



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet de révision allégée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Malemort-sur-Corrèze (19)**

N° MRAe : 2021ANA46

dossier PP-2021-11042

**Porteur du Plan** : commune de Malemort

**Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** : 26 avril 2021

**Date de la contribution de l'agence régionale de santé** : 10 mai 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 20 juillet 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.*

*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 le projet de révision allégée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 12 mai 2006, de la commune de Malemort-sur-Corrèze, située dans le département de la Corrèze.

Ce projet de révision allégée, porté par la commune de Malemort, compétente en matière d'urbanisme, prévoit un zonage Uxc dédié aux commerces et bureaux sur 1,5 ha sur le site de Roumégoux. À la lecture du dossier, il apparaît que des activités particulières sont d'ores et déjà identifiées sur ce site (station service, station de lavage...). La MRAe s'attachera à porter son avis sur le projet de zonage (autorisant commerces et bureaux) et portera également des recommandations spécifiques relatifs aux activités fortement pressenties.

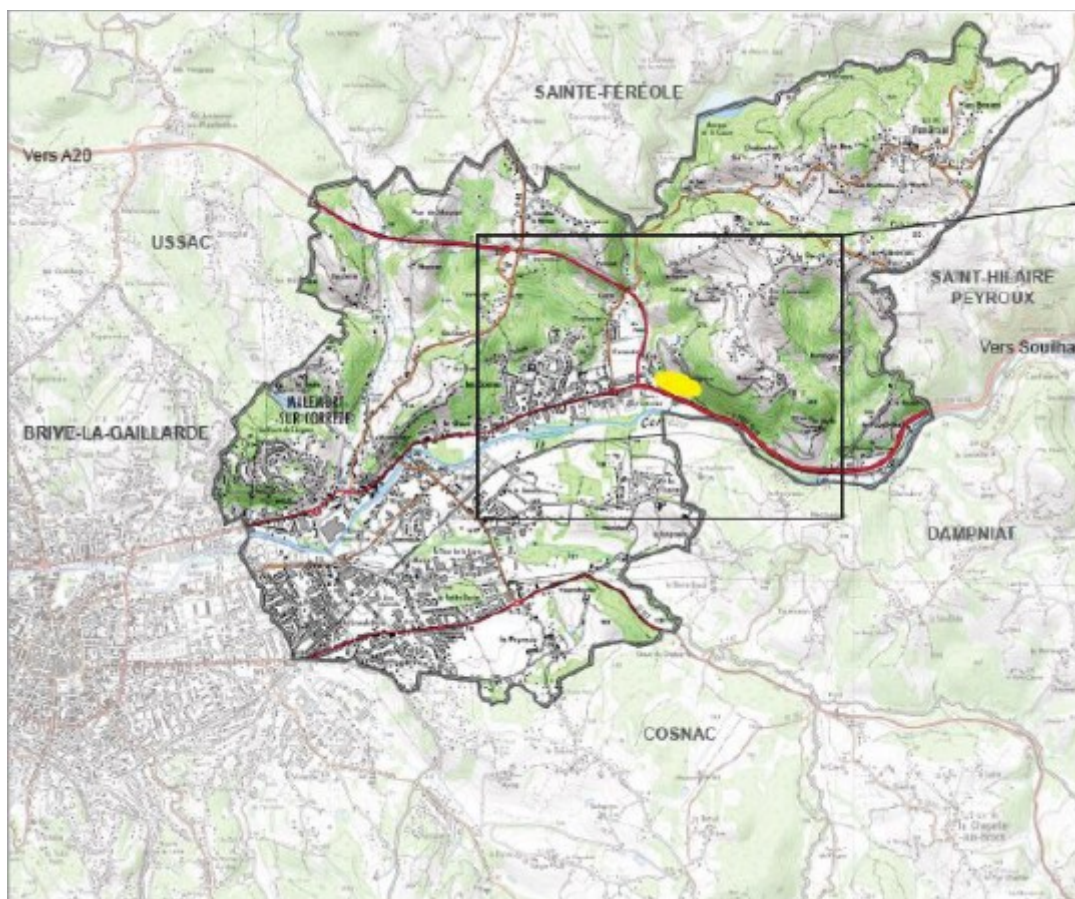


Figure n°1 : commune de Malemort et localisation du site de projet (en jaune) (page 11 de la notice explicative)

La commune de Malemort, 7 984 habitants en 2018 sur un territoire de 19,65 km<sup>2</sup>, est issue de la fusion le 1<sup>er</sup> janvier 2016 des communes de Malemort-sur-Corrèze et de Vernasal. Elle est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) « Sud Corrèze » approuvé le 11 décembre 2012 (82 communes). Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT Sud Corrèze identifie le site concerné par le projet de révision allégée n°4 en zone d'aménagement commerciale dans l'objectif de maintenir un équilibre commercial entre l'est et l'ouest du territoire.

