



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Uzerche (19)**

n°MRAe 2020ANA31

dossier PP-2019-9316

Porteur du Plan : commune d'Uzerche

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 17 décembre 2019

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 20 décembre 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 10 mars 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

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 la révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Uzerche dans le département de la Corrèze. Cette commune de 23,85 km² et peuplée de 2 806 habitants en 2017 (source INSEE), se situe à 35 km au nord de Brive-la-Gaillarde. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays d'Uzerche, créée en 1999, qui regroupe douze communes et 9 737 habitants en 2014.

La commune d'Uzerche, actuellement soumise au règlement national d'urbanisme, a prescrit le 15 février 2016 la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 janvier 2006.

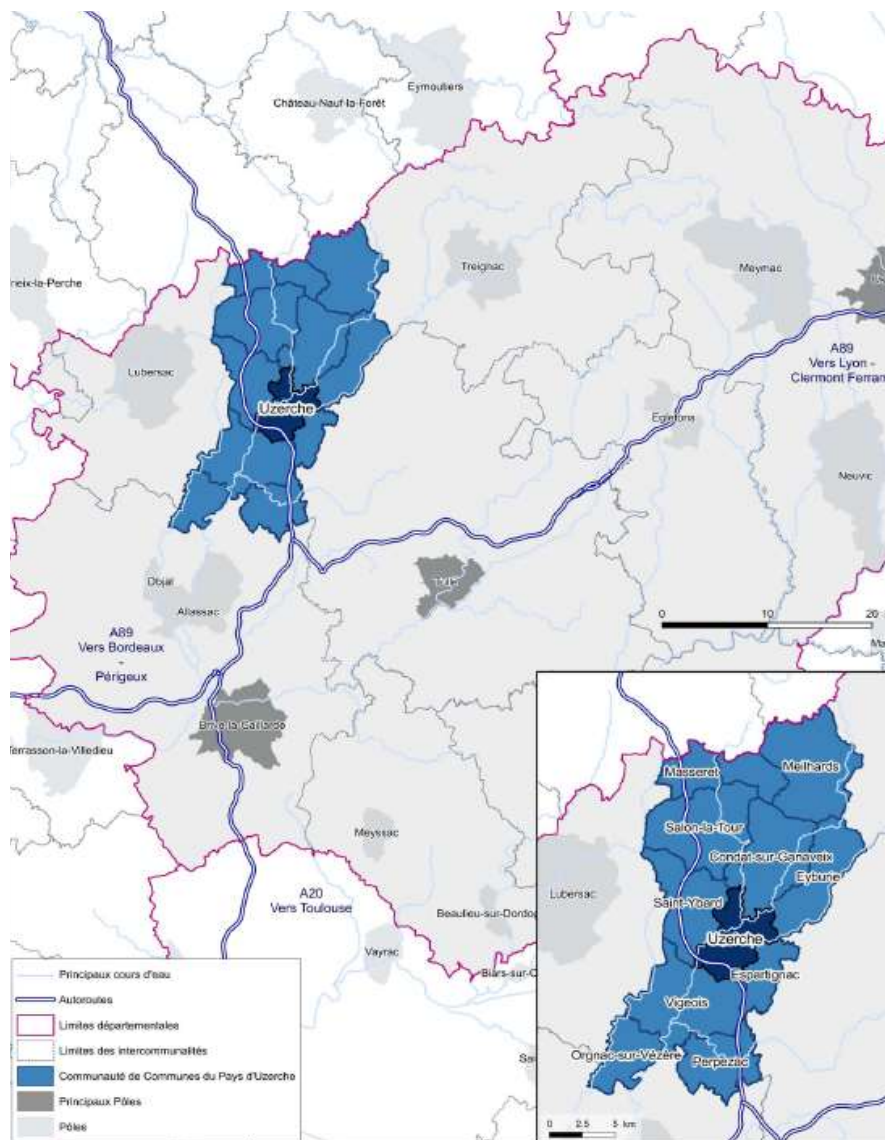


Fig. 1 : Localisation de commune d'Uzerche (rapport de présentation page 2)

Le projet de PLU fixe un objectif de réalisation de 231 logements pour l'accueil de 421 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Le territoire communal est caractérisé par la présence du site Natura 2000 FR7401111 *Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale*¹ désigné en tant que zone spéciale de conservation au titre de la directive européenne « Habitats faune flore ». En raison de la présence de ce site Natura 2000, la révision du PLU d'Uzerche est soumise à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, 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 plan 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 et objet du présent avis.

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 résumé non technique² présente très sommairement le projet de la collectivité et ses incidences sur l'environnement. Il ne présente pas l'état initial de l'environnement et ne comporte aucune illustration.

La MRAe rappelle que le résumé non technique, pièce essentielle du rapport de présentation, doit permettre une information facilement accessible au public. **La MRAe recommande de compléter le résumé non technique en introduisant un développement thématique des enjeux environnementaux, et des illustrations facilitant la compréhension du dossier.**

Le tableau de suivi est également très sommaire et limité à onze indicateurs. Cet outil d'évaluation du PLU semble donc peu opérationnel. De nombreux autres indicateurs correspondant aux enjeux forts du territoire mériteraient d'être introduits, par exemple le nombre de logements vacants, la performance du réseau d'eau potable ou bien la capacité de la station d'épuration. **La MRAe recommande ainsi d'établir un outil de suivi complet et adapté aux enjeux du territoire.**

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

a- Démographie/Habitat

L'analyse démographique présentée dans le dossier³ est construite sur l'évolution de la population entre 1999 (3 062 habitants) et 2014 (2 933) habitants. L'analyse conduit à l'élaboration de plusieurs scénarios prospectifs : scénario au fil de l'eau sur la base d'un taux de croissance annuel moyen de - 0,28 %, scénario 2 (+131 habitants, soit +0,22 %/an), scénario 3 (+405 habitants, soit +0,95 %/an) et scénario 4 (+254 habitants, soit + 0,61 %/an).

Le dossier indique une forte décroissance de la population récente (237 habitants de moins sur la période 2010/2015, soit -1,6% de perte démographique annuelle.), tendance qui s'inscrit également sur une période plus longue : de 3226 habitants en 2009 à 2 806 habitants en 2 017 (source INSEE). L'analyse ne prend donc pas en compte l'accélération de la décroissance démographique des dernières années.

La MRAe recommande de prendre en compte des données démographiques plus récentes, ce qui doit la conduire à réexaminer, à la baisse, les scénarios démographiques.

En 2014, 231 logements vacants sont recensés sur le territoire communal, soit un taux de logements vacants élevé de 14,1%. À l'échelle de l'intercommunalité, 30% des logements vacants se concentrent sur la ville d'Uzerche. Le dossier mentionne une étude pré-opérationnelle d'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat sur le territoire intercommunal et un plan de rénovation⁴. Il ne permet toutefois pas d'apprécier la part mobilisable des logements vacants.

La MRAe estime indispensable d'analyser précisément cette thématique en identifiant les causes de la vacance du parc de logements, et en caractérisant précisément la part mobilisable de ces logements.

b- Activités

Le dossier évoque une disponibilité foncière de 8,3 ha dans la zone commerciale des Paturaux et de la Gane Lachaud⁵. Cette description ne permet pas d'appréhender le potentiel densifiable des zones d'activité à l'échelle intercommunale. Une telle analyse est pourtant très utile pour permettre une meilleure maîtrise de la consommation de foncier à usage d'activité. **La MRAe recommande de présenter les disponibilités foncières des parcs d'activité à une échelle élargie.**

c- Patrimoine naturel et continuités écologiques

Les principaux éléments issus du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin concernant la commune correspondent aux corridors boisés de la Vézère (à préserver) et du Bradascou (à restaurer). Les milieux humides et les espaces bocagers uzerchois sont également cartographiés dans le SRCE. Ces enjeux sont reportés dans la carte de la trame verte et bleue (TVB) établie au niveau communal (voir figure n°3).

Le dossier présente l'enjeu de conservation écologique de chaque secteur de densification. Les enjeux les plus forts correspondent essentiellement aux milieux aquatiques et humides, à leurs espaces de fonctionnalité, ainsi qu'à certaines formations boisées patrimoniales (futaies de hêtres anciennes, arbres isolés remarquables, alignements d'arbres, haies et ripisylves fournies). Les secteurs à enjeux modérés correspondent aux formations boisées anciennes présentant une forte naturalité, aux prairies fauchées présentant une importante diversité floristique, ainsi qu'aux secteurs bocagers préservés.

2 RP page 264

3 RP page 27

4 RP page 39

5 RP page 51

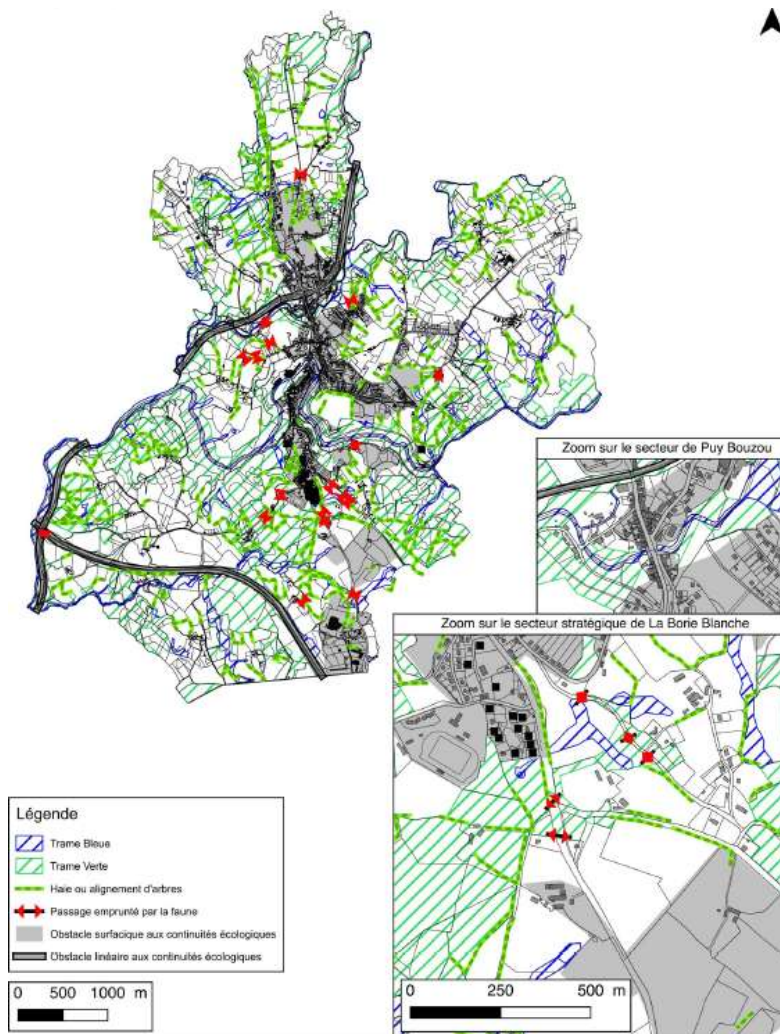


Fig. 3 : Trame verte et bleue (Source : RP page 140)

Le dossier présente les cortèges spécifiques à certains milieux recensés⁶. Toutefois, la MRAe constate que le dossier ne présente aucun inventaire faunistique et floristique systématique permettant d'identifier correctement les espèces remarquables dans les secteurs étudiés⁷. La carte de la trame verte et bleue (TVB) communale montre pourtant une forte connectivité écologique du territoire avec le site Natura 2000, correspondant au lit mineur de la Vézère et sa vallée.

Ce site concerne une cinquantaine de kilomètres de linéaire du cours d'eau. Il est composé à 80% par des forêts d'essences 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 MRAe estime nécessaire de préciser ces enjeux et recommande un inventaire des espèces patrimoniales dans les secteurs potentiellement urbanisables et concernés par les principaux corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité.

Le dossier comprend une cartographie communale des cours d'eau et zones humides⁸. La MRAe rappelle à la collectivité les 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 ».

La MRAe recommande que le dossier soit complété pour permettre de confirmer la prise en compte de ces critères dans la définition et la délimitation des zones humides inventoriées, en particulier dans les secteurs susceptibles d'être urbanisés.

6 RP page 127

7 Seules quelques espèces caractéristiques des zones humides sont relevées dans les secteurs de la Gane Lachaud et du Champ Lacroix : Grenouille agile *Rana dalmatina*, espèce protégée et Libellules communes non protégées

8 RP page 132

d- Ressource en eau

Le dossier indique que point de vue de la ressource hydrogéologique, l'aquifère « Socle Sud-ouest Massif central Vézère et Corrèze » est quantitativement stable, mais que des menaces pèsent sur la ressource en eau de surface. Le dossier indique que la ville dispose d'une capacité de production d'eau potable de 272 727 m³, que la dernière consommation annuelle est de 193 249 m³ et qu'une prochaine prise d'eau sur la Vézère va augmenter la capacité totale de production⁹. Si le dossier permet d'évaluer la pression des prélèvements sur la ressource, il ne permet toutefois pas d'appréhender la performance du réseau d'eau potable. **La MRAe recommande de caractériser la performance du réseau d'eau potable.**

e- Assainissement

Le dossier donne les informations essentielles de cette thématique. La conformité des dispositifs d'assainissement non collectif s'élève à 74% au niveau intercommunal, et il existe environ 3 000 installations d'assainissement non collectif. Un schéma d'assainissement est en révision¹⁰. Le réseau d'assainissement collectif couvre le centre-ville et ses extensions. Seuls les écarts ne sont pas raccordés.

La station d'épuration mise en service le 31 décembre 1988 est d'une capacité nominale de 5 000 équivalents habitants. Son taux de charge est de 61,2%. Le dossier indique par ailleurs le bon fonctionnement de la station, avec un rendement épuratoire supérieur à 95%, un bilan conforme et une charge organique faible.

f- Paysage

Le dossier identifie les points d'intensités de patrimoine remarquable à préserver et éléments de petit patrimoine structurants à reconnaître et à optimiser¹¹ : des bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques dans le bourg, une ceinture de jardins en terrasse à fort potentiel dans le centre-bourg à revaloriser, un patrimoine actif structurant qui fait la qualité des paysages : murs de soutènement en pierre, linéaires de haies bocagères. Une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) englobe le centre bourg sur une large surface de la commune.

g – Consommation d'espace et potentiel de densification

Depuis 1999, 18,7 hectares ont été consommés pour l'habitat avec une moyenne de 3 065 m² par logement. La consommation à vocation d'équipement représente 5,57 hectares et celle à vocation d'activité 24,7 ha.

La MRAe constate une très forte consommation d'espace, liée notamment à une très faible densité de logements et à un étalement important des zones d'activités. Le potentiel constructible net au sein des enveloppes urbaines est évalué, après prise en compte des enjeux agricoles/environnementaux et phénomène de rétention foncière, à 12 hectares dont 6,5 ha pour l'habitat¹².

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 421 habitants en dix ans (scénario 3 qui prévoit un taux de croissance annuel de +0,95%). Comme évoqué précédemment, **cet objectif est en forte rupture avec les tendances démographiques récentes et se base sur des données démographiques trop anciennes.**

Le projet de PLU présenté implique la réalisation 231 logements, dont 69 logements uniquement liés au desserrement des ménages¹³. Le dossier prévoit donc un potentiel constructible net supérieur aux besoins estimés à 185 logements. Ce différentiel semble résulter de l'addition d'une dizaine de logements vacants à réhabiliter et de la démolition prévue de 40 logements sociaux dont la situation n'est pas précisée dans le dossier (logements occupés, relogement prévu, reconstruction programmée).

La MRAe estime que les logements vacants à mobiliser devrait au contraire réduire les besoins de construction et recommande de présenter un nouveau calcul du point mort tenant compte des projections démographiques actualisées.

b - Consommation d'espace

Le dossier précise que 90 logements sont réalisables en densification (zones urbaines U) , 137 en zone à urbaniser AU et quatre en zone agricole Ah. Le projet de PLU prévoit une consommation d'espace naturel totale de 68 ha¹⁴ : 31 ha à vocation d'habitat, 32 ha de terrains à vocation d'activité et 5 ha à vocation d'équipements.

9 RP page 198

10 RP page 77

11 RP page 117

12 RP page 160

13 RP page 195

14 RP page 260

La MRAe note que la consommation d'espace prévue (6,8 ha/an) représente un triplement de la consommation passée (2,19 ha/an). **Le projet est donc à cet égard en nette contradiction avec le projet de SRADDET Nouvelle-Aquitaine**, en cours de finalisation, qui 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.

Par ailleurs, le projet communal appelle de la part de la MRAe les remarques suivantes :

- Les surfaces prévues d'habitat en extension paraissent surestimés en raison d'un nombre de logements potentiels net supérieur aux besoins. Certaines extensions génèrent un étalement urbain, parfois loin des équipements et/ou commerces, et sont susceptibles de générer une forte croissance des déplacements motorisés : zones AU de La Croix de Fargeas, de la Borie Blanc, du Pont des Malades, et Les Chabannes. **La MRAe considère que le développement de l'habitat du PLU doit être limité aux seuls besoins identifiés ;**
- La densité de logements envisagée de huit logements à l'hectare est trop faible et non justifiée par des contraintes d'aménagement spécifiques. **La MRAe recommande d'intégrer une densité minimale supérieure à dix logements par hectare ;**
- Une justification des besoins de foncier à usage d'activité est nécessaire. Le dossier indique par exemple un « potentiel de réutilisation » de deux zones d'activités proches de la gare¹⁵ sans toutefois quantifier ce potentiel. **La MRAe recommande de justifier les choix d'extension au regard du potentiel de densification étudié à une échelle élargie (cf.§2 Diagnostic socio-économique).**

2. Prise en compte de l'environnement

a- Incidences sur les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité

Le projet de PLU protège certains éléments de la trame verte et bleue : haies bocagères et arbres remarquables, zones humides et boisements. Le dossier indique que la trame verte de la traverse est/ouest du territoire a été maintenu libre. La MRAe constate toutefois que certaines zones à urbaniser U et AU sont susceptibles de rompre les continuités écologiques suivantes :

- Concernant la zone AU de la Borie Blanche (fig.4), le dossier indique un enjeu zone humide et une prairie de fauche présentant une grande diversité floristique¹⁶. Cet enjeu s'inscrit en continuité avec une autre zone humide plus étendue au nord-est, un réseau de haies et des boisements à l'ouest.
- La zone 2AU au lieu-dit les Garennes-Hautes (fig.4), dont la haie à l'est n'est pas protégée dans le PLU, est situé au sein d'une continuité est-ouest, reliant les quartiers La Croix de Fargeas et Les-Garennes Hautes. Cette continuité est caractérisée par des haies, un boisement et une zone humide.
- La zone de la Besse Haute (OAP 9), couverte en partie par la trame verte identifiée au niveau communal ;
- La zone à urbaniser à vocation d'activité AUx des Paturaux, concernée par la trame verte et bleue, des haies et boisements, au contact d'une zone naturelle (boisements) à l'est,
- Deux zones humides, l'une le long de l'A20 dans la zone d'activité de la Gane Lachaud et l'autre au sein de la ZA du Champ Lacroix¹⁷. Ces zones humides identifiées dans la trame verte et bleue communale et comme enjeu fort se situent en zone constructible. Elles ne font l'objet d'aucune protection dans le règlement graphique.

La MRAe constate des incidences potentielles du PLU sur des réservoirs et corridors de biodiversité 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.

La caractérisation des milieux impactés par les zones ouvertes à l'urbanisation doit ainsi être revue. La MRAe rappelle en particulier que les zones humides sont des espaces à fort enjeu et que l'examen d'alternatives à leur destruction est indispensable.

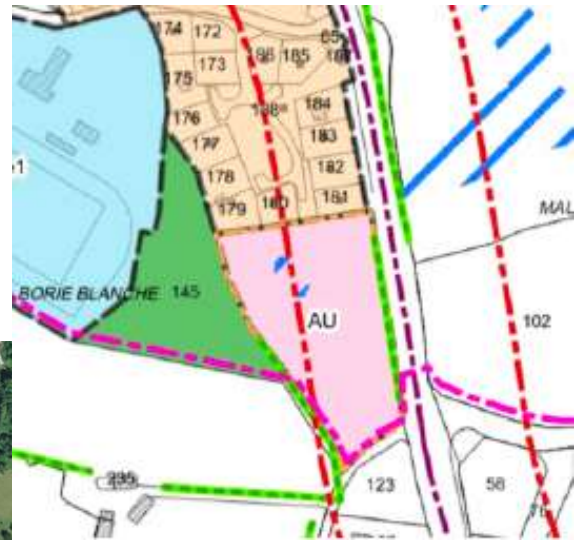
15 RP page178

16 RP page 218

17 RP page 214. Le dossier indique que les observations réalisées en juin 2019 ont permis d'identifier plusieurs espèces de Libellules communes non protégées, ainsi que des adultes et juvéniles de Grenouille agile (*Rana dalmatina*), espèce protégée.



Fig.4 : Zone 2 AU au lieu-dit les Garennes-Hautes



Zone AU au lieu-dit les Bories Blanches (RP page 179)

b-Qualité de l'eau

Le dossier indique que l'ensemble des constructions sera raccordé à la station d'épuration, à l'exception de cinq constructions maximum en zone agricole¹⁸ et que le réseau d'assainissement collectif est apte à recevoir les effluents supplémentaires issus des constructions à venir. La MRAe note toutefois que les OAP indiquent un assainissement individuel dans les secteurs des Garennes, de la zone est, et de la Rue Sud. Le dossier ne permet pas d'établir la capacité des sols à recevoir un assainissement individuel.

La MRAe recommande de caractériser l'aptitude à l'infiltration des terrains concernés par l'assainissement individuel.

c- Eau potable

Le dossier permet d'évaluer la pression actuelle des prélèvements en eau potable. Toutefois, il ne permet pas d'évaluer les incidences du projet de PLU sur la ressource. **La MRAe recommande, pour une bonne information du public, de fournir une estimation de l'évolution à venir des prélèvements pour chaque type d'usage.**

d-Paysage

Le dossier indique la prise en compte des vues les plus remarquables identifiées dans la ZPPAUP, préservées et classées en partie en zone Ap (agricole protégée), la protection du paysage bocager et le classement en espaces boisés classés des abords de la Vézère, principal corridor écologique.

Si la réduction de la zone d'inconstructibilité de la RD 920 au titre de la Loi Barnier fait bien l'objet d'un dossier spécifique¹⁹, la réduction de la zone d'inconstructibilité liée à la présence de l'A20 au droit de la zone d'activité de la Gane Lachaud n'est pas expliquée. **La MRAe recommande de fournir les éléments d'étude paysagère ayant conduit à la réduction de cette bande d'inconstructibilité.**

La MRAe remarque par ailleurs de fortes incidences paysagères, en particulier :

- une constructibilité sur de fortes pentes impliquant des co-visibilités dans les quartiers des Garennes-Hautes et La Croix de Fargeas, dont le parti d'aménagement devrait être précisée dans l'OAP dédiée,
- de nombreuses extensions urbaines linéaires concernant notamment les quartiers de La Croix de Fargeas, de la Borie Blanche, du Pont des Malades, et Les Chabannes,
- un secteur à urbaniser à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP (La Borie Blanche).

La MRAe constate une démarche d'évitement insuffisante au regard de ces enjeux. La MRAe estime nécessaire de compléter l'analyse des incidences sur les paysages, en particulier sur les principales covisibilités, et de préciser dans les OAP les principaux cônes de vue concernés.

18 RP page 166

19 Étude L.111-6 et L.111-9 du code de l'urbanisme appliquée à la RD 920 jointe en annexe

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

Le projet de plan local d'urbanisme d'Uzerche prévoit, pour accueillir 421 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, de mobiliser environ 30 hectares de surfaces constructibles pour la réalisation de 231 logements. En incluant les activités économiques et les équipements, le projet prévoit une consommation d'espace de 68 hectares, selon un rythme trois fois supérieur à celui de la période précédente.

La MRAe estime que les besoins de foncier pour les secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat et d'activité sont très nettement surestimés, et que les incidences du projet de PLU sont significatives sur les enjeux écologiques et paysagers. La démarche d'évitement et de réduction de ces incidences doit être poursuivie avec un objectif clair de limitation de l'artificialisation des milieux.

La cohérence entre le développement communal et la disponibilité de la ressource en eau n'est pas démontrée.

La MRAe considère en conclusion que le dossier doit être repris dans le sens d'une forte limitation des extensions urbaines et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

À Bordeaux, le 10 mars 2020

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON