

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°1  
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de  
Ventadour Égletons Monédières (Corrèze)**

n°MRAe 2023ANA47

Dossier : PP-2023-13936

**Porteur du plan** : communauté de communes de Ventadour Égletons Monédières

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 14 mars 2023

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 13 avril 2023

## 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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 12 juin 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.*

*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.*

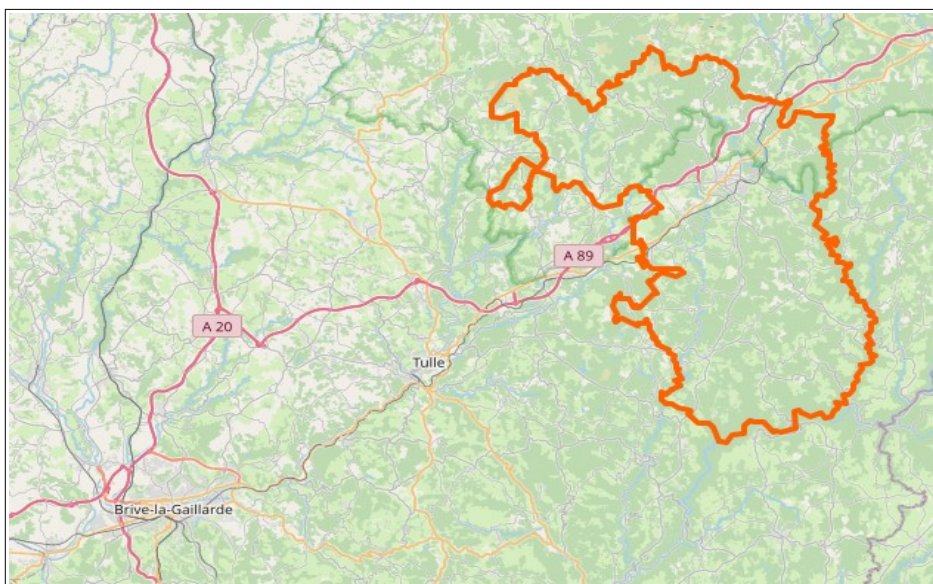
## I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Ventadour Égletons Monédières. Le PLUi de Ventadour Égletons Monédières, approuvé le 30 janvier 2020, a fait l'objet d'un avis de la MRAe<sup>1</sup> en date du 17 octobre 2019.

La communauté de communes regroupe 19 communes et 10 148 habitants en 2019 sur un territoire de 47 230 hectares situé dans le département de la Corrèze. L'armature territoriale du PLUi est structurée autour du pôle principal d'Égletons (4 295 habitants) et des pôles de proximité de Rosiers d'Égletons et de Marcillac-la-Croisille.

Le territoire est concerné par la loi Montagne<sup>2</sup>, ce qui implique une urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes afin d'éviter le développement des constructions dispersées dans les zones de montagne, et dans un souci de préservation des espaces et paysages montagnards, ainsi que des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières.

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Haute-Corrèze Ventadour approuvé le 19 septembre 2019 et qui a fait l'objet d'un avis<sup>3</sup> de la MRAe le 15 mai 2019.



Localisation de la communauté de communes Ventadour Égletons Monédières  
(Source : OpenStreetMap)

Le territoire de la communauté de communes intercepte plusieurs sites Natura 2000 et plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF). Sept communes au nord du territoire sont partiellement incluses dans le parc naturel régional de Millevaches en Limousin. Le territoire s'implante au cœur des hauts plateaux corréziens et assure une transition entre le plateau de Millevaches et le massif des Monédières au nord, et les gorges de la Dordogne et la vallée de la Luzège au sud.

La révision allégée n°1 du PLUi, engagée par la collectivité le 24 janvier 2022, vise à permettre l'extension de l'urbanisation dans les communes de Saint-Hilaire-Foissac, de Rosiers d'Égletons et d'Égletons.

La révision allégée fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

La modification n°1 et la révision allégée n°5 du PLUi sont engagées par ailleurs et font également l'objet d'évaluations environnementales qui donneront lieu à un avis de la MRAe.

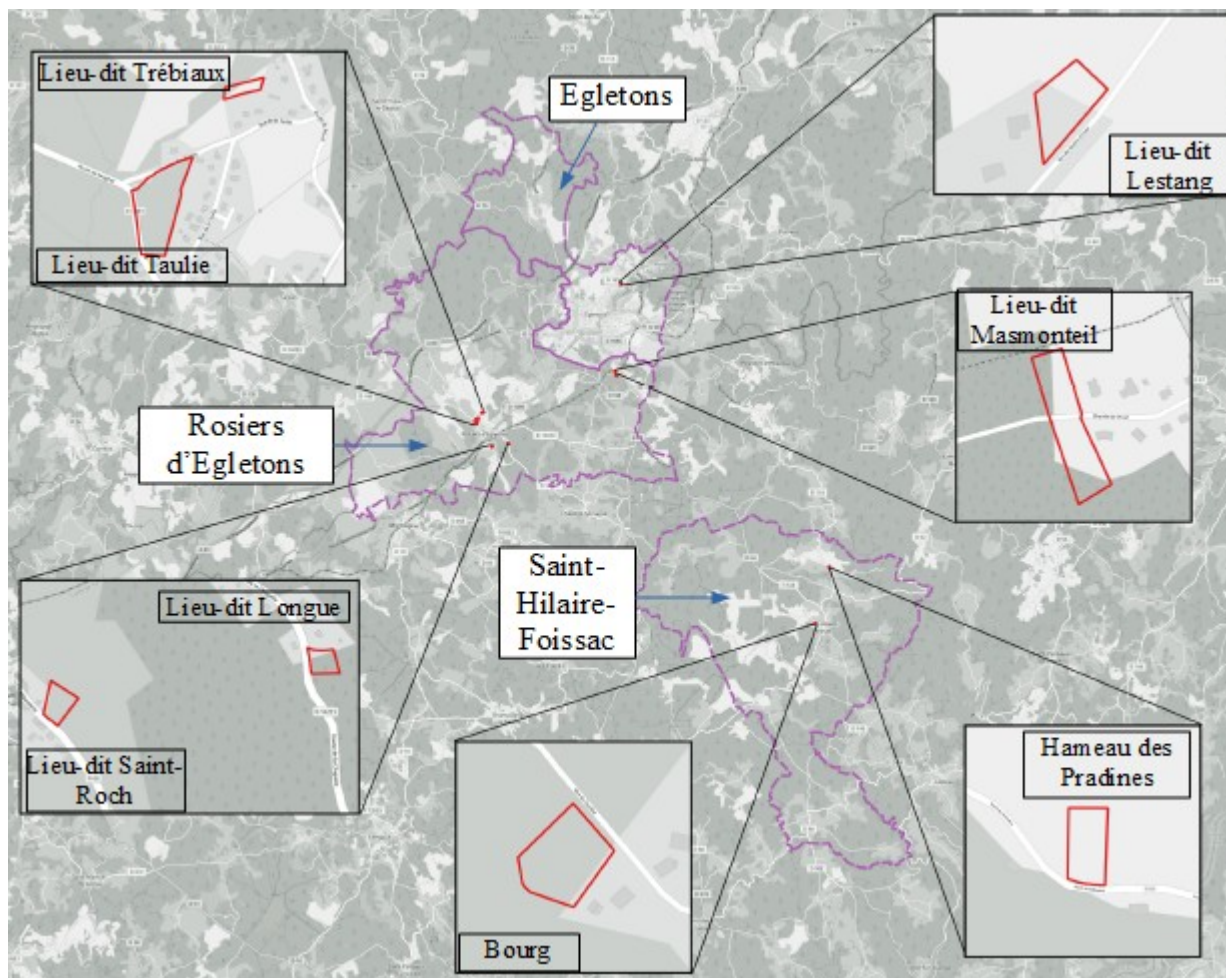
1 Avis de la MRAe n°2019ANA217 consultable à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_8730\\_plui\\_ventadour\\_egletons\\_avis\\_ae\\_jo\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8730_plui_ventadour_egletons_avis_ae_jo_signe.pdf)  
2 Loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne  
3 Avis de la MRAe n°2019ANA95 consultable à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_7962\\_e\\_scot\\_hcv\\_ae\\_collegialefinal\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_7962_e_scot_hcv_ae_collegialefinal_signe.pdf)

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du projet, 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 de la révision allégée du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

## II. Objet de la révision allégée n°1

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi de Ventadour Égletons Monédières porte sur les objets suivants :

- l'extension de la zone urbaine Ua à vocation résidentielle du bourg (1 600 m<sup>2</sup>) et de la zone urbaine Uc à vocation résidentielle du hameau des Pradines (1 600 m<sup>2</sup>) sur des parcelles classées en zone agricole A dans la commune de Saint-Hilaire-Foissac ;
- le reclassement en zone agricole A de parcelles (environ 13 600 m<sup>2</sup>) initialement classées en zone à urbaniser AUd au lieu-dit Taulie dans la commune de Rosiers d'Égletons et la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°15.2 associée ;
- l'extension de la zone Ud à vocation résidentielle sur des parcelles classées en zone naturelle N au lieu-dit Longue (1 500 m<sup>2</sup>) et au lieu-dit Masmonteil (3 900 m<sup>2</sup>) ainsi que sur des parcelles classées en zone agricole A au lieu-dit Trébiaux (1 500 m<sup>2</sup>) et au lieu-dit Saint-Roch (1 500 m<sup>2</sup>) dans la commune de Rosiers d'Égletons ;
- l'extension de la zone Ud sur un terrain classé en zone naturelle N au lieu-dit Lestang (1 200 m<sup>2</sup>) dans la commune d'Égletons ;
- le classement en espaces boisés classés (EBC) des éléments naturels identifiés sur les secteurs de projets (arbres remarquables, alignements d'arbres et haies bocagères) et la protection d'un fossé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.



Localisation des sites de projet (Source : Évaluation environnementale page 6)

### III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°1

#### 1 Qualité générale du dossier

Le dossier présenté comprend une notice de présentation du projet de révision allégée n°1 du PLUi ainsi qu'une notice de présentation de l'évaluation environnementale du projet.

Globalement lisible et bien illustrée, le dossier présente l'ensemble des évolutions apportées au PLUi qui concernent le règlement graphique du PLUi en vigueur et le recueil d'OAP par rapport à sa version initiale, Le dossier permet ainsi de situer par commune les secteurs concernés par le projet de révision allégée et une appréhension aisée du projet par rapport aux enjeux environnementaux identifiés.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par un résumé non technique, élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement.**

Le dossier propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la révision allégée n°1 du PLUi par la communauté de communes. Il devrait justifier le choix des indicateurs présentés et montrer leur intégration dans le système de suivi du PLUi. Ce système d'indicateurs ne fournit pas de précision sur les valeurs de référence et les objectifs à atteindre. Il s'avère ainsi peu adapté à un suivi opérationnel.

**La MRAe recommande de s'assurer de la disponibilité des données en intégrant notamment un « état zéro » initialisant chaque indicateur et de préciser le protocole de suivi afin de garantir un suivi environnemental effectif de la mise en œuvre du projet par la communauté de communes.**

#### 2 Justification du projet et consommation d'espaces

Le bilan des surfaces à vocation d'habitat rendues potentiellement constructibles en zones urbaines par le projet de révision allégée n°1 représente 12 800 m<sup>2</sup> (réduction de 6 200 m<sup>2</sup> de zone agricole et 6 600 m<sup>2</sup> de zone naturelle) et un potentiel de réalisation de neuf logements.

La collectivité retient une densité moyenne de six à sept logements à l'hectare pour les extensions urbaines envisagées sur les communes de Rosiers-d'Égletons et de Saint-Hilaire-Foissac et de 8,3 logements à l'hectare pour l'extension du bourg d'Égletons. Le projet aurait dû toutefois envisager une densité supérieure pour le secteur d'Égletons en cohérence avec la densité prévue par le SCoT<sup>4</sup> du Pays Haute-Corrèze Ventadour.

En compensation, le projet envisage de réduire le nombre de logements neufs à construire en reclassant la zone à urbaniser AUd (environ 13 600 m<sup>2</sup>) en zone agricole sur la commune de Rosiers d'Égletons.

Selon l'OAP 15.2, cette zone AUd prévoyait la réalisation de huit logements avec une densité moyenne de huit logements à l'hectare. La MRAe relève l'intérêt de maintien en zone agricole de ce secteur au regard des enjeux importants soulignés dans l'OAP (forte pente, vues depuis le site, covisibilités, protection de la qualité de l'eau).

**La densité de logements envisagée est globalement faible et n'est pas justifiée par des contraintes d'aménagement spécifiques. La MRAe recommande, comme déjà évoqué dans les avis relatifs aux projets de PLUi et de SCoT, de justifier les densités envisagées afin de réduire la consommation d'espaces.**

La MRAe rappelle que la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets définit un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 avec l'obligation pour les documents d'urbanisme de définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces, avec des objectifs décennaux. Pour la première décennie, la consommation d'espaces prévue dans les documents d'urbanisme doit être de 50 % inférieure à celle constatée les dix années précédentes. Le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine prévoit en outre une réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) en 2030 par rapport à la période 2009-2015.

4 Les densités minimales à atteindre selon les prescriptions P20 et P21 du DOO du SCoT sont de dix logements à l'hectare sur le pôle secondaire d'Égletons et six à sept logements à l'hectare sur les pôles de proximité et le reste du territoire.

### 3 Incidences sur la ressource en eau

#### a) Eau potable

La notice montre, cartographie à l'appui, que les secteurs de projet sont éloignés des périmètres de protection des captages.

Selon le rapport de présentation du PLUi en vigueur, le territoire est classé en zone à préserver pour l'utilisation future en eau potable (ZPF<sup>5</sup>).

Le dossier considère que les futures constructions pourront être approvisionnées en eau potable. Cependant la notice n'apporte pas d'élément permettant de montrer que la ressource en eau est disponible et suffisante pour répondre aux besoins supplémentaires induits par le projet de révision allégée.

Selon l'ARS, le territoire du PLUi de Ventadour Égletons Monédières, et notamment la commune d'Égletons, est confronté de manière récurrente à de graves difficultés quantitatives d'alimentation en eau potable. Le raccordement de la commune d'Égletons au Syndicat des Eaux de Puy des Fourches sera réalisé à l'horizon 2025-2026.

Ces difficultés quantitatives d'alimentation en eau potable devraient être prises en compte dans le PLUi de Ventadour Égletons Monédières modifié, dans l'attente du raccordement effectif de la commune d'Égletons au Syndicat des Eaux de Puy des Fourches.

**Comme dans son avis sur le projet de PLUi, la MRAe recommande d'apporter des informations précises sur la disponibilité et la suffisance de la ressource en eau potable afin de s'assurer de la faisabilité du projet de révision allégée du PLUi.**

#### b) Assainissement des eaux usées et pluviales

Le dossier mentionne que le bourg de Rosiers d'Égletons dispose d'un réseau d'assainissement collectif relié à une station d'épuration des eaux usées d'une capacité nominale de 600 Équivalent-Habitants (EH). L'état général de la station d'épuration est considéré comme satisfaisant en 2021. Le dossier semble indiquer que les secteurs de projet prévus sur la commune seront tous raccordés à ce réseau d'assainissement collectif. **La MRAe recommande de préciser clairement si le secteur de projet situé en extension urbaine du hameau de Masmonteil sera également raccordé à ce réseau.**

Le secteur de projet d'extension du bourg d'Égletons sera quant à lui raccordé à une station d'épuration d'une capacité nominale de 26 500 Équivalent-Habitants (EH) jugée non-conforme en performance en 2021.

**La MRAe recommande d'apporter des précisions sur l'état de fonctionnement du système d'assainissement collectif de la commune d'Égletons afin d'évaluer précisément les enjeux relatifs à l'assainissement.**

Les extensions de l'urbanisation envisagées sur la commune de Saint-Hilaire-Foissac relèvent de l'assainissement non collectif. Les éléments figurant dans la notice sont toutefois insuffisants en termes d'analyse des incidences. Le rapport se limite en effet à préciser que la filière de traitement des eaux usées retenue devra être conforme aux prescriptions réglementaires. La carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux ne figure pas dans le dossier, alors que ces données permettraient d'éclairer les choix en matière d'urbanisation. L'analyse de l'état initial de l'environnement réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi a en effet mis en évidence une aptitude des sols à l'assainissement non collectif relativement médiocre sur le territoire du PLUi et un faible taux (44 %) de conformité des installations autonomes.

La MRAe estime que la vérification des capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur constitue un préalable avant de planifier de nouvelles extensions urbaines.

**Compte-tenu des enjeux de préservation de la ressource en eau et de non dégradation des milieux naturels, la MRAe recommande d'identifier les secteurs aux sols inaptes à l'assainissement individuel, afin de les exclure de l'assainissement non collectif.**

Concernant les eaux pluviales, la notice ne fournit aucune description du système de gestion existant sur les secteurs de projet permettant de limiter les phénomènes d'érosion des sols et d'inondations potentielles liés au ruissellement des eaux pluviales.

**La MRAe recommande de compléter le rapport par des éléments relatifs à la gestion des eaux pluviales sur les secteurs de projet.**

5 Une zone d'alimentation en eau potable future (ZAEPP) est une zone identifiée comme pouvant servir à de futurs prélèvements d'eau destinés à la consommation humaine



#### 4 Choix des secteurs d'extension urbaine et des outils d'aménagement retenus

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'appuie sur des critères relatifs à la topographie, au paysage, aux habitats naturels, à la biodiversité, aux continuités écologiques et aux risques. Le rapport propose une évaluation des incidences sur l'environnement des différents secteurs de développement.

Le projet de révision allégée n°1 prévoit ainsi d'intégrer au sein du règlement graphique la conservation et la protection de haies bocagères, d'arbres remarquables, d'alignement d'arbres et d'un fossé identifiés sur les secteurs de projet et de réduire la zone d'extension initialement envisagée sur le secteur de Masmonteil afin de préserver une zone humide dans un objectif d'intégration paysagère et de préservation de la biodiversité.

Le dossier s'appuie sur des investigations de terrain naturalistes, des inventaires des zones humides ainsi que sur une analyse des fonctionnalités écologiques des secteurs de projet.

**La MRAe recommande d'indiquer la ou les périodes des inventaires réalisés et de justifier dans le dossier que le choix de ces périodes est adapté à l'observation de la flore et de la faune en présence.**

Le dossier ne restitue toutefois aucun inventaire faunistique et floristique ou relatif aux zones humides réalisé dans les zones d'extension de l'urbanisation projetées permettant de caractériser les milieux naturels et les espèces en présence et de détailler les sensibilités et les enjeux environnementaux. Les enjeux ne sont en outre pas hiérarchisés, ce qui ne permet pas d'appréhender le caractère significatif des incidences potentielles.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par la restitution des inventaires relatifs à la faune, à la flore et aux zones humides, et une hiérarchisation des enjeux de préservation des habitats naturels et des espèces en présence sur les sites de projet. Elle demande en particulier de vérifier la caractérisation des zones humides 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.**

Selon le dossier, les sites de projet se situent en dehors des continuités écologiques définies dans la trame verte et bleue du PLUi. Le dossier montre l'évitement des continuités écologiques en s'appuyant sur une cartographie à l'échelle communale. Cette présentation manque cependant de précision à l'échelle des sites de projet. La notice ne permet pas en particulier de visualiser la proximité des sites de projet avec les réservoirs de biodiversité des milieux humides.

**La MRAe recommande de fournir des cartographies superposant les sites de projet et les continuités écologiques intercommunales à une échelle adaptée et d'évaluer, le cas échéant, les incidences potentielles des extensions envisagées sur les réservoirs de biodiversité des milieux humides situés à proximité.**

Si les communes concernées par l'évolution du PLUi ne comprennent pas de site Natura 2000 sur leur territoire, le dossier propose utilement une évaluation des incidences de la révision allégée n°1 du PLUi sur les sites Natura 2000 les plus proches, situés entre 1,7 et 3 kilomètres.

Le dossier dresse la liste des habitats naturels et des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 mais ne précise pas si des espèces, des habitats naturels ou des habitats d'espèces d'intérêt communautaire ont été identifiés sur les sites de projets. La MRAe estime que le dossier ne permet pas ainsi de conclure à l'absence d'incidences notables dommageables du projet sur les enjeux ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000.

La MRAe considère en particulier que certains sites nécessitent une analyse plus fine car situés :

- aux abords de ruisseaux et de zones humides associées constitutives de réservoirs de biodiversité (prairie humide associée au ruisseau de l'Etang Gros sur Rosiers d'Égletons, prairie mésophile aux abords du ruisseau de Saint-Hilaire sur Saint-Hilaire-Foissac, fourrés aux abords d'une zone humide à Masmonteil sur Rosiers d'Égletons) ;
- sur des fourrés présentant potentiellement un intérêt pour les reptiles et les petits mammifères et pour la nidification d'espèces protégées de passereaux (lieu-dit Longue sur la commune de Rosiers d'Égletons, sites de projet à Masmonteil et sur le bourg d'Égletons) ;
- sur des boisements (chênaie sur le secteur de projet d'Égletons).

La notice ne permet pas de vérifier par ailleurs que les secteurs de projet sont couverts par la défense incendie ou nécessitent une protection supplémentaire, ni que les secteurs de projet sont situés en dehors de périmètres de réciprocité de bâtiments agricoles.

**La MRAe recommande de compléter la notice par des précisions sur la défense incendie existante ou projetée au droit des secteurs de développement envisagés et de montrer que les choix d'urbanisation ne généreront pas de risque de conflits d'usage entre habitations et exploitations agricoles.**

Par ailleurs, le dossier considère que les extensions urbaines se situent en continuité de l'urbanisation existante, sans le démontrer. Il devrait rappeler d'une part les critères retenus lors de l'élaboration du PLUi pour la mise en œuvre du principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante de la loi Montagne tels que les distances entre les bâtiments, la densité, les formes urbaines locales, les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques, la présence de voies et de réseaux.

Le dossier devrait justifier d'autre part que les extensions prévues par la révision allégée répondent à ces critères et n'augmentent pas la taille globale du village, du hameau ou du groupe de constructions auquel elles se rattachent afin que la capacité d'accueil de ces entités reste compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles montagnards.

**La MRAe recommande d'analyser et de justifier dans le dossier que les secteurs de projets répondent aux critères nécessaires à la mise en œuvre du principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante afin de prendre en compte les dispositions de la loi Montagne.**

La MRAe relève par ailleurs que ces extensions urbaines accentuent le mitage du territoire et renforcent l'étalement urbain le long des voies, ce qui est susceptible d'induire une altération des paysages qui n'est pas évaluée. Le PLUi fixe pourtant comme objectif de « *ne pas développer l'urbanisation de manière linéaire* » et le SCoT de « *limiter la fragmentation de l'espace en favorisant des modèles d'urbanisation moins linéaires* ».

Le dossier devrait justifier que les secteurs de projet ne conduisent pas à une réduction des terres agricoles nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et pastorales au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux et de leurs caractéristiques (relief, pente, exposition, etc.) identifiés dans le diagnostic agricole mené lors de l'élaboration du PLUi et affinés lors des investigations de terrain.

**La MRAe recommande de justifier d'une prise en compte suffisante des dispositions de la loi Montagne au regard de la préservation des paysages et des espaces agricoles montagnards.**

#### **IV. Synthèse des points principaux de l'avis de l'autorité environnementale**

Le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Ventadour Égletons Monédières vise à permettre l'extension de l'urbanisation dans les communes de Saint-Hilaire-Foissac, de Rosiers d'Égletons et d'Égletons.

Le dossier devrait démontrer la manière dont le projet de révision allégée s'inscrit dans les objectifs régionaux et nationaux de réduction de la consommation d'espaces. Le projet de révision allégée prévoit de remplacer une zone à urbaniser au lieu-dit Taulie dans la commune de Rosiers d'Égletons par sept extensions de petites zones urbaines ce qui favorise le mitage du territoire et l'étalement urbain le long des axes de circulation.

Des précisions sont en outre attendues en matière d'incidences des projets vis-à-vis du traitement des eaux usées et de la disponibilité de la ressource en eau potable.

L'analyse de l'état initial de l'environnement du projet doit être complétée, en apportant des précisions sur les habitats naturels et les espèces inventoriés dans les secteurs de projet afin de s'assurer de la prise en compte de l'ensemble des enjeux écologiques et de garantir en particulier l'absence d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

Il apparaît nécessaire de compléter l'évaluation des incidences potentielles du projet de révision allégée n°1 du PLUi pour assurer l'insertion paysagère des constructions envisagées et de justifier la prise en compte des dispositions de la loi Montagne.

De manière générale, la MRAe recommande de reprendre la démarche d'évaluation des incidences du projet de révision allégée n°1 du PLUi sur l'environnement par la proposition de mesures d'évitement et de réduction adaptées aux impacts potentiels.

À Bordeaux, le 12 juin 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Didier Bureau