en service en octobre 2006. L'ouvrage traite une charge entrante de l'ordre de 52 % de sa capacité nominale et présente un bon fonctionnement.

#### d- Paysage

Le bourg d'Orgnac-sur-Vézère est situé sur une ligne de crête marquant la séparation de deux bassins versants. Le dossier indique que, sur ce type de secteur, marquer l'alignement avec la ligne de crête et ménager l'ouverture paysagère vers le lointain est essentiel.

#### e – Consommation d'espace

Selon le dossier, la consommation d'espaces au niveau intercommunal, entre 1999 et 2016, est de 108 ha dont 45 ha pour les activités et 62,5 pour l'habitat, avec une moyenne de trois logements par ha<sup>9</sup>. Le dossier indique, concernant la typologie des espaces consommés, que la surface consommée entre 1999 et 2014 sur la commune d'Orgnac est d'environ 4 ha de prairies/friches, mais il ne quantifie pas ces données par destination. Il n'est donc pas possible d'évaluer la dynamique de construction observée pour l'habitat et les activités.

**La MRAe constate une forte consommation d'espace au niveau inter-communal, liée notamment à une très faible densité de logements. La MRAe recommande, dans la lignée de remarques faites précédemment, de préciser ces données de diagnostic au niveau de la commune objet du PLU, en indiquant de plus la part respective de la consommation d'espace liée à ces usages.**

#### f- Analyse du potentiel de densification

Le dossier indique<sup>10</sup> un fort potentiel de densification des zones d'activité au niveau intercommunal avec notamment 38 ha de foncier disponible sur la commune de Masseret. Le potentiel de densification à l'échelle intercommunale est estimé à 19 ha<sup>11</sup>. Le diagnostic ne précise pas ces données à l'échelle communale.

**La MRAe estime que les données relatives au potentiel de densification sont indispensables à l'échelle communale pour déterminer les besoins de foncier en extension et recommande de compléter le dossier sur ce point.**

### **III - Projet communal et prise en compte de l'environnement**

#### **1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels**

##### a – Démographie/habitat

Le dossier indique une croissance prévue de la population de 11 habitants en dix ans. Cette hypothèse est cohérente avec l'évolution démographique récente. Cependant, le dossier ne précise pas si d'autres scénarios ont été envisagés ou sont envisageables. **La MRAe recommande de présenter d'autres scénarios pertinents permettant de contextualiser le choix du projet démographique communal.**

Le projet de PLU prévoit, selon le PADD :

- un desserrement des ménages impliquant la création de 16 nouveaux logements,
- un besoin de 10 résidences secondaires supplémentaires,
- un objectif de 0 logement vacant supplémentaire,
- un besoin de 6 nouveaux logements permettant d'accueillir les nouveaux habitants.

Le projet de PLU prévoit donc la réalisation de 32 logements.

7 RP tome 1 page 198

8 RP tome 1 page 83

9 RP tome 1 page 154

10 RP, tome 1 page 55 et 56

11 RP tome 1 page 151

## b - Consommation d'espace

Deux hectares sont prévus pour la création d'une zone artisanale à l'est du bourg et 6,29 ha sont ouverts à l'urbanisation pour l'habitat. Le dossier précise que 21 logements sont réalisables en densification, en tenant compte des logiques de rétention<sup>12</sup>, soit les deux-tiers des besoins de logements estimés. Au total, sur les huit hectares de terrains ouverts à l'urbanisation, sept hectares environ sont prélevés sur des terres agricoles.

Le projet communal appelle de la part de la MRAe les remarques suivantes :

- Les surfaces prévues d'habitat en extension paraissent surestimées, compte tenu du potentiel de densification affiché dans le dossier. **La MRAe recommande de prendre en compte le potentiel de densification estimé de manière à réévaluer les besoins d'urbanisation en extension pour l'habitat ;**
- La densité moyenne prévue est de huit logements par hectare. **La MRAe considère que la densité retenue est faible et non justifiée par des contraintes d'aménagement spécifiques. Elle recommande d'intégrer une densité minimale supérieure à 10 logements par hectare ;**
- Le dossier indique un enjeu agricole fort sur trois hectares, notamment autour du bourg, en raison de la présence de bâtiments d'élevage, de cultures et de vergers. Le projet ne semble pas tenir compte de cet enjeu. **La MRAe recommande de rechercher des solutions alternatives permettant d'envisager la préservation de ces terres, ou à défaut d'en prévoir des modalités de compensation ;**
- Concernant la création de la zone artisanale, sa justification devrait être démontrée au regard des enjeux à l'échelle intercommunale..

La MRAe note que la consommation d'espace prévue (8 ha) représente le double de la consommation passée (4 ha sur une période de 15 ans) et rappelle que le projet de SRADDET Nouvelle-Aquitaine en cours de finalisation prévoit au contraire une réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) par rapport à celle connue entre 2009 et 2015. Une actualisation du PLU sera donc éventuellement nécessaire dans les trois ans après l'approbation du SRADDET.

