



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 Saint-Germain-Les-Vergnes (19)**

n°MRAe 2021ANA69

dossier PP-2021-11246

Porteur du Plan : commune de Saint-Germain-Les-Vergnes

Date de saisine de l'autorité environnementale : 16 juin 2021

Date de consultation de l'agence régionale de santé : 22 juin 2021

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 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 15 septembre 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

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 et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-Les-Vergnes située dans le département de la Corrèze, à une quinzaine de kilomètres de Tulle et une vingtaine de kilomètres de Brive.

La commune de Saint-Germain-Les-Vergnes d'une superficie de 1 915 ha accueille 1 114 habitants en 2017 selon l'INSEE¹. Elle est membre de la communauté d'agglomération de Tulle regroupant 43 communes et comptant 44 717 habitants en 2017. Elle jouxte la communauté d'agglomération du Bassin de Brive. La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Tulle approuvé le 9 avril 2009.

La commune de Saint-Germain-Les-Vergnes est une commune rurale située entre deux bassins d'emplois (Brive et Tulle) et bien desservie par les principaux axes de circulation (autoroute A89, barreau A89-A20). La commune a connu un développement urbain multipolaire. Le bourg est situé à l'est de la commune le long de la route départementale RD9. Les hameaux sont répartis sur l'ensemble de la commune en regroupements d'habitations isolées ou le long des axes routiers départementaux ou communaux.

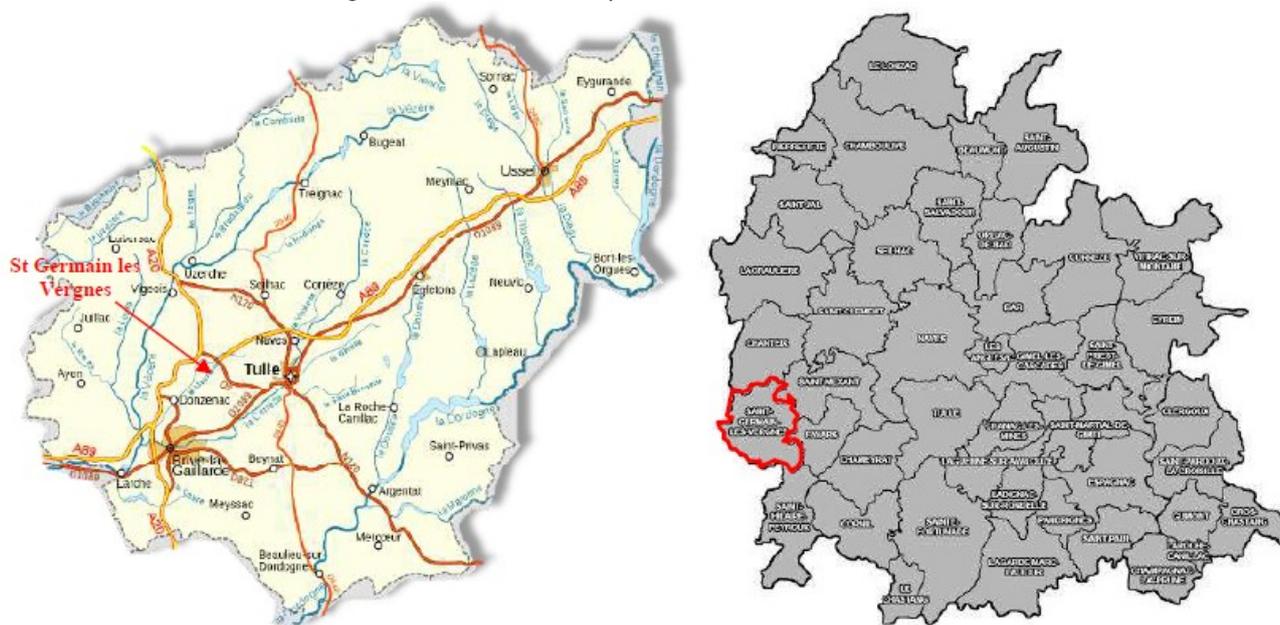


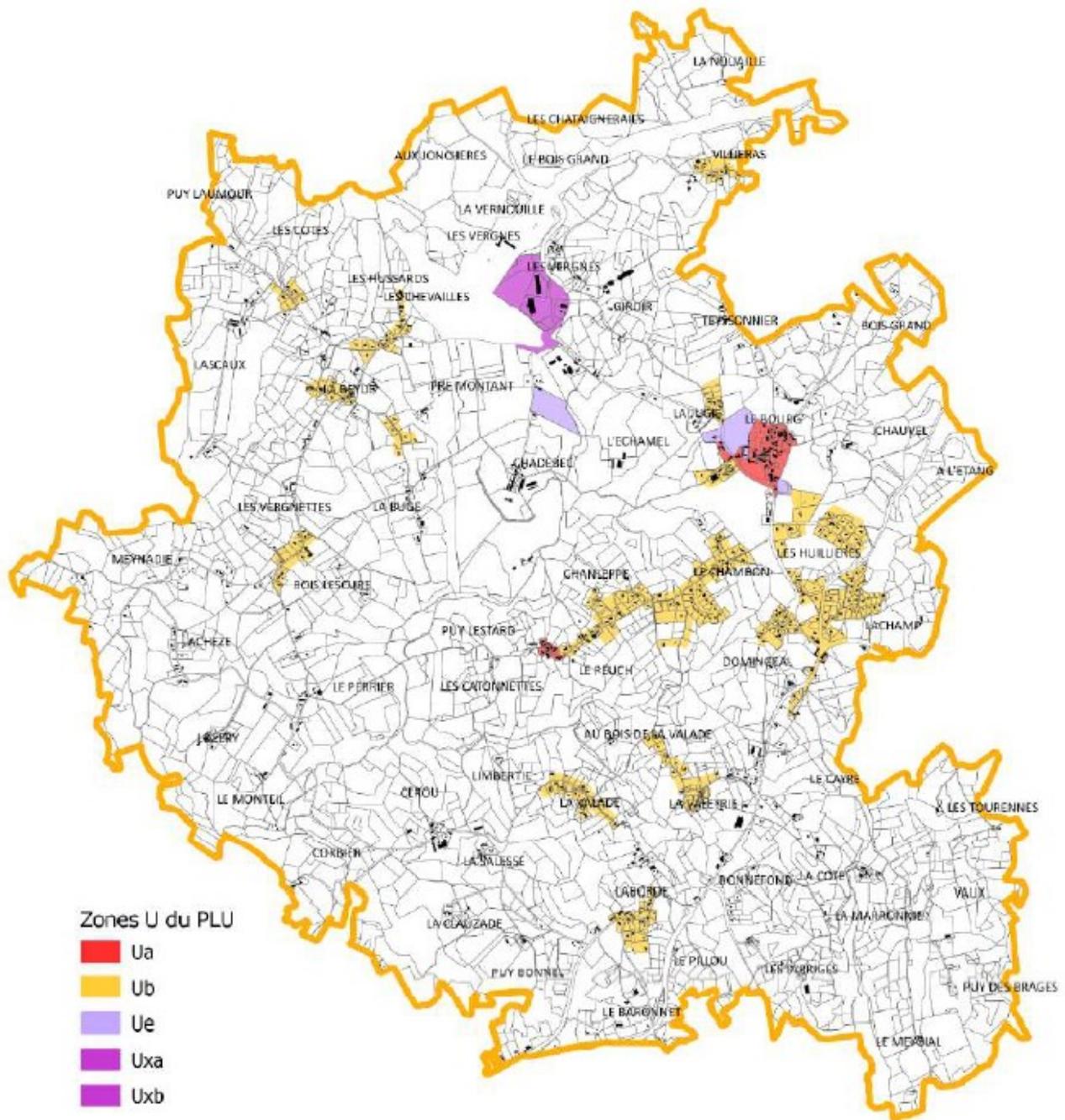
Figure n°1 : à gauche, carte de localisation de Saint-Germain-les-Vergnes ; à droite, le territoire de Tulle Agglomération (Source : rapport de présentation, page 41)