Le secteur concerné se situe :

- à l'est de la commune de Malemort, le long de la route départementale RD 1 089, axe de transit (14 800 véhicules par jour) à l'échelle départementale qui permet de relier les villes de Brive-la-Gaillarde et de Tulle ;
- aux abords de la zone d'activité commerciale du « Moulin » matérialisant l'entrée de ville de la commune de Malemort et de façon plus élargie du bassin de vie et économique de l'agglomération de Brive.

Le terrain est constitué essentiellement d'une prairie humide, de haies et d'arbres isolés. Il est entouré au nord par des maisons d'habitations, au sud par la RD 1 089 et un magasin de meuble, à l'ouest par une zone d'activité, et à l'est par un massif boisé. Il est situé à environ 100 m du cours d'eau la Corrèze. Le site est

bordé d'alignements d'arbres longeant la départementale et la route communale, créant une coupure visuelle. De la départementale, l'alignement d'arbres se confond avec les hauteurs boisées de la colline, formant ainsi une entité paysagère. La période hivernale laisse entrevoir la prairie et deviner les maisons en hauteur.

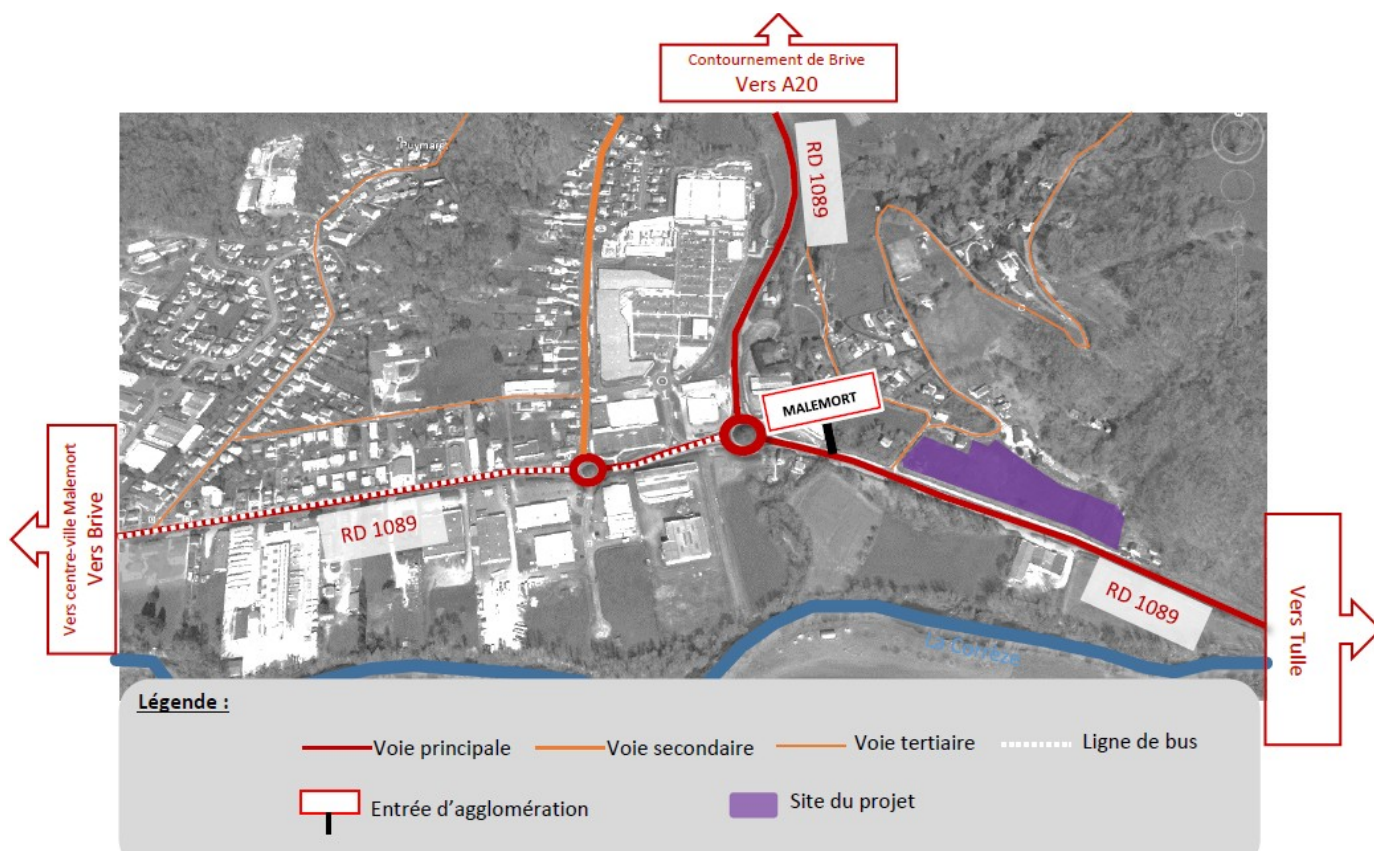


Figure n°2 : site de projet (en violet)(page 23 de la notice explicative)

La MRAe, après examen au cas par cas, a soumis à évaluation environnementale par décision du 19 novembre 2018 la révision du PLU de la commune de Malemort-sur-Corrèze, prescrite le 16 décembre 2013<sup>1</sup> et non approuvée à ce jour. La décision relevait notamment qu'une part élevée des zones à vocation d'équipement Ue et d'activité Ux du PLU actuel n'était pas urbanisée, et que les besoins de développement nécessitaient d'être préalablement évalués avant d'envisager de nouvelles artificialisations des sols.

La MRAe, après examen au cas par cas, a également soumis à évaluation environnementale par décision du 21 mars 2018<sup>2</sup> la révision allégée n°4 du PLU de la commune de Malemort-sur-Corrèze, pour les raisons suivantes :

- défaut de prise en compte des caractéristiques du site d'accueil de la station service, en grande partie en zone naturelle protégée, identifié comme zone à dominante humide et comme zone relais pour la trame verte, constitutive de la sous-trame de milieux bocagers ;
- défaut d'évaluation des effets sur le milieu naturel du déclassement d'une zone naturelle protégée Np ;
- insuffisance de la prise en compte de l'impact potentiel sur les eaux de ruissellement qui s'écoulent vers la vallée de la Corrèze, étant donné la nature de l'activité projetée ;
- insuffisance de la prise en compte du trafic généré par la station service et les aménagements projetés, susceptibles d'impacts sur la partie habitée du site, dont une habitation est située à environ dix mètres des voies de desserte de la station ;
- absence d'une orientation d'aménagement et de programmation dédiée ou de dispositions paysagère ou environnementale spécifiques au site ;

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au

1 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp\\_2018\\_7284\\_r\\_plu\\_malemort\\_19\\_d\\_dh\\_mrae\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2018_7284_r_plu_malemort_19_d_dh_mrae_signe.pdf)  
 2 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp\\_2018\\_6040\\_r4\\_plu\\_malemort\\_d\\_dh\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2018_6040_r4_plu_malemort_d_dh_signe.pdf)



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 - Objet de la révision allégée n°4

Dans le PLU en vigueur, approuvé en mai 2006, le secteur concerné comporte deux zones :

- la zone Uc, le long de la voie communale, dont la densité est actuellement faible, destinée à être urbanisée ;
- la zone Np, zone naturelle protégée, regroupant le massif boisé situé au Nord, et la parcelle constituée essentiellement d'une prairie.

Le premier objet de cette révision allégée n°4 du PLU de Malemort-sur-Corrèze vise à classer en zone économique constituée de commerces et de bureaux (Uxc) un terrain de 1,5 ha desservi par la route départementale RD1 089 et situé à proximité de la zone commerciale du Moulin à l'ouest, pour permettre en particulier l'implantation d'une station service dotée d'une aire de lavage.

Ce classement a pour conséquence de réduire la zone naturelle protégée Np de 1,1 ha et la zone urbaine Uc de 0,4 ha.



Figure n°3 : zonage graphique avant et après la révision allégée n°4 (notice explicative page 88)

La RD 1089 est un axe routier à grande circulation, impliquant, en application de la loi Barnier (article L111-6 du code de l'urbanisme<sup>3</sup>), une bande de recul de 75 m contraignant l'implantation de toute nouvelle construction (figure n°4). Le second objet de la révision allégée n°4 du PLU de Malemort-sur-Corrèze est de réduire ce recul de 75 m à 25 m de l'axe de la RD89 pour toute autre construction que celle destinée à de l'habitation, afin de permettre la réalisation du projet de création de la zone Uxc.

<sup>3</sup> Article L111-6 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de [...] soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des [...] routes classées à grande circulation. »

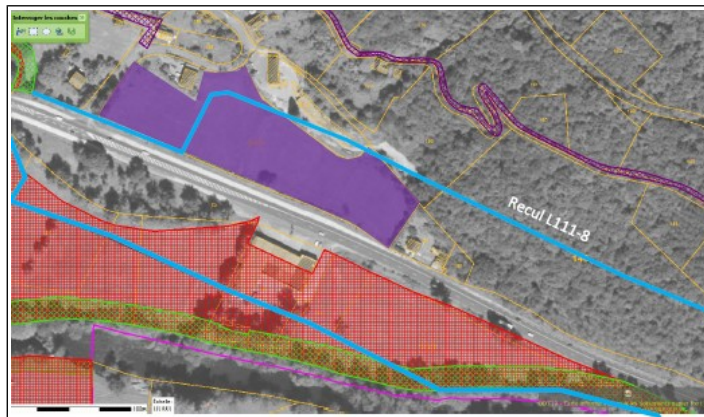


Figure n°4 : recul des constructions imposé (ligne Bleue) (notice explicative page 67)

Le dossier indique que le projet est situé dans une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) qui implique la réalisation d'études spécifiques.

### III – Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

Le dossier comporte une notice explicative et le plan de zonage du PLU avant et après la révision allégée n°4. Il présente les enjeux du site, les incidences de la révision allégée n°4 sur l'environnement et les mesures envisagées. La conclusion présentée en page 97 ne permet toutefois pas la lecture hiérarchisée de ces incidences. Le dossier ne présente par ailleurs aucun dispositif permettant d'assurer le suivi du projet de révision allégée n°4 du PLU.

**La MRAe recommande de présenter, pour la bonne information du public, une synthèse hiérarchisée des enjeux, des incidences et des mesures envisagées dans le cadre de la révision allégée n°4 et un véritable protocole de suivi tel qu'attendu dans le cadre de l'évaluation environnementale, élargi à l'ensemble des thématiques environnementales et comprenant, des indicateurs, leur source et leur état initial.**

#### 1. Choix du site du projet de révision allégée n°4

Le dossier indique que le projet initial de la station-service était situé au droit du centre commercial existant du Moulin. Il précise que plusieurs sites d'implantation ont été abandonnés notamment en raison de la présence des zones inondables de la Couze et de la Corrèze. Ces sites ne sont toutefois pas présentés.

La MRAe constate que le choix de ce site séparé de la zone d'activité du Moulin par une zone d'habitat et une zone naturelle protégée inondable est de nature à accentuer l'étalement urbain de l'agglomération de Brive-la-Gaillarde, et qu'aucune autre alternative comparée sur des critères environnementaux n'est présentée.

**La MRAe recommande de dresser un état des lieux des sites susceptibles d'accueillir les activités envisagées et de les comparer en prenant en compte les critères environnementaux afin de faire le choix d'implantation sur le site de moindre impact.**

#### 2. Incidences sur la consommation d'espace

L'avis de la MRAe relatif à la révision du PLU de Malemort-sur-Corrèze indique qu'une part élevée des zones à vocation d'équipement Ue et d'activité Ux du PLU actuel n'est pas urbanisée, et que les besoins de développement nécessitent d'être évalués avant d'envisager de nouvelles artificialisations des sols. La MRAe constate qu'en l'absence d'une telle évaluation, le dossier ne permet pas d'appréhender la pertinence d'ouvrir une nouvelle zone à urbaniser à vocation économique.