## d- Incidences sur les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité

La MRAe constate en premier lieu que certaines des zones urbaines U ou zones à urbaniser AU sont localisées au sein de la trame verte et bleue identifiée sur le territoire communal :

- la zone artisanale de 0,6 ha au nord-ouest de la commune, se situe dans un corridor de milieux humides ;
- il en est de même de la zone à vocation agricole Ah (lieu-dit Le Poteau) destinée à accueillir une construction isolée<sup>13</sup>.

**La MRAe rappelle que les zones humides sont des espaces à fort enjeu. L'examen d'alternatives à la destruction de zones humides est indispensable, dès lors qu'une présomption existe. Ce constat de la MRAe découlant de l'examen des zonages est de plus en contradiction avec les conclusions du dossier sur les incidences prévisibles, qui affirment que le projet a « évité toutes les zones humides » (page 185). Ainsi qu'indiqué plus haut, la caractérisation des milieux impactés par les zones ouvertes à l'urbanisation mérite d'être revue. Le retrait de ces secteurs doit être envisagé.**

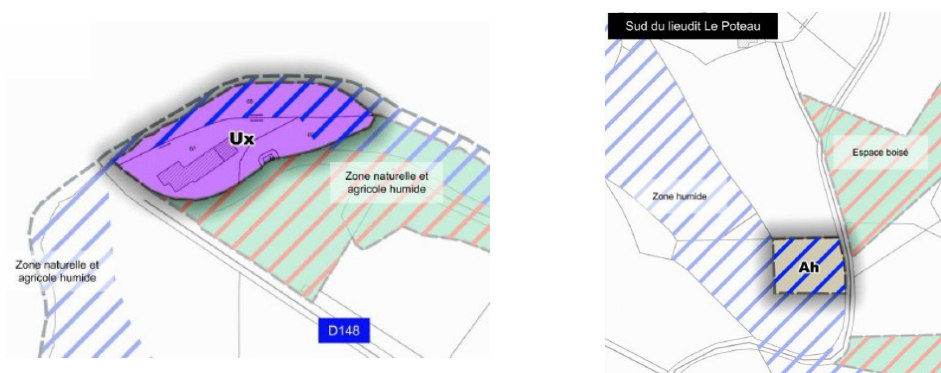


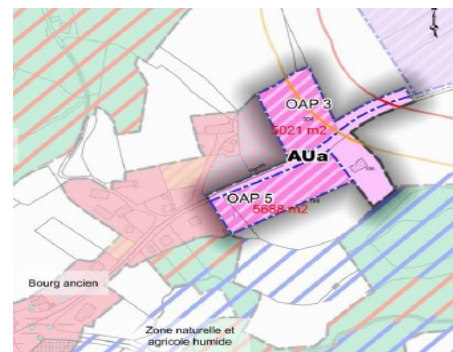
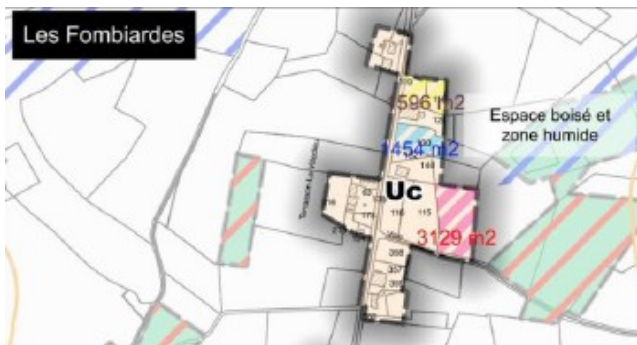
Fig.4 : Réservoir de biodiversité et continuité écologique au droit de la zone artisanale et au sud du lieu-dit le Poteau (source : RP tome 1 pages 166 et 173)

<sup>12</sup> RP tome 1 page 159. Un potentiel de 55 logements en densification est identifié. Le projet prévoit donc l'utilisation de 10 % de ce potentiel.

<sup>13</sup> RP tome 1 page 173. Il s'agit de demandes particulières de constructions d'habitations en dehors des zones constructibles.

Par ailleurs, d'autres zones sont susceptibles d'accueillir des constructions au sein de secteurs de connexion écologique identifiés dans le dossier (rapport de présentation ou PADD), là encore en rapport avec des milieux humides :

- au lieu-dit les Fombiardes, le périmètre de la zone constructible Uc est proposé partiellement sur des prairies mésophiles pâturées (illustration ci-dessous à gauche, zone hachurée rose), identifiées comme zone de connexion avec un espace boisé et une zone humide) ;
- la zone à urbaniser du Roulet (OAP 5 illustrations ci-dessous à droite) est située entre une trame verte boisée et une trame bleue (cours d'eau et zones humides à enjeux hydrologiques très forts) au sein d'une connexion écologique à maintenir, identifiée dans le PADD<sup>14</sup>.