La commune est caractérisée par des paysages de bocages très ouverts, par la présence de grandes prairies, par des haies arbustives et arborées et de petits boisements épars longeant les cours d'eau ; la forme du relief étant légèrement vallonnée. Des boisements de plus grande superficie s'étendent aux limites communales nord, ouest et est.

Actuellement régie par une carte communale, la commune a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) le 22 février 2016.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU communal envisage une croissance démographique permettant à la commune d'accueillir 180 nouveaux habitants sur 12 ans (15 habitants en moyenne/an), nécessitant la réalisation de 110 logements supplémentaires et la mobilisation d'environ 6,5 hectares en extension pour l'habitat et 9,4 hectares pour l'activité économique en extension.

1 Institut national de la statistique et des études économiques



Localisation des zones urbaines du PLU (Source : rapport de présentation)

Après examen au cas par cas, la MRAe a soumis à évaluation environnementale, par décision n°2018DKNA364 en date du 29 novembre 2018², l'élaboration du PLU de Saint-Germain-Les-Vergnes aux motifs suivants :

- le dossier ne permet pas d'appréhender les surfaces constructibles au sein des zones urbaines existantes et de faire la distinction avec les surfaces proposées en extension ;
- l'absence d'information sur les secteurs de développement retenus et les partis d'aménagement associés ne permet pas de conclure à une rupture des modalités d'aménagement ni d'évaluer les incidences potentielles sur la trame verte et bleue et les paysages ;
- les densités retenues sont faibles et induisent un morcellement de l'urbanisation déconnecté du bourg ;

² http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2018_7324_plu_st_germain_les_vergnes_d_dh_mls_signe.pdf

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) indique une volonté de conforter les pôles économiques du péage autoroutier et de Lachamp sans toutefois indiquer les surfaces mobilisées pour atteindre cet objectif ;
- le dossier ne comprend aucune donnée chiffrée sur le bon état de fonctionnement de la station d'épuration et sa capacité résiduelle au regard de l'accueil de population envisagé.

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.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, à 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, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Remarques générales

Le rapport de présentation du PLU de Saint-Germain-Les-Vergnes répond aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Le résumé non technique reprend les principaux éléments du diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement et de l'explication des choix retenus. Il permet ainsi un accès synthétique et pédagogique à l'ensemble du dossier.

Le rapport de présentation propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme couvrant les thématiques principales. Il pourrait toutefois être complété par des indicateurs portant sur les systèmes d'assainissement autonome. En outre, le système d'indicateurs ne fournit aucune valeur sur les objectifs à atteindre et aucune précision sur la périodicité de suivi des indicateurs.

La MRAe recommande d'améliorer le système d'indicateurs proposé, qui constitue un élément important de l'évaluation en continu du document d'urbanisme ainsi que de son bilan, en précisant les objectifs à atteindre et la périodicité de suivi. Il conviendra également de le compléter par des indicateurs portant sur les systèmes d'assainissement autonome.

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

1 - Démographie et logements

La commune a connu une croissance importante de sa population, atteignant 1 114 habitants en 2017 (+32% depuis 1999). Le rapport précise que la commune a connu une évolution en trois temps : une augmentation de sa population entre 1975 et 1990 (+0,7 %/an), suivi d'un inversement de tendance dans les années 90 en raison d'un solde migratoire déficitaire (-0,9%/an) et, dans les années 2000, d'un élan démographique important (+1,5 %/an) qui s'explique par sa position entre deux bassins d'emplois (Tulle et Brive) et l'arrivée de l'A89 au milieu des années 2000. Ainsi, l'évolution démographique observée provient essentiellement d'un solde migratoire positif combiné à un solde naturel proche de zéro.

La population tend vers le rajeunissement, les moins de 44 ans représentant plus de 53 % de la population. La taille moyenne par ménage connaît une légère hausse, passant de 2,3 personnes en 2012 à 2,4 personnes en 2017, indiquant que l'augmentation du nombre de ménage s'est accompagnée d'arrivées de jeunes ménages avec enfants. Le rapport précise que ce chiffre est élevé comparé aux moyennes intercommunales et départementales (2 personnes environ par ménage).

Le parc de logement est principalement composé de résidences principales qui représentent 81 % du parc en 2017 (474 résidences principales sur 585 logements en 2017). La commune connaît une augmentation d'environ 83 % de l'habitat en une quarantaine d'années : 260 logements ont été construits en 42 ans, dont 200 résidences principales). La croissance du parc résulte notamment de la réalisation d'opérations d'ensemble entre 1980 et 2017 sur les secteurs de Lachamp, du Chambon et des Huillères.

La part des résidences principales représente plus de 80 % du parc de logements en 2017, avec un taux de logements vacants relativement élevé (8,9 %). Le rapport n'identifie pas d'enjeu de réduction de la vacance, considérant que le taux actuel est particulièrement bas pour une commune appartenant à l'agglomération de Tulle. **La MRAe recommande de compléter le rapport par un recensement des logements vacants et**

une analyse de la vacance afin d'identifier le nombre total de biens mobilisables dans le projet communal.

2 - Ressource en eau

La commune se situe dans le sous-bassin versant de la Corrèze. Le réseau hydrographique se caractérise principalement par la présence de trois cours d'eau : La Couze, affluent de la Corrèze, qui traverse la commune à l'est, du nord vers le sud, le Maumont blanc qui symbolise la limite communale nord et le Maumont noir qui traverse le centre de la commune de l'est vers l'ouest. La commune est propriétaire de l'Étang de Lachamp, dont une petite partie est située sur le territoire communal et l'autre sur la commune voisine de Favars. Des plans d'eau et des mares sont présents sur le territoire communal.

Une partie de la commune est concernée par la zone sensible de la prise d'eau de la Couze, faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique limitant l'utilisation des sols. Ce captage est notamment utilisé pour l'alimentation en eau potable de la ville de Brive.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par la station de traitement de l'Eau Grande, située sur la commune voisine de Saint-Mexant. L'eau provient des sources de Druholles (commune de Favars), du Maumont et de la retenue d'eau de l'Eau Grande. La commune dispose d'un réservoir d'eau potable d'une capacité de 200 m³ situé à Lachamp. Selon le dossier, le rendement du réseau est bon, avec 78,48 % en 2016. **La MRAe demande de préciser les prélèvements d'eau potable actuels, les tensions éventuelles sur la ressource et la capacité résiduelle en tenant compte des besoins prévisionnels estimés des communes relevant des mêmes ressources.**

En matière d'assainissement des eaux usées, le réseau collectif communal dessert le bourg et les principaux secteurs urbanisés de la commune (Chambon, les Huillières et Lachamp). La station d'épuration communale possède une capacité de 700 EH (Equivalent-Habitants). Selon le dossier, la station est conforme en équipement et en performance au 31 décembre 2018. Elle permet d'accueillir de nouveaux raccordements au vu de ces capacités épuratoires et de la charge entrante. **La MRAe recommande de fournir des données de performances actualisées et de préciser de manière quantifiée la capacité résiduelle de la station d'épuration.**

Sur les autres secteurs, les constructions sont reliées à des dispositifs d'assainissement autonome, conforme, selon le dossier à environ 42 %, en 2018. La MRAe relève que le dossier donne peu de précision sur l'assainissement autonome existant, notamment le nombre, la localisation et les dispositions prises pour améliorer les systèmes de traitement non conformes. Par ailleurs, en l'absence de carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux dans le dossier, il n'est pas possible d'appréhender les secteurs favorables et peu favorables à l'assainissement individuel. **La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux et de préciser les objectifs et les dispositifs envisagés pour améliorer la conformité des installations d'assainissement non collectif.**

3 - Patrimoine bâti

Le centre historique de la commune possède un caractère architectural de qualité avec la présence de constructions authentiques. Des éléments bâtis hérités de l'identité agricole de la commune sont disséminés sur le territoire communal (granges, fours, puits, etc.). Selon le dossier, le bâti récent tend vers une absence de cohérence architecturale marquée par l'utilisation de matériaux non traditionnels (couleur de crépis, bois, formes diverses, etc.) et l'abandon des traditions architecturales.

L'état initial de l'environnement identifie tous les éléments bâtis remarquables, notamment ceux qui génèrent un périmètre de protection au titre de la législation sur les monuments historiques (château de Chadebec) et les entités archéologiques (motte castrale et château non fortifié, église et chapelle, nécropole, etc.). Le diagnostic recense également de petites constructions (puits, calvaires, fours, etc.) et les anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial. Par ailleurs, le rapport précise que la commune comprend une partie du périmètre associé du site emblématique du « *l'Étang de Lachamp* ».

4 - Milieux naturels

S'agissant des milieux naturels, la commune n'est concernée, selon le dossier, par aucune zone de protection ou d'inventaire. La MRAe relève cependant la présence sur le territoire communal de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (ZNIEFF) *Ruisseau du Maumont blanc* et de la zone

de coopération de la réserve de biosphère du bassin de la Dordogne³ classée le 11 juillet 2012 par l'UNESCO.

Selon le dossier, la richesse écologique du territoire communal est générée essentiellement par la présence d'un réseau hydrographique dense et l'alternance de secteurs agricoles ouverts et de secteurs boisés. L'analyse du fonctionnement écologique du territoire s'appuie sur le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Limousin adopté le 2 décembre 2015. Une carte de synthèse de la trame verte et bleue communale permet d'identifier les réservoirs de biodiversité et les éléments de continuités écologiques les plus notables.

La MRAe recommande de préciser la méthode employée pour définir la trame verte et bleue communale. Elle recommande également de décrire de manière plus détaillée la ZNIEFF, les espèces en présence et ses connexions au sein de cette trame verte et bleue communale. Elle rappelle qu'il convient de s'appuyer sur la trame verte et bleue définie par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine⁴ approuvé le 27 mars 2020.

Les milieux ouverts représentent plus de la moitié de la surface communale (56%), correspondant majoritairement à des prairies exploitées pour la plupart par l'agriculture (fauche et/ou pâturage). Des enjeux forts sont concentrés sur certaines prairies naturelles associées à des haies ou à des milieux humides (560 ha). La commune est moyennement boisée, avec un taux de boisements (27%) inférieur au taux moyen de boisement du département (45 %) et 27 zones humides ont été identifiées pour une surface de 14 ha environ (prairies humides majoritairement pâturées, ripisylve et boisements humides).

Les milieux naturels liés aux cours d'eau traversant la commune constituent des réservoirs de biodiversité majeurs participant à la trame verte et bleue. Les milieux aquatiques sont reconnus de bonne qualité (réservoirs biologiques, axes de migration...)⁵. Diverses menaces sont identifiées, notamment le manque de continuité à l'échelle des bassins versants. Sur les quatre obstacles identifiés, seul le Moulin de Monteil est périodiquement franchissable.

Selon le dossier, les milieux humides ont été définis en articulation avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, en prenant en compte les données bibliographiques complétées par une analyse de terrain. Selon le dossier, la caractérisation des zones humides a été menée en application des 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 (critère pédologique ou floristique).

La trame verte est centrée sur les milieux boisés et bocagers. Les surfaces boisées couvrent environ 528 ha du territoire communal, peuplées majoritairement de feuillus (72%) et de boisements mixtes (27%). Des arbres remarquables et un réseau de haies bocagères ont été inventoriés. Les haies bocagères sont nombreuses et bien reliées, notamment au centre et au sud de la commune.

Les cartographies permettent d'appréhender la répartition spatiale des boisements et des haies bocagères, des zones humides et leur niveau d'enjeux.

5 - Risques et nuisances

La commune a été confrontée à trois épisodes de catastrophes naturelles reconnues par arrêté : tempête en 1982, inondation et coulée de boue en 1999 et 2001. Selon le dossier, le territoire communal est concerné par le risque gonflement-retrait des argiles (aléa faible). Toutefois, la cartographie produite n'identifie pas les secteurs d'aléa moyen identifiés par les données les plus récentes. **La MRAe estime nécessaire d'actualiser la cartographie des risques « retrait et gonflement d'argiles » à partir des données fournies par le site géorisques⁶.**

Les cours d'eau présents dans la commune ne sont pas couverts par une étude de définition du champ d'inondation. Selon le dossier, ces cours d'eau courent principalement dans des secteurs non urbanisés. **La commune est toutefois concernée par le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) du bassin de la Dordogne, qui mériterait d'être évoqué par le dossier.**

3 L'ensemble du bassin de la Dordogne a été classé Réserve de Biosphère par l'UNESCO le 11 juillet 2012. A cette occasion le bassin de la Dordogne a intégré le Réseau mondial des Réserves de biosphère qui en 2020 rassemble 701 sites d'exception à travers les cinq continents. (<https://biosphere-bassin-dordogne.fr/notre-biosphere/>)

4 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, approuvé par arrêté préfectoral le 27 mars 2020

5 La Couze et le Maumont blanc sont identifiés en « réservoirs biologiques », le Maumont noir et le Maumont blanc sont classés en « axes migrateurs » pour la Truite de mer, la Lamproie de Planer et le Saumon atlantique.

6 Voir les dernières données produites sur le site de georisques : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

La MRAe recommande de décrire dans l'état initial de l'environnement les incidences potentielles de ces risques sur les projets d'aménagements et de préciser les préconisations subséquentes pour l'élaboration du PLU.

Concernant la défense incendie, le rapport ne donne aucune information sur les équipements existants et sur le taux de couverture du territoire. La fourniture de ces éléments permettrait d'identifier les besoins de protections supplémentaires pour les zones déjà urbanisées et pour les secteurs envisagés pour les développements urbains futurs.

S'agissant des nuisances, la commune est traversée par des axes routiers importants (A89, RD9 et RD 44) qui génèrent des nuisances sonores liées aux trafics routiers. Le territoire est concerné par le classement de Route à Grande circulation de l'autoroute A89 et du barreau routier allant vers l'A20 (article L. 111-6 du code de l'urbanisme) qui impose une marge de recul minimal de 100 mètres de l'axe des voies pour toute construction. Une étude permettant de déroger à ces retraits a été réalisée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUx sur le secteur de Pré Montant. Le dossier précise que cette étude détaille la prise en compte des nuisances, la sécurité, la qualité architecturale et la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Sur les autres secteurs, le rapport ne fait pas état de la prise en compte des nuisances causées par ces infrastructures. **La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des nuisances potentielles liées aux infrastructures de transport pour permettre leur prise en compte dans le projet de développement du territoire.**

Le diagnostic agricole identifie des risques de conflits d'usages liés à la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles et permet de localiser aisément les bâtiments agricoles qui génèrent, dans le règlement graphique du projet communal, des périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat.

6 – Activités économiques

Le secteur du commerce, des transports et des services divers domine avec près de 50 % des entreprises (sur un total de plus de 1 800 établissements) implantées dans la commune, suivi par les secteurs de l'agriculture (20 %), de l'administration et des services publics (13%) , de l'industrie (10%) et de la construction (8%).

La commune dispose, selon le dossier, d'un tissu d'entreprises et de commerces plutôt bien développé compte tenu de sa position centrale entre les deux principaux pôles d'activités de Tulle et Brive. Ces activités sont principalement présentes sur le centre-bourg, le secteur de Lachamp et la zone d'activités des Vergnes. La présentation de l'activité économique sur le territoire communal ne renseigne toutefois pas sur la vitalité du centre-bourg et des zones d'activités des communes alentour.

La MRAe recommande de présenter les zones d'activités des communes voisines, en précisant dans quelle mesure elles complètent ou concurrencent l'offre commerciale offerte sur le territoire communal. La présentation d'indicateurs sur la vacance éventuelle des cellules commerciales serait pertinente. Cette analyse permettrait d'identifier les pistes d'économie de foncier en extension pour la destination commerciale.

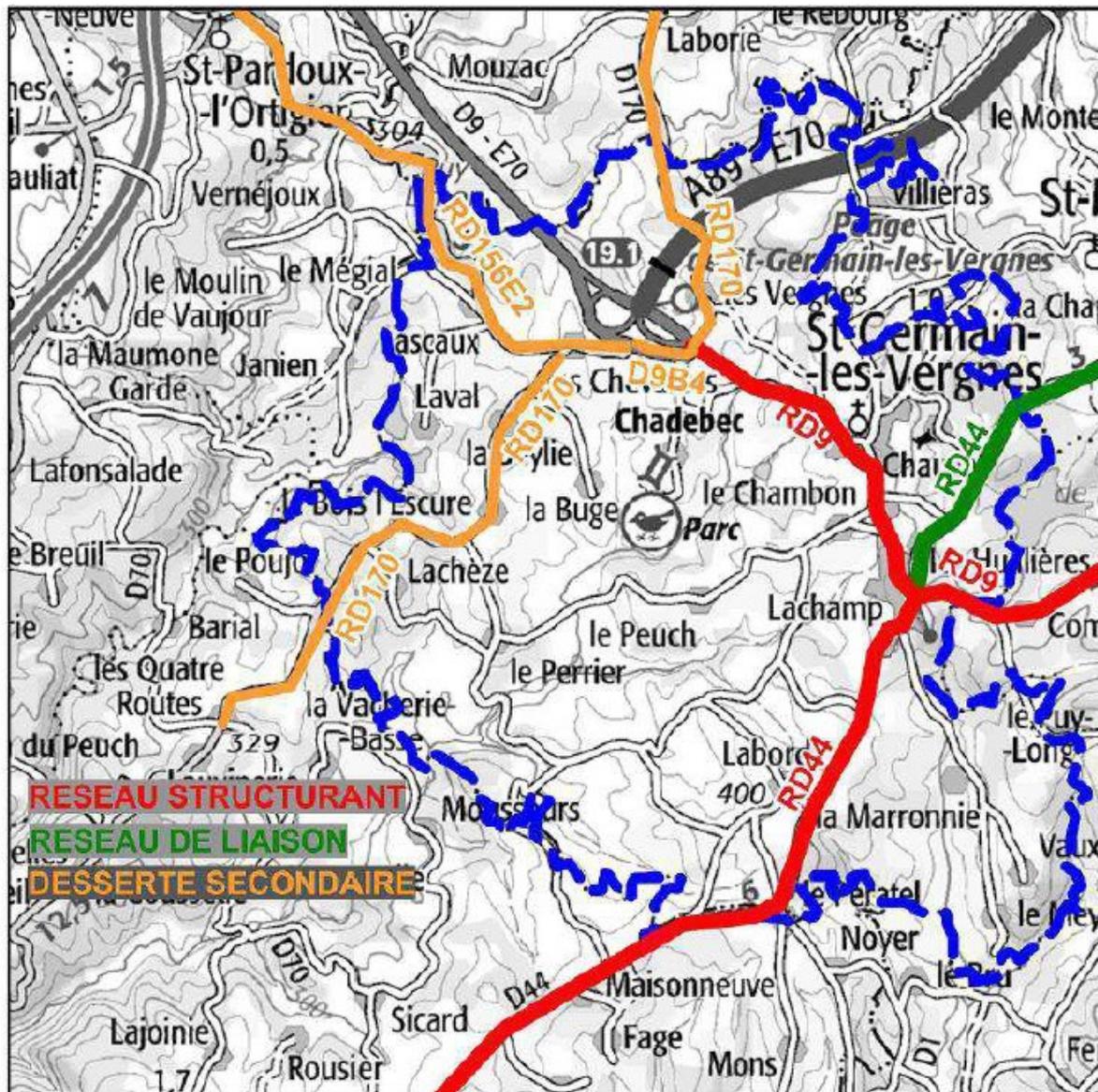
La surface utilisée pour les activités agricoles (1 091 ha) représente plus de la moitié de la superficie du territoire communal. Cette proportion a fortement diminué au cours des dernières décennies, notamment suite à l'implantation de la sortie autoroutière et le développement de l'urbanisation. L'activité agricole est marquée par une forte baisse tendancielle et continue du nombre d'exploitations sur la commune, compensée en partie par l'augmentation de la superficie moyenne des exploitations. La production agricole du territoire est historiquement basée sur les élevages bovins-viande et dans une moindre part sur d'autres élevages (équins, canins ou apiculture). Cette orientation technico-économique des agriculteurs sur des productions animales, principalement bovines, se traduit par la présence de près de 36 bâtiments d'élevages assujettis à une distance réglementaire d'inconstructibilité que les préconisations du rapport proposent de façon pertinente de porter à leur dimension la plus large (100 mètres pour tous les ateliers selon les préconisations du rapport). Selon le rapport 645 hectares sont concernées par un plan d'épandage.