**La MRAe recommande d'expliquer le projet de révision allégée n°4 du PLU au regard du potentiel de densification du tissu à vocation économique. Elle estime en l'état que la justification d'un projet d'artificialisation d'un espace naturel protégé n'est pas fournie.**

#### 3. Incidences sur le milieu naturel

Le dossier indique la présence de deux sites Natura 2000 (zones spéciales de conservation de la directive "Habitats, faune, flore") à proximité du site de projet :

- le site Natura 2000 *Vallée de la Vézère d'Uzerche* (FR7401111) à environ 10 km à l'ouest à la limite départementale Corrèze/Dordogne ;

- le site Natura 2000 *Pelouses calcicoles et forêts du causse corrézien* (FR7401119) à 13 km au sud-ouest.

La zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I la plus proche est la ZNIEFF « Vallée de la Planchetorte » (740006134) à 7 km au sud-ouest. La ZNIEFF de type II la plus proche est la « Vallée de la Loire » (740006194) à trois kilomètres au sud sur la commune voisine de Cosnac. Le dossier indique qu'aucune connexion écologique n'existe entre le site de projet et ces périmètres d'inventaire, sans toutefois l'établir à l'appui d'une cartographie.

**La MRAe recommande d'introduire une cartographie des périmètres d'inventaire et de protection du milieu naturel établie à une échelle permettant d'étayer le constat d'une absence de connexion écologique avec le site étudié.**

La trame verte et bleue communale élaborée en 2014 par le CPIE<sup>4</sup> de Corrèze dans le cadre de la révision générale du PLU de Malemort-sur-Corrèze en cours indique que le site d'étude est inclus dans la trame bleue constituée par deux zones à dominantes humides et jouxte un réservoir biologique forestier (figure n°5).

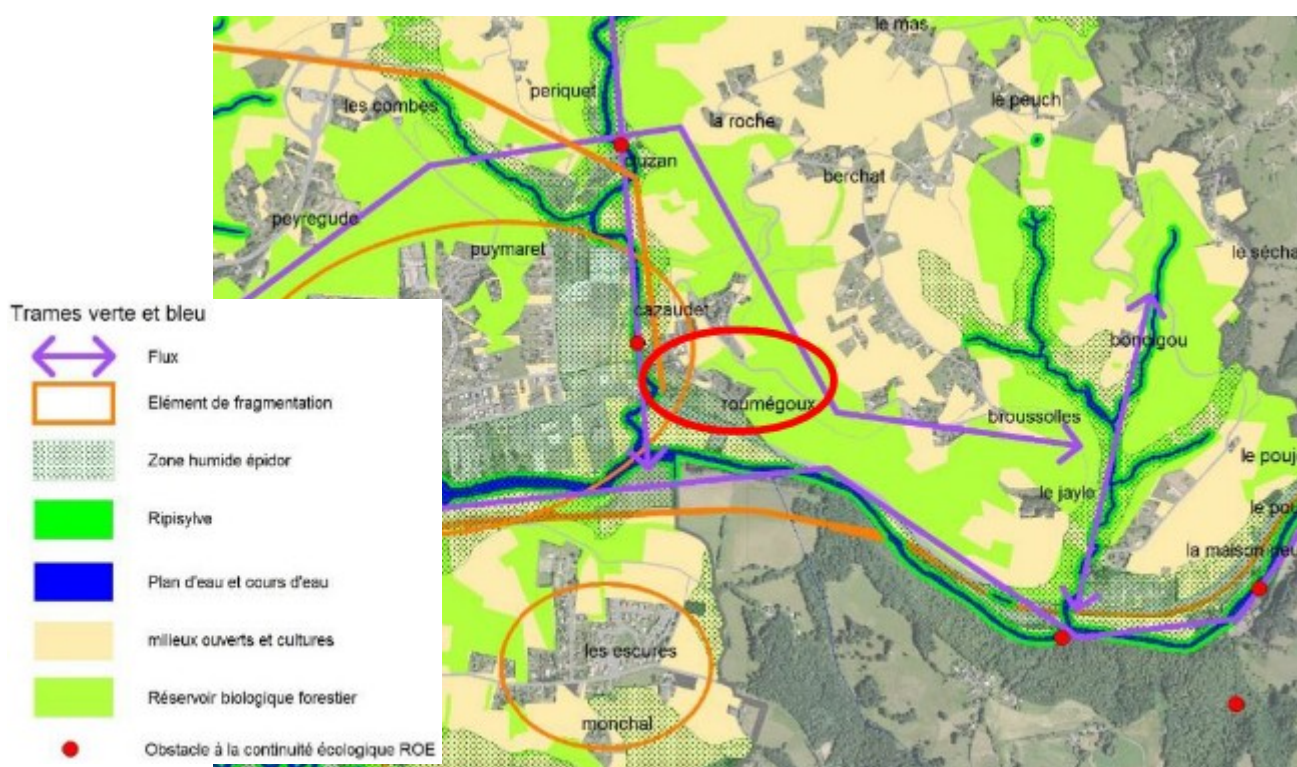


Figure n°5 : trame verte et bleue communale (notice explicative page 45)

Des prospections réalisées en mai 2018 et février 2019 ont permis d'identifier une mosaïque intéressante d'habitats naturels, appelés aussi « campagne-parcs » (secteurs boisés, milieux ouverts, zones humides), représentative du sud de la Corrèze. Ces habitats naturels résultent pour la plupart des activités humaines (élevage, foresterie...) et présente un intérêt écologique pour les espèces faunistiques et floristiques qui leur sont associées.

Le dossier hiérarchise plusieurs enjeux sur le site de projet (figure n°6) :

- Les enjeux forts concernent la prairie humide et les ourlets des cours d'eau (deux rigoles présentes sur le site), qui cumulent une superficie d'environ 800 m<sup>2</sup> ;
- les enjeux moyens concernent l'ensemble des prairies naturelles présentes sur le site et une haie ;
- les enjeux faibles correspondent aux « landes » et « terrain vague » ainsi que le bosquet à l'est du site de Roumégoux peu diversifié (boisement monospécifique à Robiner faux-acacia), mais qui joue néanmoins un rôle d'interconnexion avec les parcelles voisines du site.





Figure n°6 : Synthèse des enjeux écologiques (notice explicative page 62)

La MRAe estime que les investigations réalisées révèlent bien la richesse des cortèges écologiques du site dont la liste est présentée en annexe de la notice explicative. Durant les prospections de terrain, 85 espèces végétales présentées ont été observées sur le site de Roumégoux, dont deux espèces d'intérêt patrimonial : la Carotte sauvage (*Daucus carota*), classée comme vulnérable sur la liste rouge nationale, et l'Oenanthe faux boucage (*Oenanthe pimpinelloides*).

Parmi les 19 espèces faunistiques d'intérêt patrimonial observées dans le secteur d'étude, dix sont protégées au niveau national, essentiellement des oiseaux et des reptiles. Ces espèces sont associées aux haies (oiseaux et reptiles) ainsi qu'aux milieux humides (reptiles). Aucune espèce protégée n'a été identifiée sur le site d'étude.

Le dossier indique d'une part que le projet de révision aura pour conséquence d'assécher la zone humide, constituant l'enjeu écologique fort du site, et d'impacter les zones à enjeux moyens (prairies, haie et bosquet au sud de la route).

Le dossier préconise l'évitement de la zone humide et la conservation de la haie longeant la route et de la frange arborée et arbustive au nord de la zone Uxc, sans toutefois prescrire de mesure de protection spécifique. Comme cela avait déjà été relevé dans la décision de soumission à évaluation environnementale relative à la révision allégée n°4 du PLU de Malemort-sur-Corrèze en 2018, le dossier ne prévoit pas, pour cette zone nouvellement ouverte à l'urbanisation, la mise en œuvre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée.

**La MRAe estime qu'en l'absence de mesure opposable, le dossier ne présente aucune garantie de préservation des enjeux du milieu naturel identifiés. Il conviendrait à minima de préciser dans une orientation d'aménagement le parti de préservation des enjeux identifiés et sa traduction opérationnelle dans le règlement par des prescriptions spécifiques.**

**La MRAe recommande de mettre en œuvre une véritable démarche d'évitement-réduction au vu des nombreux enjeux environnementaux identifiés sur le site de projet. Elle estime que le choix du site devrait être réinterrogé.**

#### **4. Incidences sur la qualité de l'eau**

La décision de la MRAe relative à la révision du PLU de Malemort-sur-Corrèze indiquait que le dossier ne permettait pas d'appréhender la capacité résiduelle ni la charge de la station d'épuration de Gourgue-Nègre à l'horizon de réalisation du projet de PLU. La station d'épuration, d'une capacité de 215 000 équivalent-habitants, assure le traitement du réseau collectif des eaux usées de l'agglomération de Brive-la-Gaillarde. Le dossier présenté ne donne pas d'information complémentaire à ce sujet ni sur le système de traitement des effluents envisagé pour la zone Uxc.

**La MRAe recommande de présenter le mode de traitement des eaux usées envisagé pour la zone Uxc et dans le cas d'un raccordement au réseau collectif, l'évolution prévisionnelle de la charge de la station d'épuration en prenant en compte l'ensemble du territoire desservi par le réseau de collecte.**

#### **5. Incidences sur l'agriculture**

Le terrain concerné est implanté au milieu de la forêt, de pins et de landes. La réalisation du projet entraîne l'arrêt de l'exploitation forestière de la parcelle.

#### **6. Incidences sur les nuisances**

Le secteur est soumis aux nuisances sonores liées à la circulation routière de la RD1089 qui supporte un trafic élevé de véhicules (14 800 véhicules par jour). Sur le tronçon étudié, la RD1089 est classée comme une voie bruyante de catégorie 3, et de ce fait affectée par une bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de la voie. La révision allégée n°4 implique la réduction du recul de 75 m de l'axe de la RD 1089 à 25 m de l'axe pour toute autre construction que celle destinée à l'habitation, sans toutefois que le dossier permette de visualiser cette nouvelle marge de recul.

**La MRAe recommande de préciser sur le plan de zonage la nouvelle marge de recul introduite par la demande de dérogation à la loi Barnier. Elle recommande également d'explicitier les raisons qui justifient la réduction de cette bande de recul.**

Le dossier présente un projet de lavage self-service à haute pression et les aspirateurs qui entraînent des dépassements des contraintes réglementaires qui lui sont applicables en matière de nuisances sonores. Il évoque les principales mesures mises en avant au travers de l'étude acoustique présentée :

- un traitement par écrans acoustiques. ceux-ci réduisent le bruit émis mais pas suffisamment au niveau d'un point de mesure situé dans le prolongement des stations de lavage ;
- un traitement par tunnels acoustiques.

**La MRAe constate des incidences résiduelles sur les zones d'habitat riveraines et recommande, compte-tenu de la probabilité d'incidence sur le voisinage, de réinterroger l'implantation de certaines activités génératrices de nuisances sonores dans le secteur de Roumégoux.**

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

Le projet de révision allégée n°4 du PLU de Malemort-sur-Corrèze, porté par la commune de Malemort compétente en matière d'urbanisme, a pour objet de classer une zone d'habitat peu dense Ub de 0,4 ha et une zone naturelle protégée Np de 1,1 ha en zone UXC à vocation économique de 1,5 ha destinée à l'accueil de commerces et de bureaux dont l'implantation en particulier d'une station service avec lavage.

Les éléments d'analyse environnementale fournis ne permettent pas d'appréhender la stratégie d'évitement d'une zone humide constituée d'une prairie et de deux rigoles à l'amont immédiat de la Corrèze, qui constituent des habitats naturels remarquables et protégés dans le PLU actuellement opposable.

La MRAe estime que le dossier n'apporte pas de justifications suffisantes pour expliquer l'option choisie d'extension du tissu urbain à vocation économique, d'autant que le potentiel foncier densifiable encore disponible sur la commune devrait permettre de rechercher d'autres solutions alternatives, à la fois plus conformes aux objectifs de modération de la consommation d'espace formulés dans le PLU en cours de révision, et de moindres enjeux sur les habitats naturels et les lieux habités.

Le dossier nécessite par ailleurs des compléments d'information concernant le système de traitement des eaux usées et la capacité du système d'assainissement à prendre en charge des effluents supplémentaires.

La MRAe estime que le choix du site doit être réinterrogé étant donné les enjeux environnementaux significatifs identifiés. Si le choix du site était maintenu, le dossier devrait être repris et prescrire des



éléments de prise en compte de l'environnement permettant de garantir l'effectivité des mesures de protection envisagées, assorti d'un dispositif de suivi environnemental adapté.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Fait à Bordeaux, le 20 juillet 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Didier Bureau