

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°1 du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi) de
Haute-Corrèze Communauté (Corrèze-Creuse)**

n°MRAe 2023ANA119

dossier PP-2023-14800

Porteur du Plan : communauté de communes Haute-Corrèze Communauté

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 3 octobre 2023

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 17 octobre 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 15 décembre 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Raynald VALLEE.

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 et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Haute-Corrèze communauté (19) porté par la communauté de communes Haute-Corrèze Communauté.

Le PLUi approuvé le 8 décembre 2022 a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 9 mars 2022.

Le territoire intercommunal s'étend sur les départements de la Corrèze et de la Creuse. Il regroupe 70 communes (59 communes de Corrèze et 11 de Creuse) et compte 32 103 habitants en 2020 selon l'INSEE sur une superficie de 1 784,60 km².

La modification n°1 vise à permettre l'implantation et l'évolution d'installations industrielles dans la zone de l'Empereur située sur les communes de Saint-Angel et d'Ussel ainsi que la réhabilitation d'une friche industrielle, d'une superficie de 6 000 m², située au nord du centre-bourg de la commune de Bort-les-Orgues.

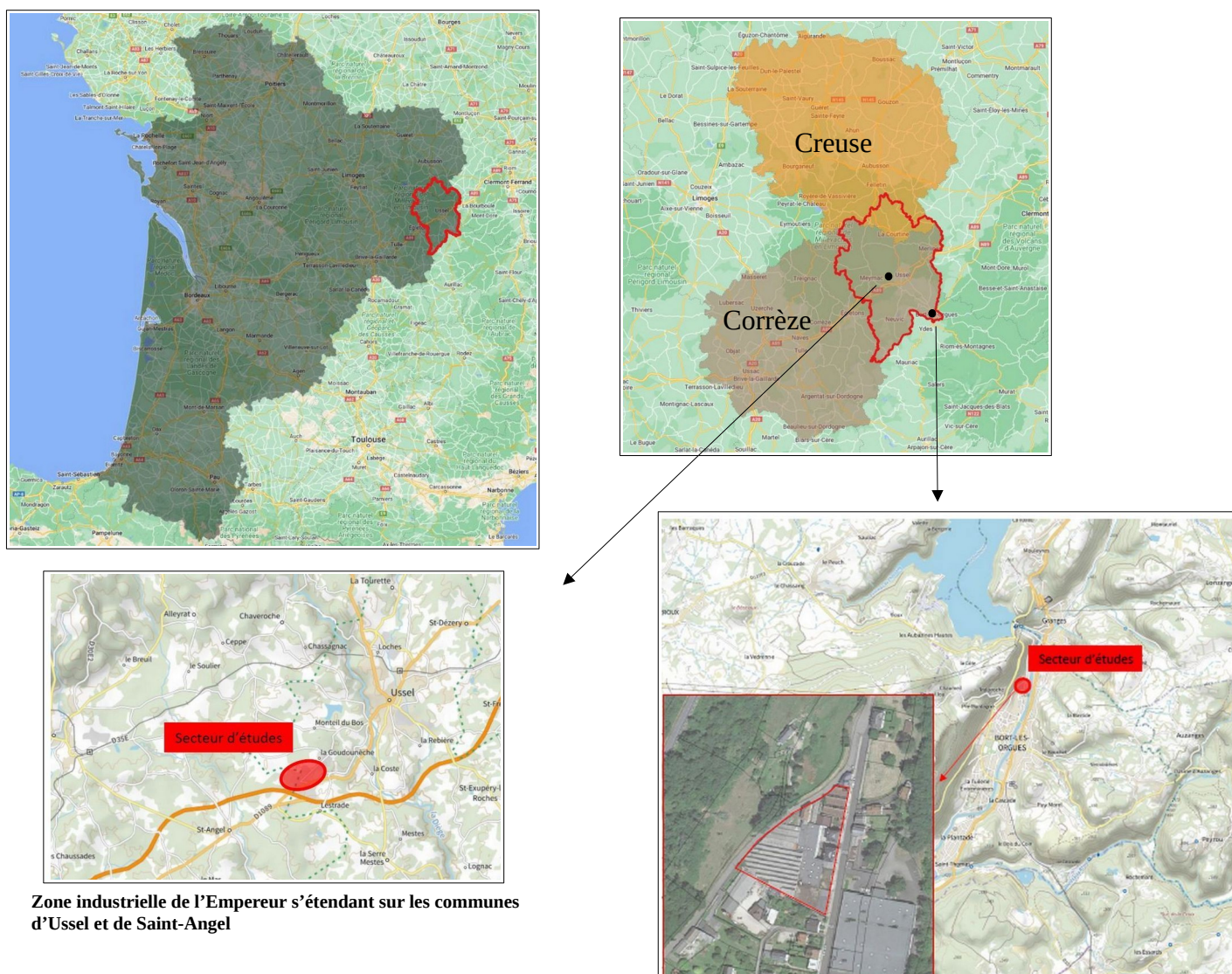


Figure 1 : Localisation de la communauté de communes Haute-Corrèze Communauté ainsi que la zone et la friche industrielles, objets de la modification n°1 du PLUi (Source : Notice de présentation, pages 9 et 11)

¹ Avis 2022ANA29 du 9 mars 2022 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2021_11983_e_plui_hautecorreze_avis_ae_mrae_signe.pdf

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de 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 modification 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 modification n°1

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Haute-Corrèze Communauté (19) vise à :

- corriger une erreur matérielle en reclassant une zone urbanisée à vocation artisanale Ux2 en zone urbaine à vocation industrielle Ux3 afin d'accueillir de futures activités sur la zone de l'Empereur située sur les communes de Saint-Angel et d'Ussel ; le règlement de la zone Ux2 en vigueur interdisant la sous-destination industrie et localisant déjà des activités industrielles ;
- reclasser une zone urbanisée à vocation industrielle Ux3, en zone urbaine correspondant aux extensions du centre ancien Ub de la commune de Bort-les-Orgues afin de réaliser une opération d'habitat de 32 logements et des aires de parking sur le périmètre de la présente friche industrielle ; créer une opération d'aménagement et de programmation adossée à la zone Ub nouvellement créée.

Le projet de réhabilitation de la friche prévoit la démolition d'une majorité du site existant et la réalisation de logements, soit 15 maisons individuelles et un bâtiment collectif en R+1 regroupant 17 logements. Un bâtiment situé au sud conservé sera reconverti afin d'accueillir des équipements publics tels que des locaux associatifs.

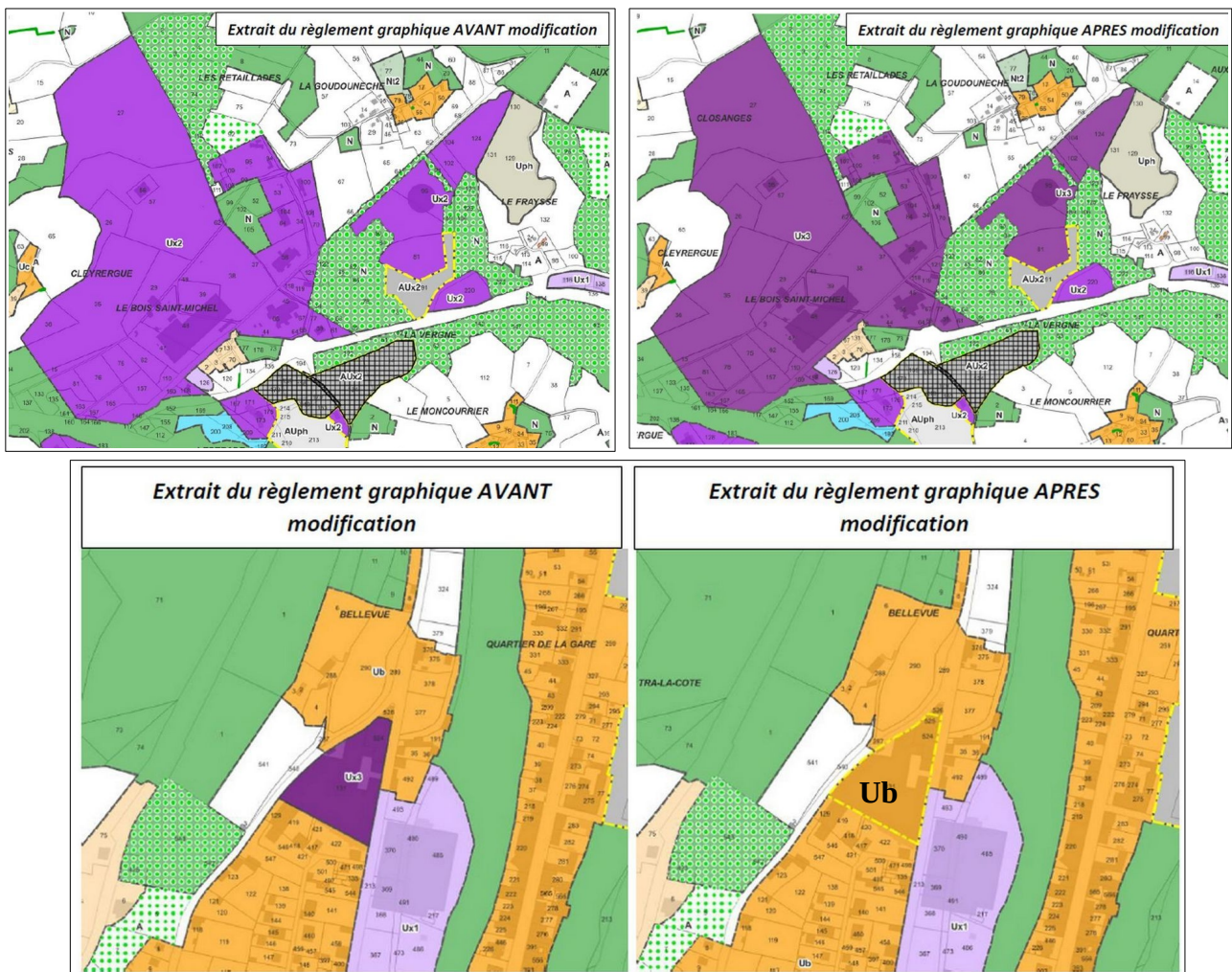


Figure 2 : Extraits du règlement graphique avant et après la modification n°1 du PLUi concernant la zone industrielle de l'Empereur (carte en haut) et la réhabilitation d'une friche industrielle (carte en bas)
(Source : Notice de présentation, pages 13 et 21)

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

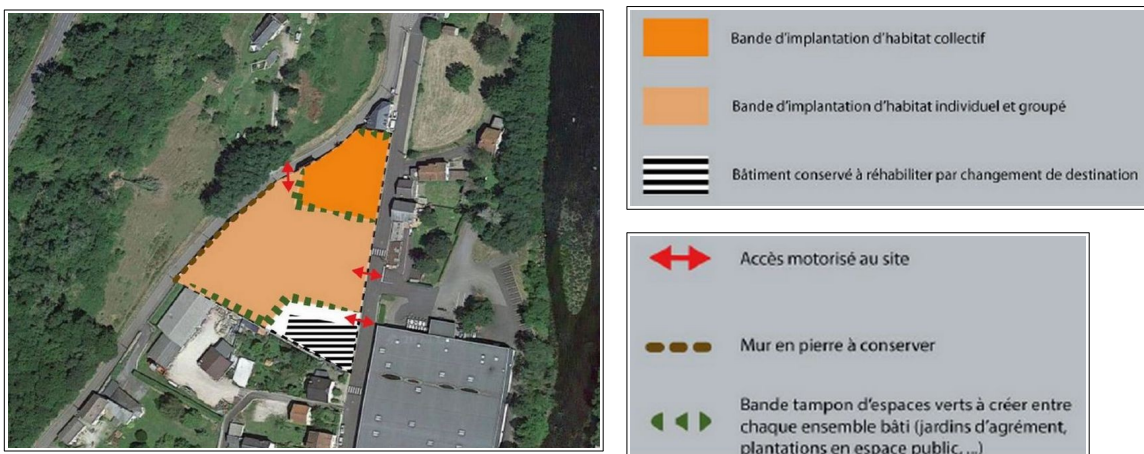
Selon le dossier d'évaluation environnementale, le reclassement d'une zone artisanale Ux2 en zone industrielle Ux3 sur la zone industrielle de l'Empereur vise à corriger une erreur matérielle et n'appelle pas d'observation particulière du point de vue environnemental.

En matière d'activités économiques, la MRAe rappelle toutefois, comme déjà indiqué dans son avis du 9 mars 2022, sa demande de disposer d'une description des zones d'activités et particulièrement celle de l'Empereur sur les communes de Saint-Angel et d'Ussel, permettant de savoir si elles répondent ou non aux besoins actuels sur le territoire intercommunal couvert par de nombreuses zones d'activités.

Elle réitère également sa demande de caractériser les surfaces disponibles, le rythme de remplissage et le taux d'occupation permettant notamment de cibler les espaces moins mobilisés et d'apporter un éclairage sur les raisons de cette situation.

S'agissant du site de la friche industrielle, il est longé par l'avenue Victor Hugo, à l'est et la rue de Pièchecros, à l'ouest situé sur les parcelles AE 131 et AE 524 en limite d'un espace urbanisé et à proximité d'un environnement boisé et agricole constitué de prairies. Il se situe en dehors des continuités écologiques de la trame verte et bleue locale, et n'est concerné par aucun site Natura 2000, ni de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Les plus proches sont le site Natura 2000 *Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents*, zone spéciale de conservation et la ZNIEFF *Orgues de Bort*, de type 1, respectivement situés à 45 mètres à l'est et à 100 mètres à l'ouest de la friche.

L'orientation d'aménagement de programmation (OAP) prévoit la création de bandes tampons, constituées d'espaces verts de type jardins d'agrément, haies et plantations d'arbres, pour délimiter les espaces bâtis et périphériques du site.



Les eaux pluviales seront gérées par infiltration à la parcelle ou récupérées par un système de stockage (puisard, cuve au chéneau) permettant leur réutilisation. Le règlement de la zone Ub précise que les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique. Le site est raccordé au réseau d'eau potable pour lequel des renforcements pourront être nécessaires, selon le dossier.

Le dossier relève que le site est localisé dans le zonage d'assainissement collectif et qu'il est raccordé au réseau existant. La station d'épuration (STEP) de Bort-les-Orgues d'une capacité nominale de 8 800 Équivalents-Habitants et présentant une charge maximale en entrée de 1 652 EH est en capacité de traiter les effluents supplémentaires évalués à 80 EH, correspondant à la création de 32 logements prenant en compte une taille de ménage de 1,9 à 2,5 personnes.

Le site est principalement concerné par le risque de rupture de barrage de Bort-les-Orgues, localisé en aval, et exposé à un risque moyen de retrait et gonflement des argiles.

Selon le dossier, la friche industrielle n'est pas identifiée en tant que site pollué parmi les 34 sites inventoriés par la banque de données des sites et sols pollués (BASOL) et la base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) sur la commune, sans préciser si un état des lieux a été effectué afin de vérifier l'absence de pollution des sols, notamment les taux d'hydrocarbures et de mercure.

La MRAe recommande de fournir les résultats d'une étude de sols de la friche industrielle afin de s'assurer d'une prise en compte des impacts environnementaux potentiels, en termes de pollution en vue de la réhabilitation du site destiné à de l'habitat.

La modification n°1 prévoit de réaliser 32 logements en réhabilitant un espace artificialisé sans évoquer la façon dont ces constructions nouvelles s'intègrent dans le projet intercommunal. La MRAe constatait déjà dans son avis du 9 mars 2022 sur le projet de PLUi la nécessité de justifier la consommation d'espaces induite en matière d'habitat ; le réexamen du projet étant nécessaire selon la MRAe afin de réduire la très forte consommation d'espace prévue.

La MRAe recommande d'expliquer comment le projet de développement communal de Bort-les-Orgues prend en compte la construction envisagée de 32 logements supplémentaires.

En conséquence de la réhabilitation d'une friche pour la construction de logements, elle recommande également de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers prévue par ailleurs dans le PLUi Haute-Corrèze Communauté.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que le projet de modification n°1 du PLUi de Haute-Corrèze Communauté n'appelle pas d'autres observations particulières.

Fait à Bordeaux, le 15 décembre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Raynald Vallée