Trois entreprises agricoles de la commune ont des projets de développement, susceptibles d'engendrer des besoins importants en termes de construction de bâtiments et de surfaces nécessaires pour la production et les pratiques d'épandage. L'impact des aménagements urbains sur le potentiel agricole a été non négligeable. Les multiples parcelles urbanisées ont engendré des contraintes fortes sur des bâtiments d'élevage.

Par ailleurs, la commune présente un nombre important de bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial, parfois abandonnés du fait de l'arrêt d'activité de certaines exploitations agricoles. Selon leur intérêt, ces bâtiments devraient faire l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Quatre à cinq projets de réaffectation de bâtiments agricoles en habitation ou en local artisanal ont été identifiés dans le cadre du projet de PLU.

7 - Accessibilité et déplacements

La commune de Saint-Germain-les-Vergnes est desservie par un ensemble de voiries qui forme un maillage relativement dense. L'A89, associée à la gare de péage et au barreau autoroutier entre l'A89 et l'A20, est située sur la partie Nord de la commune. Le territoire communal est traversé par des routes structurantes et de liaison (RD9 qui permet de regagner Tulle ; D44 Sud qui permet de relier l'agglomération de Tulle ; RD44 Nord qui permet de relier l'agglomération de Brive), des axes de desserte secondaire (RD170, RD1, RD156) et des voies communales.



Classification du réseau routier départemental (Source : Rapport de présentation)

Les habitants de la commune disposent par ailleurs d'un réseau de transports en commun (ligne régulière de bus régionaux Brive-Tulle, service de transport scolaire, service de transport collectif à la demande).

Le rapport pointe la difficulté du stationnement, notamment en raison de la proximité de l'autoroute qui favorise le covoiturage et le stationnement des voitures inutilisées sur les parkings communaux. Le rapport

relève également le déficit d'aménagements piétonniers et cyclables, notamment en centre bourg et à proximité des dessertes de transport en commun.

Le rapport ne permet pas d'apprécier l'importance des enjeux de déplacements sur le territoire, ni quant à la part des différents modes de déplacements, ni quant à la répartition détaillée des flux entre les différents pôles d'emplois limitrophes (80 % des actifs travaillent à l'extérieur de la commune), ce qui empêche de mener toute analyse en la matière. Les impacts en termes de déplacements générés par le développement des zones d'activités près du barreau autoroutier ne sont pas analysés.

La MRAe recommande de compléter le rapport par des informations sur les modalités et flux d'échanges avec les communes limitrophes dans la perspective de développer les modes alternatifs à l'auto-solisme (covoiturage, transports en commun) et l'identification des besoins en stationnement.

C. Projet communal et prise en compte de l'environnement

1 - Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

a) Accueil de population et construction de logements

La commune de Saint-Germain-les-Vergnes souhaite maintenir l'évolution démographique actuelle sur les 12 prochaines années. Le rapport ne présente qu'un seul scénario de développement communal à l'horizon 2030 basé sur la moyenne des 18 dernières années, à savoir + 270 habitants de 1999 à 2017.

Le projet de développement est fondé sur la perspective d'atteindre 1 300 habitants à l'horizon 2030, soit l'accueil de 15 habitants par an en moyenne et 180 habitants supplémentaires entre 2018 et 2030. La commune se fixe comme objectif de réaliser 110 logements supplémentaires d'ici 2030 répartis de la façon suivante :

- 80 logements pour couvrir les besoins en logements de nouveaux arrivants ;
- 30 logements pour anticiper le phénomène de desserrement des ménages, en faisant l'hypothèse d'un nombre moyen de personnes par ménage projeté de 2,3 à 2,2.

Pour répondre à une partie de ces besoins, la commune ne retient pas la possibilité de mobiliser les logements vacants, qui représente pourtant près de 9 % des logements de la commune, Par ailleurs, le PLU n'intègre pas le potentiel de logements mobilisables à l'issue de changement de destination à vocation d'habitat.

La MRAe recommande d'établir le nombre de bâtiments mobilisables parmi les logements vacants, et les changements de destination à vocation d'habitat afin de les déduire des besoins de construction de nouveaux logements et ainsi réduire la consommation d'espaces.

b) Consommation d'espaces naturels et agricoles

Le rapport présente une analyse de la consommation d'espaces de 1999 à 2014 sur l'ensemble du territoire.

La surface de foncier utilisée sur la période 1999 à 2014 représente 89,5 ha, dont 65,2 ha de foncier à vocation agricole. Les extensions urbaines réalisées de manière diffuse ont représentées une consommation de 23 ha le long des routes départementales (RD9, 44 et 170). Par ailleurs, la création de la sortie d'autoroute a impacté de manière forte l'espace agricole en termes de surface et de structuration du foncier. La majorité de la surface agricole a été en effet utilisée pour l'aménagement de la sortie autoroutière (42,1 ha) et la création de zones boisées utilisées principalement dans le cadre d'aménagements routiers (20,1 ha).

