



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 la commune de Meilhards (Corrèze)**

N° MRAe : 2019ANA273

Dossier PP-2019-8933

**Porteur du Plan :** Commune de Meilhards

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 20 septembre 2019

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé :** 9 octobre 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 13 décembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Bernadette MILHÈRES.*

*Le délégataire 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 et principes généraux du projet

Le présent avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Meilhards dans le département de la Corrèze. Située à la limite du département de la Haute-Vienne, cette commune est localisée à environ 40 km au nord de Tulle et 35 km au sud-est de Limoges. Elle appartient à la communauté de communes du Pays d'Uzerche (12 communes, 9 730 habitants).

Le dossier indique une population communale de 511 habitants en 2013, pour une superficie de 4 499 hectares.

Le projet a pour objectif d'accueillir 18 nouveaux habitants à l'horizon 2030 ce qui nécessiterait environ 51 logements supplémentaires, en intégrant les besoins de la population existante. Pour cela, la collectivité envisage de mobiliser 10,82 hectares pour l'habitat et 2,5 ha pour les activités économiques.



Figure 1 : Localisation de la commune de Meilhards (source : Google maps)

Actuellement régie par le règlement national d'urbanisme (RNU), la commune de Meilhards a engagé l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) le 16 septembre 2016. Le projet de PLU a été arrêté par la collectivité le 9 septembre 2019. Sa réalisation a fait l'objet d'une étude étendue à d'autres communes voisines, dans le cadre d'une commande groupée avec Condat sur Ganaveix, Eyburie, Masseret, Orgnac-sur-Vézère, Saint-Ybard et Salon-la-Tour, appartenant à la même communauté de communes du bassin de vie d'Uzerche.

Le territoire communal ne comprend aucun site Natura 2000. La commune a déposé une demande d'examen au cas par cas pour le projet de PLU auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), qui a rendu une décision de non soumission à évaluation environnementale le 21 juin 2019<sup>1</sup>. Néanmoins, la commune a souhaité réaliser son plan local d'urbanisme (PLU) dans le cadre d'une évaluation environnementale.

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

Le présent avis se concentrera sur la cohérence du projet et de l'évaluation environnementale présentés aujourd'hui avec les points d'attention de la décision du 21 juin 2019 sur le dossier d'examen au cas par cas.

Pour mémoire, la MRAe a considéré en particulier, au vu du dossier présenté pour l'examen au cas par cas, le caractère modéré de l'évolution démographique souhaitée et l'effort important prévu en matière d'augmentation des densités. Tout en soulignant que le nombre de logements prévus semblait sur-évalué à ce stade, elle a précisé que les zones naturelles d'intérêt ne semblaient ne pas devoir être affectées par l'urbanisation, que la trame verte et bleue avait été identifiée pour être préservée, que les dispositifs de traitement des eaux usées annoncés présentaient suffisamment de garanties.

### 1. Projet démographique

Le projet présenté conforte les hypothèses annoncées lors de l'examen au cas par cas. Dans un contexte de

1 [Décision 2019DKNA183 du 21 juin 2019](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2019_8269_e_plu_Meilhards_dh_mrae_signe.pdf) consultable à l'adresse suivante :

baisse démographique le projet de la collectivité est d'accueillir 18 nouveaux habitants à l'horizon 2030, sur la base d'une population actuelle (données INSEE 2016 consultées par la MRAe) de 507 habitants.

Le scénario retenu correspond à une croissance démographique de +0,2 % par an, qui est justifié dans le dossier par référence à un « scénario centre Limousin de l'INSEE » se fondant sur l'attractivité à la commune. Les données produites datent néanmoins de 2013.

La MRAe constate que les dernières données de l'INSEE, non exploitées dans le dossier, confirment la tendance démographique de perte de population du fait d'un solde naturel négatif qui n'est pas compensé par les arrivées de nouveaux habitants, et que le solde migratoire positif semble confirmer la tendance d'accueil de nouvelles populations enregistrée depuis 1999 après une longue période de solde négatif.

**La MRAe recommande d'actualiser les données fournies et d'explicitier le scénario INSEE de référence cité dans le rapport, dans un souci de bonne information du public et d'argumentation du projet communal.**

## **2- Estimation du besoin en logements**

Le projet communal confirme l'évaluation d'un besoin de 51 nouveaux logements, tel qu'exprimé au moment de l'examen au cas par cas. Cette estimation se décompose en 10 logements pour l'accueil de nouvelles populations, 27 logements destinés au maintien de la population existante (dessalement des ménages) et 14 nouvelles résidences secondaires<sup>2</sup>.

Le rapport de présentation<sup>3</sup> indique cependant que, sur 432 logements existants (données 2013), le parc communal présente un taux de vacance élevé, supérieur à 15 %, soit 66 logements. Le dossier mentionne également 141 changements de destination possibles de bâtis agricoles en logements sur le territoire communal dont le potentiel ne semble pas mobilisé.

**La MRAe estime nécessaire de reprendre le rapport de présentation en intégrant les potentiels que représentent les logements vacants et les changements de destination pour la satisfaction des besoins en matière de logements. En l'état du dossier présenté et en l'absence de ces éléments, la MRAe considère que le besoin en logements est surestimé.**

## **3. Assainissement**

Les informations fournies sur l'assainissement collectif<sup>4</sup> indiquent que la station d'épuration de Meilhards, mise en service en 1991, d'une capacité nominale de 150 équivalents-habitants, présente une charge entrante de 51 % et un bon fonctionnement. Dans le cadre des démonstrations attendues d'une démarche d'évaluation environnementale, des informations complémentaires apparaissent indispensables. Ainsi, un diagnostic plus précis des arrivées d'eau parasites dans le réseau d'assainissement collectif et des indications sur les moyens envisagés pour y remédier devraient figurer dans le dossier. Le rapport devrait également intégrer le zonage d'assainissement, permettant de présenter de façon claire les modalités d'assainissement retenues dans le cadre du projet communal. Enfin, une carte d'aptitude des sols à l'auto-épuration permettant d'apprécier les choix d'ouverture à l'urbanisation au regard des enjeux en matière d'assainissement individuel devrait être présentée.

**Au-delà du constat de l'adéquation des capacités de traitement avec les objectifs de développement, la MRAe considère que les données relatives à l'assainissement, et notamment à l'assainissement non collectif, demandent à être complétées et précisées pour s'assurer de l'absence de risques du projet communal vis à vis de la qualité des eaux et des sols.**

## **4. Trame verte et bleue**

Les principaux espaces constituant la trame verte et bleue, notamment les zones humides, sont repérés dans le règlement graphique par des trames spécifiques (une trame verte, une trame bleue et une trame « réservoirs de biodiversité »). La MRAe constate cependant que le règlement écrit ne comprend aucune disposition spécifique à ces trames.

**La MRAe recommande d'intégrer des règles liées aux trames vertes et bleues dans les dispositions générales du règlement écrit afin qu'elles s'appliquent dans toutes les zones du PLU et permettent la préservation effective, attendue de cette identification.**

## **5. Consommation d'espaces agricoles et naturel, densités**

La consommation foncière retenue dans le cadre de l'examen au cas par cas était de 7,4 hectares pour l'habitat, pour moitié en extension et en densification. Le projet de PLU prévoit quant à lui 2,5 ha d'extension de la zone d'activité existante et environ 10 hectares pour l'habitat (de l'ordre de 7ha en zone U et 3 ha en

2 Rapport de présentation, pages 151 et 152. Les résidences secondaires représentent aujourd'hui 27 % du parc.

3 Rapport de présentation, Annexe communale, page 9

4 Rapport de présentation, page 79

zone AU).

En matière d'activités économiques, le projet d'extension est situé à l'entrée du bourg de Meilhards en continuité de la zone Ux existante de 3 ha. Ce choix n'est appuyé sur aucune argumentation, ni en termes de surfaces résiduelles éventuelles ni en termes de besoins identifiés.

**La MRAe considère que le choix d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone d'activités doit être reconsidéré à la lumière de justifications des besoins en matière d'activités économiques, artisanales et de services.**

En matière d'habitat, le dossier<sup>5</sup> indique que les surfaces disponibles en densification et restructuration au sein des zones urbaines existantes sont de 7,3 ha (3,3 ha en restructuration et 4 ha en dents creuses<sup>6</sup>). S'y ajoutent 3,07 ha de zones d'extension urbaine. Tout en faisant le constat d'un écart pénalisant par rapport au projet initialement annoncé, il apparaît que :

- la justification de ces surfaces reste à apporter. Ainsi en particulier il convient de préciser les définitions utilisées pour la « tache urbaine » et « l'enveloppe urbaine », ainsi que la distinction entre restructuration et dents creuses ;
- il convient de tenir compte, dans le calcul de surfaces, des espaces exclus des enveloppes d'urbanisation en raison d'enjeux particuliers (paysages, zones humides, biodiversité), de façon également à établir les calculs de densité de façon pertinente ;
- des explications sont nécessaires pour justifier des taux différents de rétention foncière pour les dents creuses (50 %), pour les surfaces retenues en potentiel de restructuration (75 %) et pour les zones à urbaniser (30 %)<sup>7</sup>.

En complément de l'utilisation de coefficients de rétention foncière, deux hypothèses de densité sont retenues pour calculer le nombre de logements potentiels dans les zones U et AU (10 logements à l'hectare pour les secteurs desservis par l'assainissement collectif et 6 logements à l'hectare pour les autres).

**La MRAe considère qu'une densité moyenne de 10 logements à l'ha est considéré une cible minimale à atteindre pour répondre aux objectifs nationaux d'économie d'espaces.**

**La MRAe estime nécessaire, concernant l'habitat, de reprendre les démonstrations relatives à la consommation d'espaces et aux objectifs de densification dans le cadre des politiques nationales de réduction de l'artificialisation des sols. Par ailleurs le bilan de la consommation d'espaces mérite d'être clarifié.**

**Elle considère, sauf démonstration contraire, que les extensions d'urbanisation du nouveau projet présenté ne sont pas justifiées.**

#### **6. Positionnements des secteurs de développement**

Les zones constructibles U et AU font l'objet de fiches détaillées et illustrées<sup>8</sup>, s'appuyant sur des visites terrain. Les zones AU font l'objet, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), de même que certaines zones urbaines (Uab notamment) qui ne sont pas soumises à cette obligation réglementaire.

Cette mise en évidence des enjeux et le principe de prise en compte par des OAP sont intéressants. La mise en œuvre interroge, en particulier sur deux secteurs sur lesquels des discordances apparaissent :

- Sainte-Radegonde : une partie des terrains de la zone Uc ont été identifiés comme appartenant à une zone agricole protégée. Par ailleurs, l'OAP n° 6 met en évidence que la zone à urbaniser va étendre l'urbanisation à proximité d'une zone humide appartenant à la trame bleue de la commune. En l'absence d'assainissement collectif dans ce secteur et au regard des enjeux environnementaux identifiés dans le dossier, le rapport de présentation ne démontre pas l'absence d'impact de l'aménagement de cette zone.

- Sauviat : l'OAP n°8 met en évidence un enjeu de zone humide et la zone AUa apparaît se situer pour partie dans un corridor de milieu humide. Cet enjeu est absent de la fiche détaillée relative à cette zone.

Ces considérations confortent l'observation précédente concernant la non justification des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le projet présenté. Par ailleurs les critères qui ont conduit à retenir certaines zones U faisant l'objet d'OAP ne sont pas explicités. L'exposé de la hiérarchisation des enjeux semble manquer dans la démarche d'évaluation.

**La MRAe souligne l'intérêt de la présentation des enjeux et du principe retenu de prévoir des OAP sur certains secteurs U. Une explicitation des critères de sélection des secteurs retenus est**

5 Rapport de présentation, pages 155 et suivantes

6 Rapport de présentation, Annexe communale, page 27

7 Rapport de présentation, page 180

8 Rapport de présentation, pages 153 et suivantes

**néanmoins attendue. Par ailleurs l'évaluation des enjeux et des incidences du projet de PLU dans les secteurs ouverts à l'urbanisation est à reprendre.**

### **7. Autres remarques issues de l'analyse du dossier d'évaluation environnementale du PLU**

Le rapport de présentation du PLU n'intègre pas le résumé non technique requis par l'article R. 151-1 à 5 du code de l'urbanisme dans le cadre de l'évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement.

Le diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été élaborés à l'échelle du groupement de commande des sept communes. La MRAe relève que ce choix de restitution rend difficile la compréhension des états des lieux et des enjeux.

La MRAe constate que l'indicateur<sup>9</sup> proposé pour la gestion économe de l'espace ne permet pas un suivi complet de cette thématique (permettant notamment de mettre en rapport les surfaces consommées avec le nombre de constructions et leur localisation vis-à-vis de l'enveloppe urbaine).

Les capacités résiduelles du captage mobilisé pour l'alimentation en eau potable au regard des autorisations de prélèvement existantes est à préciser, ainsi que l'évolution récente du rendement relativement faible indiqué dans le dossier, des réseaux d'adduction d'eau potable (en amélioration ou en détérioration) et les travaux envisagés. Des précisions sur les implications, pour le territoire communal, du classement de Meilhards, indiqué dans le rapport<sup>10</sup>, en zone « à préserver pour l'alimentation en eau potable dans le futur » au titre de la *Vézère du confluent de la Soudaine au confluent du Bradascou* seraient appréciables. Il en est de même pour son appartenance au plan de gestion des étiages *Dordogne Vézère et Isle-Dronne*.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Meilhards vise à encadrer le développement de son territoire d'ici 2030.

L'analyse des enjeux environnementaux est dans l'ensemble de bonne qualité. Toutefois, la démarche de prise en compte de ces enjeux demande à être poursuivie. Ainsi le règlement écrit relatif aux protections de la trame verte et bleue doit être modifié pour assurer la préservation effective des espaces concernés. Les ouvertures à l'urbanisation doivent également être réévaluées, en tenant compte plus finement des enjeux mis en évidence dans les diagnostics de terrain.

Le projet demande à être affiné pour établir une démonstration claire des objectifs en termes d'économie d'espaces et de densité. Le calcul du besoin en logement et le potentiel foncier mobilisable présentés dans le projet communal ne sont pas suffisamment argumentés. Les extensions de l'urbanisation ne sont pas, en l'état, justifiées.

Au final, dans la mesure où ni le besoin en logements, ni le besoin en surfaces ne sont suffisamment étayés, la MRAe estime que le projet, modeste en termes démographique, se traduit néanmoins par une consommation d'espace excessive.

Ces démonstrations sont indispensables dans le cadre d'une évaluation environnementale, qui a été souhaitée par la collectivité, et ce d'autant que le projet semble avoir évolué depuis sa présentation à l'examen au cas par cas. Les bilans et les indicateurs de suivi sont également des points indispensables d'amélioration du dossier. Un résumé non technique doit enfin être joint au dossier.

À Bordeaux le 13 décembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la membre permanente déléguée

A stylized, bold, black signature graphic that reads "Signé" in a slanted, sans-serif font.

Bernadette MILHÈRES

9 Rapport de présentation, page 198

10 Rapport de présentation, page 114