Réservoir de biodiversité et connexions écologiques dans les quartiers de Fombiardes et du Roulet (bourg)

Sources : RP tome 1 page 166 et 168 pour les illustrations du haut,

et RP tome 1 page 142 pour les extraits de la trame verte et bleue communale illustrations du bas.

L'urbanisation de ces secteurs est susceptible de perturber les fonctionnalités biologiques et hydrologiques des milieux à enjeux limitrophes.

**La MRAe constate, en conclusion, des risques d'incidences du PLU sur des réservoirs et corridors de biodiversité liés à des milieux humides identifiés dans le diagnostic, et une démarche d'évitement insuffisante au regard de ces enjeux. La MRAe estime nécessaire de compléter l'analyse des incidences sur les milieux et de poursuivre la démarche d'évitement initiée.**

#### c - Étalement urbain et conséquences sur les déplacements

L'urbanisation des hameaux est de nature à favoriser le mitage des espaces et à encourager les déplacements motorisés compte tenu de leur faible équipement (notamment l'extension linéaire du hameau des Chaises Hautes et la forte urbanisation du hameau du Poteau). Le dossier n'analyse pas les conséquences, y compris en termes de relations avec les centralités voisines, de cette urbanisation sur les déplacements quotidiens.

**La MRAe recommande d'apporter davantage d'explications concernant les choix des extensions et des conséquences prévisibles en termes de déplacements motorisés.**

#### d-Paysage

Le projet de PLU prévoit une extension linéaire du bourg dans un secteur à fort enjeu paysager, pris en compte dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par des mesures spécifiques d'insertion des constructions. La MRAe estime néanmoins que les constructions, en particulier la zone artisanale prévue en entrée est du bourg (2 ha), auront de fortes incidences sur la physionomie du bourg et les perspectives paysagères. **La MRAe recommande de réinterroger l'urbanisation de cette zone et de privilégier, ainsi qu'indiqué plus haut, la densification des zones d'activité existantes au niveau intercommunal avant toute ouverture à l'urbanisation nouvelle sur la commune.**

#### e-Qualité de l'eau

Le dossier indique que les zones AU du « Bourg Nord » et « Les Champs d'Ornac » seront raccordées au réseau d'assainissement collectif et précise que cela concerne au maximum 5 logements, ce qui est largement compatible avec la capacité résiduelle de la station d'épuration. **La MRAe constate que la question des eaux usées issues des nouvelles activités économiques n'est pas analysée et recommande de présenter les incidences de ce développement sur les besoins de traitement d'effluents.**

Pour les zones à urbaniser destinées à l'habitat et non desservies par le réseau d'assainissement collectif, aucune donnée n'est précisée sur l'aptitude des sols. **La MRAe recommande de préciser les informations relatives à l'assainissement individuel et la capacité des sols dans le dossier.**

#### f- Eau potable

Ainsi qu'évoqué plus haut, le dossier indique que le volume journalier autorisé à Ornac-sur-Vézère n'étant pas connu, il n'est pas possible de vérifier si le projet de PLU reste compatible avec la capacité actuelle de la ressource<sup>15</sup>. Ainsi, les explications proposées ne permettent pas de démontrer la cohérence entre le développement projeté, notamment pour les activités économiques et la disponibilité de cette ressource. **Dès lors, la MRAe recommande de compléter le dossier par des explications spécifiques sur la faisabilité du projet de territoire au regard de la quantité d'eau disponible pour les différents usages.**

### **IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme de Ornac-sur-Vézère prévoit, pour accueillir onze habitants supplémentaires à l'horizon 2030, de mobiliser environ six hectares de surfaces constructibles pour la réalisation de 26 logements. En incluant les activités économiques (deux hectares) le projet prévoit une consommation d'espace de huit hectares, deux fois supérieure à celle observée lors de la période 1999-2016.

La MRAe estime que les besoins de foncier pour les secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat et d'activité sont surestimés et que les incidences écologiques et paysagères de l'urbanisation envisagée devraient être davantage analysées pour éviter des milieux à enjeu.

Par ailleurs, le dossier ne permet pas d'évaluer la cohérence entre le développement envisagé, pour l'habitat et les activités économiques, et la disponibilité de la ressource en eau ou les capacités des stations d'épuration de la commune.

La MRAe considère que le dossier doit être repris pour préciser les besoins en matière d'extension urbaine et améliorer le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux.

A Bordeaux, le 6 Novembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la membre permanente déléguée

A stylized, bold, black signature that reads "Signé".

Bernadette MILHÈRES