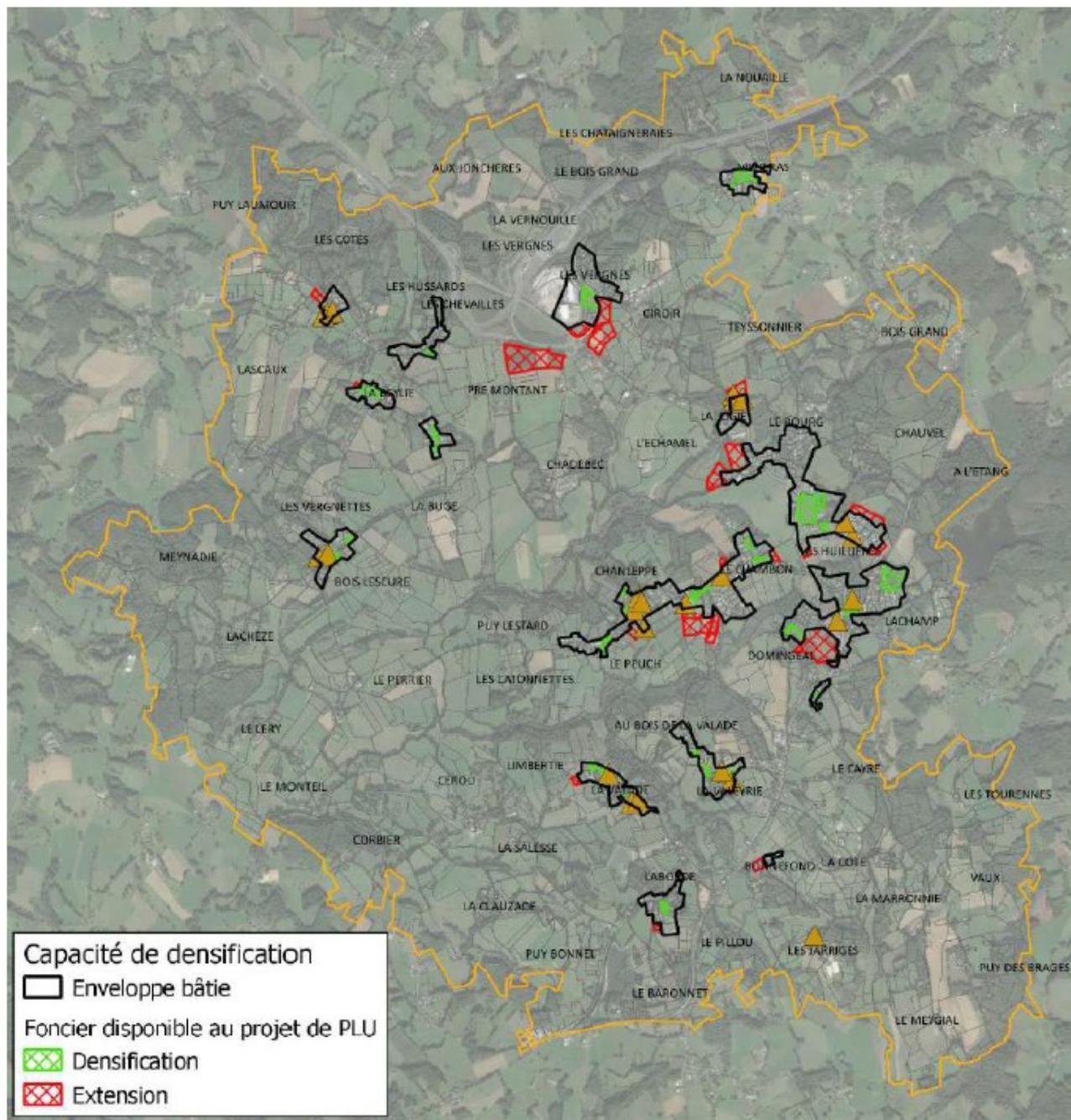
La commune est composée de plusieurs secteurs urbanisé, structure héritée du passé agricole et rural du territoire. La consommation foncière a été réalisée principalement sur les secteurs de Lachamp, des Huillières et de la Route du Peuch (le Chambon notamment), souvent de manière linéaire le long des différents axes routiers principaux et secondaires.

Le projet de PLU a retenu une consommation d'espaces totale de 27 ha répartie de la façon suivante :

- 16,4 ha pour de l'habitat (9,6 ha en densification de l'enveloppe bâtie, 6,5 ha en extension pour l'habitat et 0,3 ha pour un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'habitat en zone agricole) ;
- 10,6 hectares pour l'activité économique (dont 9,4 ha en extension).

Pour la réalisation de nouveaux logements, le projet de PLU prévoit de conforter l'urbanisation du bourg, des principaux secteurs de développement urbain (Lachamp-Domingeal, les Huillières, Chambon-Route de Peuch) et des villages ne concentrant pas d'enjeux agricoles ou environnementaux selon le dossier.

La MRAe estime nécessaire d'explicitier et de clarifier la méthode de calcul de la consommation foncière permettant de distinguer la part en densification (à privilégier) et la part en extension (à maîtriser, car conduisant à une consommation d'espaces NAF), afin de mieux évaluer l'effort de lutte contre l'étalement urbain.



Capacité de densification définie par le PLU (Source : rapport de présentation)

La capacité de densification retenue est de l'ordre de huit logements/hectare en moyenne. Dans certains secteurs une densité plus faible, de l'ordre de quatre à sept logements/hectare, est projetée. Les densités ainsi retenues en zones Ux, 1 AUx et 2 AUx ne trouvent pas de justification dans le rapport de présentation.

La MRAe relève la faible densité moyenne envisagée, qui ne permet pas de répondre aux exigences de modération de la consommation d'espace à l'échelon national comme à l'échelon régional du

SRADDET (cf. infra). Elle recommande de réinterroger le projet afin d'augmenter cette densité et ainsi réduire la consommation d'espace.

Pour la réalisation de zones commerciales, la commune souhaite matérialiser deux pôles d'activités : la zone des Vergnes près du péage autoroutier et le secteur de Lachamp près du croisement des routes départementales allant à Tulle et à Brive. Faute d'analyse dans le dossier, **la MRAe recommande de justifier le développement de l'urbanisme commercial tant en terme de réponse aux besoins, que de surfaces ouvertes à l'urbanisation. Elle recommande également de présenter les sites alternatifs d'implantations à l'échelle du territoire communal et intercommunal en particulier les cellules vacantes sur les zones d'activités déjà ouvertes.**

La MRAe note ainsi une réduction de la consommation foncière en extension passant de 23 ha consommés entre 1999 et 2014, contre une consommation programmée de 15,9 ha dans le cadre du projet de PLU (6,5 ha en extension pour l'habitat et 9,4 ha en extension pour les activités économiques). Avec une réduction de la consommation foncière en extension de -34 %, le projet communal ne répond donc pas de manière satisfaisante à la nécessité de réduire la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier.

La MRAe rappelle que le SRADDET Nouvelle-Aquitaine prévoit une réduction de -50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF) par rapport à celle connue entre 2009 et 2015. À ce titre, les efforts de la collectivité en matière de densification et de réduction de la consommation d'espaces sont insuffisants et doivent être repris.

La MRAe considère que le projet communal doit être revu en explicitant et en clarifiant le calcul des surfaces artificialisées par le projet et en montrant un effort de modération suffisante de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

2 - Prise en compte de l'environnement par le projet

a) Préservation du milieu naturel

Le projet de PLU contient des explications sur la manière dont il a pris en compte l'environnement dans son élaboration.

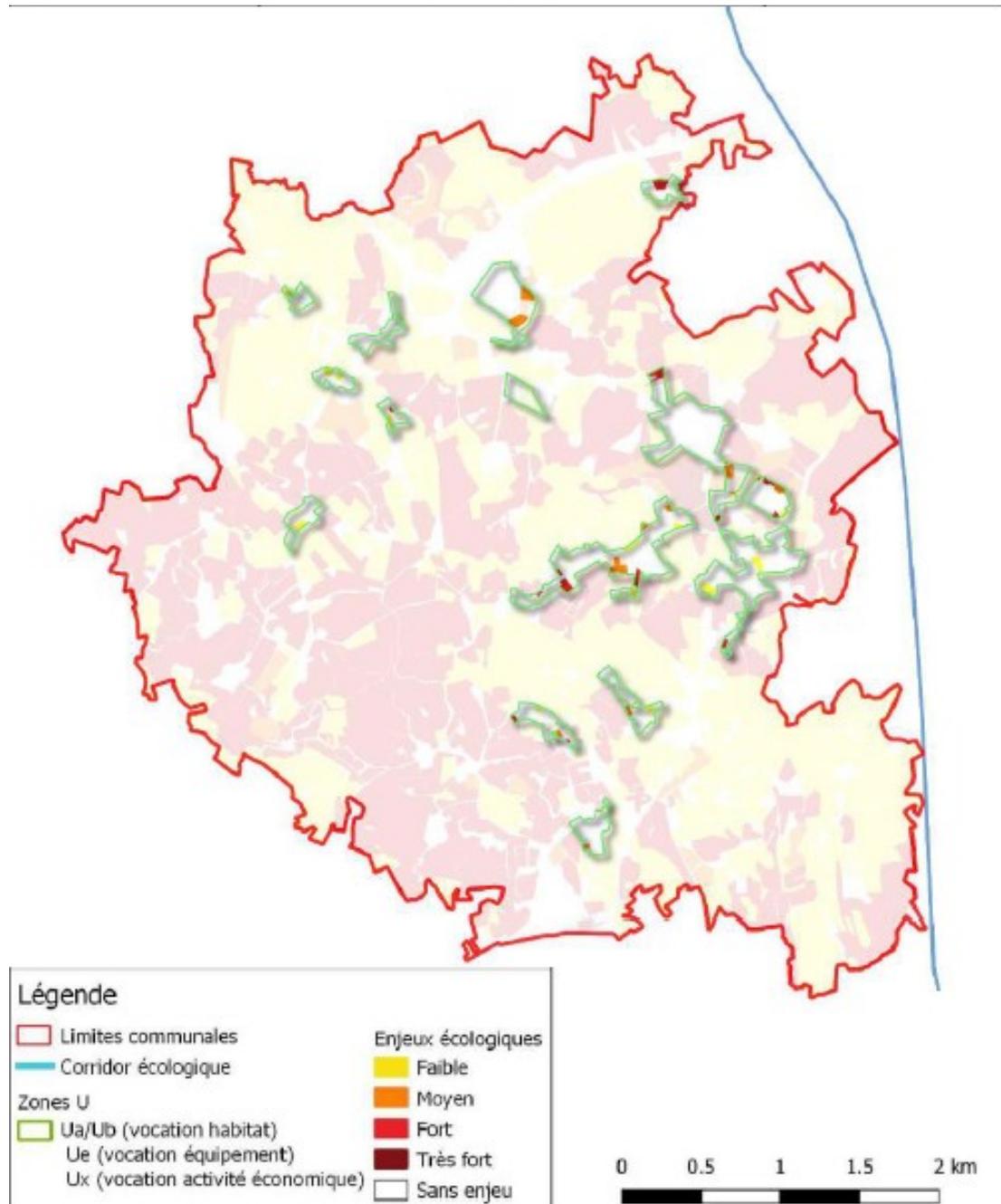
Les massifs boisés de la commune et la quasi-totalité des surfaces des zones naturelles participant aux trames vertes et bleues sont classés en zone naturelle N ou agricole A. Le projet de PLU s'est attaché à protéger les milieux les plus remarquables et les plus sensibles (zones Np), en particulier les zones humides et les boisements associés faisant partie des secteurs de trame verte et bleue (*Maumont Noir, Maumont blanc, Couze* notamment). Les habitats d'intérêt communautaire et les continuités écologiques recensés lors du diagnostic font l'objet d'une préservation de toute urbanisation.

Le règlement du PLU prévoit également la préservation de l'étang situé au Nord du bourg par le recours à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Le PLU interdit toute nouvelle construction au sein des zones Np. La MRAe relève toutefois que sur les 27 ha ouverts à l'urbanisation dans le projet de zonage, 5,6 ha sont concernés par des enjeux écologiques forts à très forts. À cet égard, Il prévoit des mesures dites « compensatoires » visant à restaurer les zones humides dégradées.

La MRAe relève que le projet de PLU maintient des zones urbaines incluant des zones humides, en particulier dans le secteur *Bourg/La Jugie* (nord de la zone Ub) et dans le secteur *Les Huillières* (zone Ub39), ainsi que des trames bocagères à enjeux forts, notamment dans le secteur *Le Chambon/Le Peuch Est* (parcelle Ub5), dans le secteur *Les Vergnes* (parcelles Ux52 et Ux49) et dans le secteur de *Villieras* (parcelle Ub47).

Par ailleurs, la MRAe relève que le projet de PLU projette une extension de la zone d'activité sur le secteur *Les Vergnes* (zone 2AUx) incluant des zones boisées participant de la trame verte. Le projet de PLU prévoit également une extension de l'urbanisation pour la création d'une zone commerciale dans le secteur *Lachamp/Domingeal* au sein d'une zone à forts enjeux de biodiversité (présence d'une zone humide avec boisement et prairie de fauche mésophile avec haies de vieux chênes et haies fructifères).



Zones urbanisées et enjeux écologiques (Source : rapport de présentation)

La MRAe recommande d'apporter des justifications sur le bien-fondé de l'urbanisation dans les zones identifiées à enjeux forts à très forts. L'étude de scénarios présentant des sites alternatifs d'implantation démontrant le choix de moindre impact est demandée.

La MRAe demande également une analyse plus approfondie sur le risque de fragilisation des zones humides et des trames bocagères à enjeux forts sur ces sites et les mesures de protections d'évitement-réduction inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et règlement du PLU.

b) Préservation de la qualité de l'eau

La zone sensible de la prise d'eau de la Couze fait l'objet d'une Servitude d'utilité publique (AS1) limitant l'utilisation des sols en son sein. 18 logements devraient être réalisés au sein d'espaces déjà bâtis inclus dans la zone sensible de la prise d'eau de la Couze. Selon le dossier, ces logements devraient être réalisés sur des espaces déjà bâtis, n'entraînant pas un rapprochement de l'urbanisation en direction de la Couze.

Par ailleurs, le PLU prévoit des ouvertures à l'urbanisation dans des secteurs non raccordés aux dispositifs d'assainissements collectifs. **La MRAe constate que le dossier ne fait pas état de programmes de travaux de mise à niveau des installations collectives (STEP) ou individuelles (ANC) permettant d'assurer la compatibilité du projet et la préservation de l'environnement et demande des précisions sur les dispositions prises pour éviter ou réduire le risque de pollution lié à un dysfonctionnement du système d'assainissement non collectif.**

c) Protection du patrimoine bâti et paysager

Le règlement du PLU prévoit la mise en œuvre d'une protection des éléments du patrimoine bâti et forestier d'intérêt de la commune à protéger sur le territoire, en particulier dans le bourg et certains villages, au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Le principe est de conserver des éléments du patrimoine vernaculaire (puits, fours, lavoirs, croix etc) qui témoignent de l'identité rurale et agricole de la commune et de protéger des bois, des arbres et des alignements d'arbres remarquables dans le but de conserver ces éléments végétaux et naturels, composants indissociables du cadre de vie de la commune.

Le règlement du PLU s'attache également à identifier les bâtis de qualité architecturale et patrimoniale en tant qu'éléments du paysage à mettre en valeur. Un changement de destination est permis pour 19 bâtiments agricoles désaffectés situés en zone A et N (granges anciennes).

d) Choix des secteurs ouverts à l'urbanisation

L'enjeu du document est de rationaliser l'organisation d'un territoire se caractérisant par une urbanisation dispersée entre le centre bourg, les hameaux et le long des différents axes routiers principaux et secondaires. L'urbanisation sera centrée en priorité sur le centre bourg et les principaux secteurs de développement urbain (Lachamp, les Huillières, Route du Peuche), pour conforter les secteurs les plus proches des commerces, services et équipements présents sur le territoire. **La MRAe relève que sur les 27 ha ouverts à l'urbanisation dans le projet de zonage, 5,6 ha sont concernés par des enjeux écologiques forts à très forts et 5,4 ha sont des surfaces à enjeux agricoles forts à très forts.**

Le projet de PLU prévoit un secteur de taille et de capacités d'accueil limité (STECAL) à vocation d'habitat sur le secteur de *Bonnefond* (zone Ah). Enclavée entre des bois et des constructions d'habitation, la parcelle agricole de 3 000 m² comprend deux constructions à usage d'habitation et pourrait accueillir deux nouvelles constructions d'habitation. Il ressort de la lecture du règlement graphique que les secteurs concernés sont situés dans le périmètre de protection d'un bâtiment d'élevage.

Par ailleurs, dans le secteur *Bourg/La Jugie*, le projet de PLU ouvre à l'urbanisation une zone située à l'entrée du bourg le long de la RD9 dans la bande de 100 mètres autour d'un bâtiment de stabulation située à l'Ouest (zone 2AU). L'OAP 3 précise que la parcelle ne pourra être ouverte à l'urbanisation, par modification ou révision du PLU, qu'une fois la stabulation désaffectée.

Pour l'ensemble de ces projets, la MRAe recommande d'analyser les incidences d'une ouverture à l'urbanisation sur ces espaces agricoles, source potentielle de conflit d'usage entre les activités d'élevage et les habitations futures.

e) Prise en compte des risques

La MRAe note que le projet de PLU intègre les périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat. Toutefois, le projet ne prévoit aucune trame permettant de localiser les secteurs à risques, en particulier le risque de « gonflement des argiles ». Par ailleurs, le défaut d'état initial déjà évoqué ne permet pas de s'assurer que le projet de PLU prend en compte les nuisances sonores des infrastructures routières.

La MRAe considère que tous les éléments graphiques permettant une meilleure appréhension des risques et des nuisances dans le PLU devraient apparaître dans le plan de zonage.

f) Déplacements

Le projet de PLU contient des dispositions favorables aux cheminements doux. Quatre emplacements réservés vont permettre la réalisation de voies publiques et de cheminements doux (pistes cyclables).

En revanche, il ne semble pas que le projet de PLU ait pris en compte la problématique du stationnement en centre-ville lié aux trajets pendulaires. À cet égard, aucune aire de convoiturage n'est envisagée dans le projet de PLU. **La MRAe recommande que le PLU circoncrive les secteurs où pourraient être autorisée la création d'aires de stationnement et de convoiturage.**

Par ailleurs, les incidences sur les déplacements liés aux principales zones de développement économiques de la commune ne sont pas présentées. **La MRAe recommande de préciser les incidences du**

développement économique communal en matière de trafic routier et de nuisances associées et de préciser les mesures d'évitement-réduction envisagées.

III – Synthèse des points principaux de l'avis de l'autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Germain-Les-Vergnes vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon de 2033. Il prévoit l'accueil de 180 habitants supplémentaires, un besoin de 110 nouveaux logements et la mobilisation d'environ 6,5 hectares en extension pour l'habitat et d'environ 9,4 hectares pour l'activité économique en extension.

La commune émet le souhait d'une maîtrise de la consommation foncière et d'une limitation de l'étalement urbain diffus en concentrant les secteurs à urbaniser au niveau du centre bourg et des principaux secteurs de développement urbain.

En contradiction avec l'objectif affiché, le projet d'urbanisation entraîne une consommation foncière excessive. La MRAe considère que le projet doit être réexaminé afin de s'inscrire dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels conforme aux orientations régionales en la matière.

Pour ce faire, une analyse raisonnée des besoins et de leur mode de satisfaction doit en particulier conduire à réinterroger les zones ouvertes à l'urbanisation en extension et celles dédiée aux activités économiques. Les densités d'urbanisation prévues pour l'habitat apparaissent également insuffisantes, et le calcul des surfaces artificialisables doit être repris, en cherchant à les réduire. L'objectif de modération de la consommation d'espaces doit par ailleurs être précisé et justifié par une valorisation des logements vacants et par la prise en compte des bâtiments changeant de destination dans le calcul des besoins en logements.

Globalement, les éléments fournis dans le dossier dans les zones appelées à être urbanisées ne sont pas suffisants pour garantir la mise en œuvre d'une démarche de moindre incidence, notamment sur les zones humides et les trames bocagères à enjeux forts. Il y a lieu à mieux justifier les choix opérés comme étant de moindre impact des secteurs de développement envisagés.

Par ailleurs, la contribution du projet de PLU pour gérer les risques et nuisances n'est pas suffisamment démontrée.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Compte-tenu de ces insuffisances, qui nécessitent compléments et nouvelles analyses, la MRAe considère que le projet doit être repris.

À Bordeaux, le 15 septembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO