



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 (PLU)  
de la commune de Louignac (19)**

n°MRAe 2020ANA61

dossier PP-2020-9555

**Porteur du Plan** : commune de Louignac

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 21 février 2020

**Date d'avis de l'Agence régionale de santé** : 9 mars 2020

## **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, à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine et à l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 19 mai 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

*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 général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Louignac dans le département de la Corrèze. Cette commune de 21,91 km<sup>2</sup>, peuplée de 236 habitants en 2017 (source INSEE), se situe dans la communauté d'agglomération du bassin de Brives (48 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2014 et 107 831 habitant en 2016).

La commune de Louignac dispose d'une carte communale approuvée en 2006 et a prescrit le 11 juillet 2014 l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Le territoire communal est intégré au schéma de cohérence territorial (SCoT) Sud Corrèze approuvé le 11 décembre 2012<sup>1</sup>.

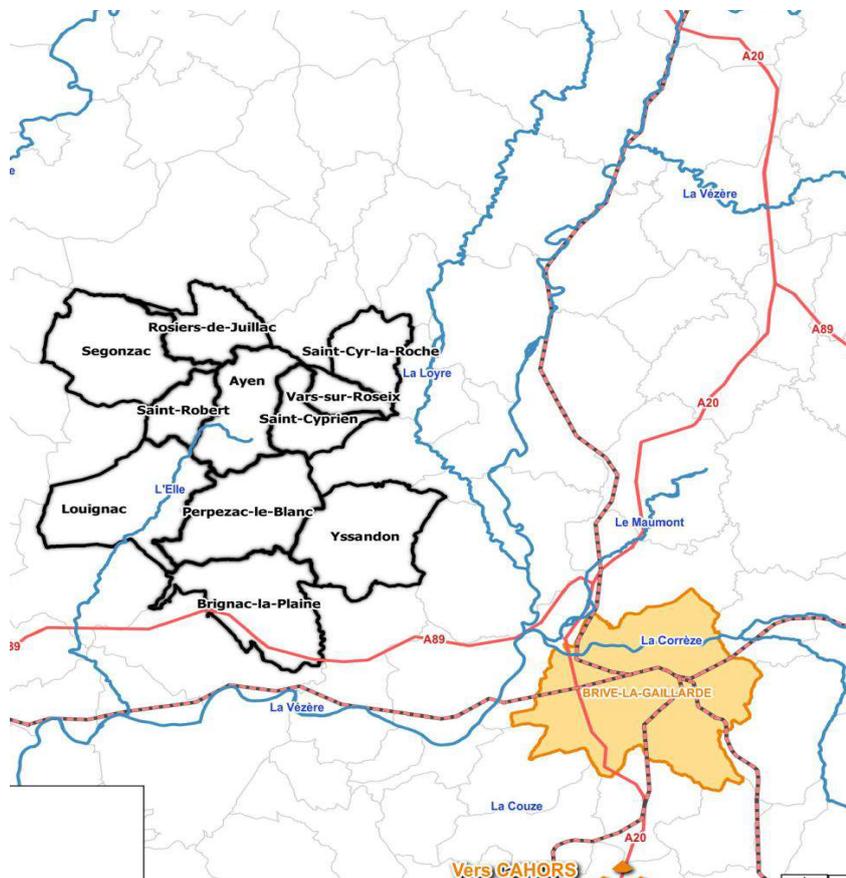


Fig. 1 : Localisation de commune de Louignac (RP tome 2 page 9)

Le projet de PLU fixe un objectif de réalisation de 22 logements pour l'accueil de 30 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. La collectivité a saisi volontairement la MRAe pour avis sur l'évaluation environnementale de son projet de PLU.

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.

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

### 1 – Remarques générales

Le rapport de présentation (RP) est constitué de trois tomes. Ce découpage ne facilite pas la compréhension du dossier. **La MRAe recommande un sommaire unifié et un document unique permettant de comprendre l'intégration de la démarche itérative de l'évaluation environnementale.**

Le dossier présente une synthèse des sensibilités environnementales à l'échelle de l'Yssandonnais<sup>2</sup>. Cette synthèse gagnerait à être déclinée à l'échelle communale pour une meilleure compréhension des enjeux locaux.

1 Le SCoT Sud Corrèze a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 17 avril 2012, consultable à l'adresse suivante : [http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2012-000002\\_avis.pdf](http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2012-000002_avis.pdf)

2 RP tome 2 page 121

Le dossier ne comprend pas de résumé non technique. La MRAe rappelle que le résumé non technique est une pièce essentielle du rapport de présentation dont la principale fonction est de permettre au public de bénéficier d'une information facilement accessible.

**La MRAe recommande d'introduire un résumé non technique présentant les enjeux environnementaux du territoire à l'aide d'illustrations facilitant la compréhension du dossier. Cet ajout doit permettre de répondre formellement aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme.**

La page relative aux indicateurs de suivi<sup>3</sup> mentionne notamment, pour chacun d'entre eux, l'unité de mesure et la source des données. En revanche, en l'absence d'un état « zéro », il n'est pas possible de conclure sur le caractère opérationnel de ces données. **La MRAe recommande, pour faciliter le suivi du plan, d'apporter les éléments de l'état initial de chaque indicateur.**

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

### a- Démographie/Habitat/activités

En 2015, la commune compte 131 logements dont 100 résidences principales, 30 résidences secondaires et un logement vacant<sup>4</sup>. 37 % des emplois concernent l'agriculture, la sylviculture et la pêche.

L'analyse démographique présentée dans le dossier montre un fort ralentissement de la croissance démographique qui passe de +1,5% par an entre 1999 et 2015 à +0,3 % par an entre 2009 et 2015. Le dossier évoque le prolongement attendu de cette tendance dans les années à venir<sup>5</sup>.

### b- Patrimoine naturel et continuités écologiques

Le dossier indique que le SCoT Sud Corrèze envisage de limiter les extensions urbaines linéaires, de protéger les espaces agricoles assurant la connexion écologique entre les espaces naturels, de protéger des projets d'aménagement les boisements, les haies, les cours d'eau et de permettre leur bon fonctionnement écologique.

Les principaux éléments issus du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin concernant la commune sont reportés dans la carte de la trame verte et bleue (TVB) établie au niveau communal (voir figure n°2). Les principaux corridors sont structurés par le réseau hydrographique de l'Elle et de ses affluents.

La MRAe constate que l'analyse écologique, réalisée à l'échelle de l'Yssandonnais est sommaire et ne détaille pas suffisamment les enjeux écologiques spécifiques de la commune. En dehors de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « Pelouses calcaires de St-Robert » située au nord de la commune<sup>6</sup>, le dossier ne présente aucun inventaire faunistique et floristique permettant d'identifier correctement les espèces remarquables dans les secteurs susceptibles d'être urbanisés. La carte de la trame verte et bleue (TVB) communale montre pourtant une forte connectivité écologique du territoire avec le site Natura 2000 *Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale* située à quatre kilomètres au sud de la commune. **La MRAe recommande de compléter la description de l'enjeu écologique, faunistique et floristique dans les espaces susceptibles d'être urbanisés.**

Le dossier comprend une pré localisation des zones humides<sup>7</sup>. 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 de confirmer la caractérisation des zones humides dans les secteurs susceptibles d'être urbanisés sur la base de ces critères.**

La MRAe note que le dossier n'identifie pas les autres milieux pouvant avoir fonction de corridors diffus (haies, bosquets, arbres remarquables...). Ce préalable est pourtant essentiel à l'identification d'éléments patrimoniaux à protéger dans le règlement graphique.

3 RP tome 3 page 165

4 RP tome 1 page 38

5 RP tome 1 page 6

6 C'est sur les parties de pelouses que l'on rencontre le plus d'espèces d'orchidées, dont de nombreuses espèces protégées au niveau régional. Au plan faunistique, de nombreuses espèces de papillons ont été recensées. L'Empuse, petite mante reconnaissable à sa tiare, fréquente les arbustes (Genévriers de préférence) des zones dénudées de la pelouse.

7 RP tome 3 page 16

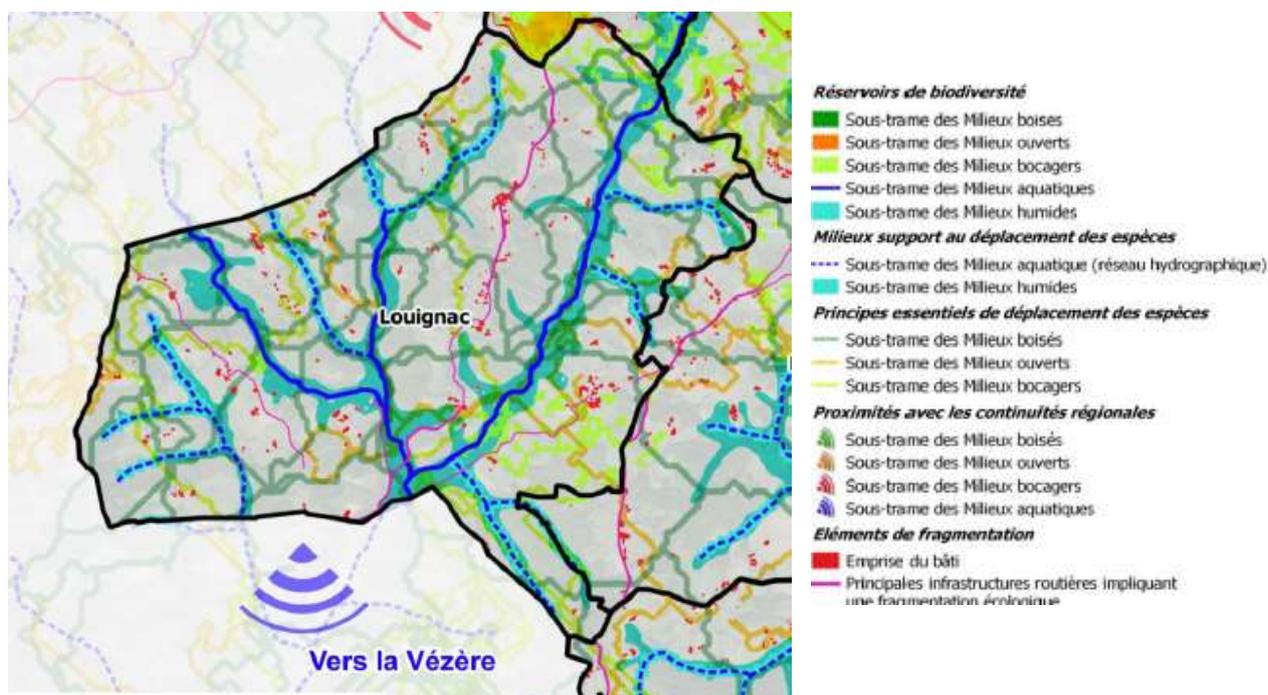


Fig. 2 : Trame verte et bleue (Source : RP tome 2 page 87)

#### c- Ressource en eau

Les communes de l'Yssandonnais, dont Louignac, sont approvisionnées en eau potable notamment par l'Unité de distribution d'eau potable « Agudour » qui couvre le nord-ouest de la communauté d'agglomération. Le dossier indique que la communauté d'agglomération a lancé un schéma directeur d'alimentation en eau potable sur l'ensemble du territoire intercommunal, sans toutefois permettre d'évaluer le niveau de disponibilité des eaux souterraines. **La MRAe recommande de compléter les éléments permettant d'évaluer cette disponibilité.**

Le niveau de consommation est précisé pour l'habitat (149 abonnés pour un volume mis en distribution de 14 351 m<sup>3</sup> en 2016) mais le dossier ne permet pas d'appréhender la pression des activités sur la ressource. **La MRAe recommande de compléter ce point.**

Le dossier présente le réseau d'eau potable mais ne permet pas d'évaluer ses performances. La MRAe recommande de préciser ce point pour mieux cerner les perspectives d'amélioration de la distribution dans le sens d'une économie de la ressource.

#### d- Qualité de l'eau/assainissement

En mai 2018, la commune de Louignac compte environ 128 installations autonomes<sup>8</sup>. Environ 60% des installations contrôlées sont conformes, dont une majorité sous réserve de la réalisation de travaux d'entretien. Ces travaux visent à corriger des défauts jugés mineurs et sans incidences notables sur l'environnement. Il en résulte que la commune compte une trentaine d'installations non conformes.

La MRAe constate une pression potentiellement forte des rejets diffus sur le milieu. En effet, la qualité de l'eau de l'Elle, à l'amont du site Natura 2000 de la Vézère, est jugée médiocre dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) 2016- 2021<sup>9</sup> (objectif de bon état écologique en 2021).

L'état global des eaux souterraines dans le secteur de Louignac est jugé bon, et le SDAGE fixe comme objectif le maintien du bon état quantitatif et qualitatif de cette ressource à horizon 2021.

#### e- Paysage

Le bourg de Louignac est caractérisé par l'uniformité de son architecture et la couleur de ses pierres. Louignac est le seul village en crête caractérisé par la pierre de couleur brune. Le dossier identifie les enjeux paysagers, notamment les vues proches et lointaines depuis le bourg ainsi que les principales vallées.

#### f – Consommation d'espace et potentiel de densification

Entre 2005 et 2014, environ 4 ha ont été consommés dont 3,3 ha pour la production d'habitat. Les espaces consommés pour l'habitat sont essentiellement des espaces agricoles avec près de 3 ha de terrains cultivés

<sup>8</sup> RP tome 3 page 30

<sup>9</sup> RP tome 3 page 8

artificialisés et 0,4 ha d'espaces naturels, pour la plupart des boisements. Les développements de l'urbanisation ont été conduits en continuité de hameaux ou de groupes de constructions isolés existants. La MRAe constate une très forte consommation d'espaces, liée notamment à une très faible densité de logements (3/ha).

La préservation des terres agricoles et le maintien de l'activité représentent un enjeu à l'échelle du territoire du SCoT Sud Corrèze qui prône un objectif de conservation de la qualité productive des espaces agricoles pour le développement de l'économie locale<sup>10</sup>.

#### g- Risques

La commune de Louignac est concernée par les risques d'éboulement de terrain et de remontée de nappe. Par ailleurs, la défense contre l'incendie peut être considérée comme localement insuffisante. En effet, plusieurs secteurs bâtis sont trop éloignés des dispositifs de défense existants (implantation des constructions à plus de 200 mètres des hydrants)<sup>11</sup>. Le dossier ne permet pas d'identifier ces secteurs. **La MRAe recommande de localiser les secteurs bâtis concernés.**

### **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 30 habitants en dix ans (+1 %/an). Cette hypothèse n'est pas justifiée au regard de l'évolution récente (+0,3 %/an entre 2009 et 2015). **La MRAe recommande de justifier ce choix sur la base de scénarios démographiques incluant l'hypothèse de projection au fil de l'eau de la tendance actuelle évoquée dans le dossier.**

Le projet de PLU présenté implique la réalisation 22 logements. La part relative au desserrement des ménages et à la mobilisation du parc inoccupé (un logement vacant et quatre logements issus d'un changement de destination<sup>12</sup>) n'est pas précisée. **La MRAe recommande de présenter un calcul du point mort<sup>13</sup> tenant compte des projections démographiques actualisées et du parc bâti potentiellement mobilisable.**

##### b - Consommation d'espace

Le dossier précise que six logements sont réalisables en densification sur une superficie évaluée à 1,3 hectare. Les besoins fonciers résultant de la production de logements sont évalués à 5,2 ha, soit une augmentation de la consommation passée (4 ha) de 30 %.

**La MRAe considère que le projet est alors en nette contradiction avec les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020 qui prévoit au contraire une réduction de 50 % de la consommation foncière par rapport aux pratiques antérieures. En cela, il fixe des objectifs de réinvestissement et de densification urbaine, de résorption des friches urbaines ou encore d'adaptation des modes d'habiter au vieillissement de la population mais aussi à l'évolution de la structure des ménages.**

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

- L'urbanisation des hameaux accentue le phénomène de mitage et d'étalement urbain, en contradiction avec les objectifs du plan d'aménagement et de développement durables (PADD)<sup>14</sup>. Compte tenu de l'éloignement des équipements et/ou des commerces, cette perspective est susceptible de générer une forte croissance des déplacements motorisés **La MRAe estime nécessaire de questionner le développement de l'habitat en privilégiant les centralités (bourg et village) ;**
- Les surfaces prévues d'habitat en extension paraissent surestimées au regard des besoins de logement. La densité de logements envisagée (environ 4,5 logements à l'hectare) est trop faible et n'est pas justifiée par des contraintes d'aménagement spécifiques. **La MRAe recommande d'intégrer une densité minimale supérieure à dix logements par hectare ;**

10 RP tome 1 page 26

11 RP tome 2 page 24

12 RP tome 3 page 153

13 La méthode du « point mort » permet d'estimer le besoin de production de logements d'un territoire dans l'hypothèse d'une stabilité démographique. Elle permet d'estimer le nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins de la population existante en tenant compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages et des dynamiques du parc de logements.

14 Axe 3.2 « Réduire les sources de pollution et de nuisances » 3 ème item : Préserver les espaces naturels et agricoles du mitage urbain

## **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, notamment des zones humides et les principaux boisements. Il prévoit 133 ha d'espaces boisés classés. La MRAe constate toutefois que certaines zones à urbaniser U et AU concernent des milieux potentiellement sensibles :

- L'extension du hameau de Pinsac (zone urbaine Ua) jouxtant la ZNIEFF « Pelouses calcaires de St- Robert »,
- L'extension urbaine (zone à urbanisation 1AU) au sein de la trame boisée présente de part et d'autre des hameaux de la Reynie-Haute et des Clèdes, sur des espaces agricoles pouvant jouer le rôle d'interface entre les corridors écologiques (fig.3).

La MRAe note qu'en zone agricole, le règlement graphique ne protège aucune haie bocagère hors ripysilve des cours d'eau. Le SCoT prévoit pourtant la protection de ces habitats dont la fonction écologique est essentielle. Par ailleurs, le projet de PLU ne permet pas d'appréhender la présence d'arbres remarquables à protéger. **La MRAe recommande de mener une démarche d'évitement de ces éléments patrimoniaux sur la base d'investigations complémentaires.**

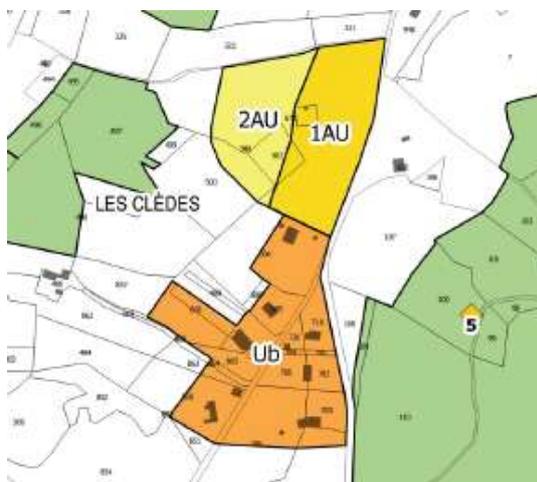
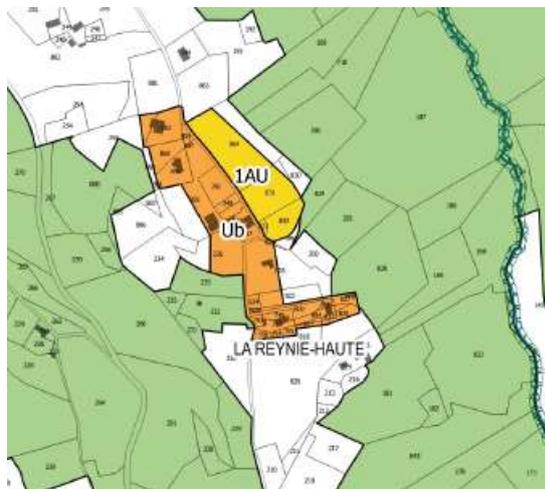


Fig.3 : Extension du hameau de Les Clèdes



Zone à urbaniser 1AU dans le hameau la Reynie-Haute (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 habitats et espèces associées.**

### **b-Qualité de l'eau**

Selon le dossier, vingt-deux nouvelles constructions seraient dotées de dispositifs d'assainissement autonome (environ 40 équivalent-habitants). Or le projet de PLU prévoit de limiter les possibilités constructives aux secteurs disposant de sols aptes à la mise en place de filières d'assainissement adaptées<sup>15</sup>, mais le dossier ne confirme pas ces aptitudes.

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

### **c- Ressource en eau**

Le dossier indique que la quantité des eaux superficielles et souterraines est cohérente avec le contexte territorial<sup>16</sup>. Toutefois, il ne permet pas d'évaluer, sur la base de données chiffrées, les incidences du projet de PLU sur la ressource. **La MRAe recommande, pour une bonne information du public, de montrer la cohérence entre le développement communal et la disponibilité de la ressource.**

### **d-Paysage**

Les dispositions du règlement favorisent des formes bâties respectueuses de l'identité architecturale locale. La MRAe constate une démarche de protection des perspectives paysagères insuffisante au regard des enjeux définis. De plus, la réalisation de constructions (habitat, hébergements, équipement) dans les secteurs de fortes sensibilités paysagères en secteur agricole, identifiées dans le diagnostic, est rendue possible. Le dossier ne permet pas d'apprécier la prise en compte de ces enjeux.

15 RP Tome 3 page 162

16 RP tome 3 page 163

La MRAe estime nécessaire de compléter l'analyse des incidences sur les paysages, et de préciser dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) les principaux cônes de vue concernés. Dans les secteurs agricoles à haute valeur paysagère, il apparaît par ailleurs indispensable de limiter la constructibilité.

#### e-Risques

Le dossier indique un sous-équipement en matière de lutte contre l'incendie. Il ne permet pas d'évaluer la prise en compte de ce risque dans le projet de PLU. **La MRAe recommande d'indiquer les dispositions prévues pour accompagner le développement communal.**

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

Le projet de plan local d'urbanisme de Louignac prévoit, pour accueillir 30 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, de mobiliser environ cinq hectares de surfaces constructibles pour la réalisation de 22 logements.

La MRAe estime que les besoins de foncier pour les secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat sont très nettement surestimés, et que les incidences du projet de PLU sont potentiellement 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 agricoles et naturels.

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. Son approbation ne doit pas intervenir sans une prise en compte de l'objectif de réduction de la consommation d'espace fixé par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux, le 19 mai 2020

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON