



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)  
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision  
du plan local d'urbanisme (PLU) de Malemort-sur-Corrèze (19)**

n°MRAe 2022ANA16

dossier PP-2021-11860

**Porteur du Plan (de la Procédure) :** commune de Malemort

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 17 novembre 2021

**Date de la contribution de l'agence régionale de santé :** 15 décembre 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 16 février 2022 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 et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision générale 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, en périphérie est de Brive-la-Gaillarde.

Ce projet est porté par la commune de Malemort, compétente en matière d'urbanisme, issue de la fusion le 1<sup>er</sup> janvier 2016 des communes de Malemort-sur-Corrèze et de Venarsal.

Quatrième ville du département de la Corrèze par sa population (7 984 habitants en 2018 selon l'INSEE) et membre de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive (48 communes et plus de 110 000 habitants), Malemort est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Corrèze approuvé le 11 décembre 2012 et identifiée comme appartenant au pôle urbain de Brive.

Elle est également couverte par le plan local de l'habitat (PLH) et par le plan de déplacement urbain (PDU) de l'agglomération du bassin de Brive, respectivement adoptés en décembre 2016 et en juin 2019. Un plan climat air énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération du bassin de Brive depuis le 18 décembre 2017.



Figure 1: Localisation du territoire de Malemort-sur-Corrèze (source : Open street map)

Par délibération en date du 8 avril 2013, le conseil municipal de Malemort-sur-Corrèze a décidé d'engager la révision générale du PLU de la commune. Cette procédure a été engagée avant que la commune ne fusionne avec celle de Venarsal, qui a prescrit quant à elle l'élaboration de son PLU par délibération du 30 octobre 2014. Bien que la nouvelle commune de Malemort, compétente en matière d'urbanisme, porte depuis 2016 les deux procédures de révision et d'élaboration de PLU, celles-ci ont été menées à leur terme sur les territoires distincts des anciennes communes de Malemort-sur-Corrèze et de Venarsal. La commune de Malemort a ainsi saisi la MRAe pour avis sur ces deux procédures de manière distincte et concomitante. Cette approche dissociée nuit à la compréhension du dossier, d'autant que les données nécessaires à la construction des projets de territoire ne sont pas toujours disponibles à l'échelle des anciennes communes. Deux avis distincts de la MRAe ont par conséquent été établis pour évaluer les effets sur l'environnement de chacun des projets de PLU.

Au cours des quinze prochaines années, la collectivité envisage la mobilisation de 47 hectares sur le territoire de Malemort-sur-Corrèze, en extension et en densification des enveloppes bâties existantes, pour la construction de 543 nouveaux logements. Près de 55 hectares sont aussi mobilisés pour le développement des activités économiques, principalement en extension de l'urbanisation.

Le projet de révision du PLU de Malemort-sur-Corrèze a été soumis à évaluation environnementale, après examen au cas par cas, par décision n°2018DKNA352<sup>1</sup> de la MRAe Nouvelle-Aquitaine en date du 19 novembre 2018. La MRAe a estimé que les éléments figurant dans le dossier d'examen au cas par cas n'étaient pas suffisants pour apprécier les incidences sur l'environnement des différents projets encadrés par la révision du PLU, notamment en ce qui concerne les points suivants :

- un défaut d'évaluation des besoins en matière de développement et une absence de justification des nouvelles surfaces à artificialiser, notamment au regard des disponibilités foncières au sein des zones à vocation d'équipement Ue et d'activité Ux du PLU actuel ;
- une localisation du secteur à vocation d'activité Ux en zone humide, au lieu dit « La Rivière », sans que cet enjeu ne soit pris en compte dans le dossier ;
- une localisation de la zone urbaine à vocation d'équipement Ue, prévue au lieu-dit « Les Chatonnières », au sein d'un réservoir biologique forestier dont les fonctionnalités écologiques sont susceptibles d'être dégradées ;
- un défaut d'information concernant la capacité résiduelle de la station d'épuration de Gourgue-Nègre, et une absence d'estimation de la charge induite par la révision du PLU, ne permettant pas de s'assurer de la faisabilité du projet communal ;
- un défaut d'évaluation de l'aptitude des sols à l'infiltration au sein des zones à urbaniser.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, 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 document d'urbanisme sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet de révision du PLU arrêté et son évaluation environnementale font l'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 contenu du rapport de présentation répond aux exigences des dispositions des articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. En revanche, il ne s'avère pas proportionné aux enjeux du territoire ni aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU, ce qui fait l'objet des développements qui suivent.

Le diagnostic socio-économique est établi sur la base des dernières données publiées par l'INSEE (2018), qui portent sur l'ensemble de la nouvelle commune de Malemort et non sur le territoire du PLU de Malemort-sur-Corrèze.

**La MRAe recommande de mentionner dans le rapport de présentation les données des périodes précédant la fusion communale, afin de refléter les tendances propres au territoire de Malemort-sur-Corrèze, notamment en matière de démographie et de production de logements, et de pondérer si besoin les dynamiques qui figurent dans le dossier à l'échelle de Malemort.**

### **B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement**

#### **1. Diagnostic territorial**

La population de Malemort, qui s'élevait à 6 285 habitants en 1982, a connu une croissance continue jusqu'en 2013 pour atteindre plus de 8 000 habitants. Le dossier fait état d'un gain de population principalement dû à un solde migratoire largement supérieur au solde naturel jusqu'aux années 2010, alors que la tendance s'inverse sur la période 2013-2018. La MRAe constate une baisse de la population de 0,1 % par an sur la période 2013-2018, la population s'élevant à 7 984 habitants en 2018 selon l'INSEE.

Entre 2011 et 2020, 38 logements par an ont été réalisés, portant à 4 251 le nombre total de logements en 2018. Le phénomène de vacance, en nette augmentation (+ 177 %) depuis 1999, représente 338 logements, soit près de 8 % du parc.

**La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse détaillée de l'ensemble des logements vacants recensés sur le territoire afin d'identifier le nombre total de biens mobilisables dans le projet communal. Elle demande aussi à la collectivité d'estimer le nombre de logements effectivement mobilisables parmi les bâtiments agricoles pouvant changer de destination.**

1 Décision 2018DKNA352 du 19 novembre 2018 consultable à l'adresse suivante : [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)

Selon le dossier, les zones urbanisées de Malemort-sur-Corrèze occupent 40 % de son territoire, reléguant les prairies (31 %) en frange de la commune. Les boisements (27 %) occupent quant à eux les pentes du relief et les talwegs.

L'urbanisation s'est principalement développée au contact de l'agglomération de Brive, puis s'est étendue vers l'est dans la vallée de la Corrèze, de manière linéaire le long des axes de circulation, et sur les points hauts des coteaux qui surplombent la vallée.

La MRAe fait le constat d'un développement non maîtrisé de l'urbanisation, générant un continuum urbain au sein duquel il est impossible de distinguer l'enveloppe historique du bourg ou celle des hameaux. Selon le dossier<sup>2</sup>, seul l'espace très urbanisé (partie ouest et sud du territoire) peut être différencié de l'espace mité par une urbanisation plus diffuse (à l'est et au nord), que le prolongement de la déviation de Brive par la route départementale RD 1089 risque de renforcer. Le rapport ne présente cependant aucune analyse de l'organisation du territoire, des formes urbaines et des densités des différents secteurs d'habitats. La cartographie de l'occupation du sol proposée dans le dossier ne permet pas de comprendre l'évolution souhaitée de l'armature du territoire.

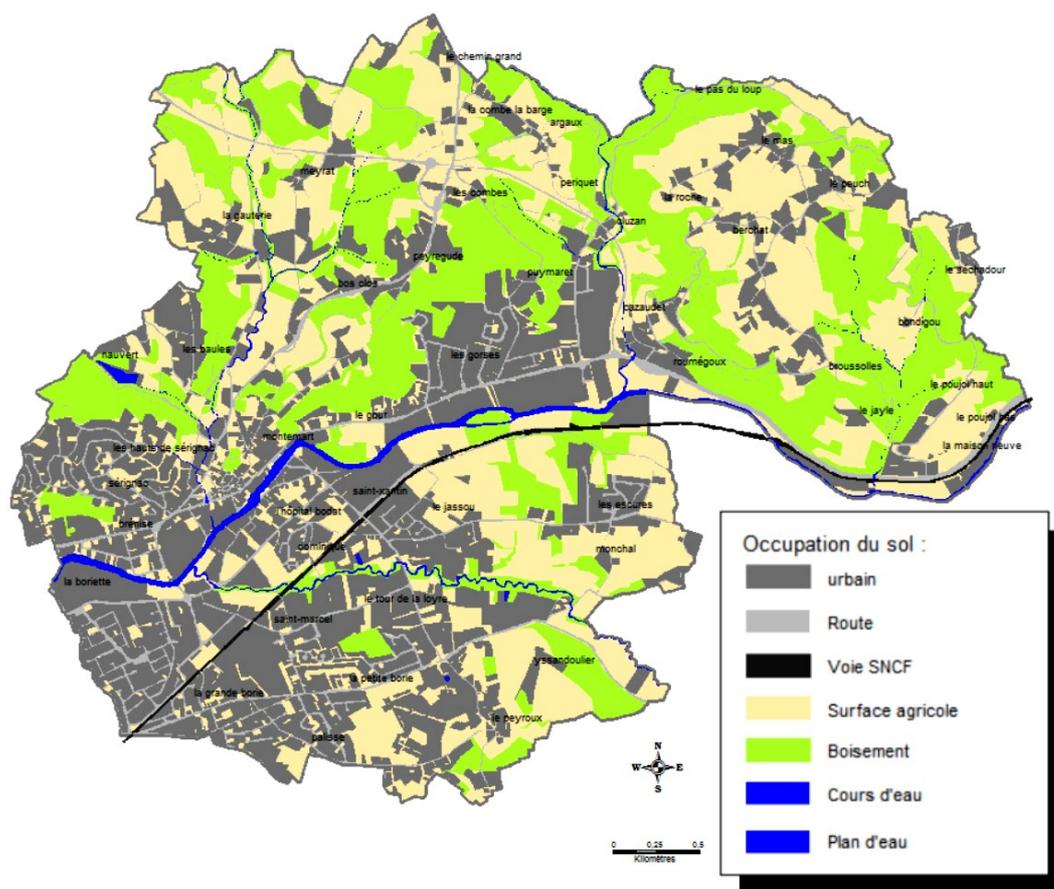


Figure 2: Carte de l'occupation du sol de Malemort-sur-Corrèze (source : rapport de présentation, p.116)

**La MRAe demande d'analyser les différentes entités bâties de Malemort-sur-Corrèze, en définissant les contours de leur enveloppe urbaine, afin de proposer une armature territoriale structurée autour des seuls secteurs susceptibles d'accueillir un développement. Il s'agit d'éviter une amplification de la diffusion de l'urbanisation sur le territoire et du phénomène d'extensions linéaires le long des axes de circulation.**

## 2. Déplacement et activités

Malemort-sur-Corrèze bénéficie d'un bon niveau de desserte routière. Elle se situe au débouché de la RD 1089, déviation de Brive-la-Gaillarde par le nord, qui offre un accès immédiat (5 à 10 minutes) aux autoroutes A20 (axe Paris-Toulouse) et A89 (axe Bordeaux-Clermont Ferrand). Selon le dossier, la réalisation d'une voie nouvelle de 1,9 kilomètre est prévue en 2022 pour prolonger la RD 1089 jusqu'à la RD 921 desservant le centre de Brive par le sud.

2 Rapport de présentation, p.133

Sa situation en périphérie de Brive-la-Gaillarde lui permet d'être desservie par le réseau de bus de l'agglomération. Elle bénéficie également de quatre zones d'activités, Malemort disposant de 3 460 emplois sur son territoire.

La MRAe relève que les déplacements constituent un enjeu du territoire, mais que le détail des migrations domicile-travail n'est pas analysé dans le dossier. De plus, le rapport de présentation n'envisage les déplacements doux que sous l'angle des itinéraires piétons, sans aborder la question des liaisons cyclables.

**La MRAe recommande d'analyser les déplacements sur la commune en détaillant notamment l'offre en matière d'itinéraires cyclables et de covoiturage, afin d'identifier les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle. Le rapport devrait également présenter le PDU de l'agglomération de Brive afin de définir le projet communal en fonction de l'offre en transports collectifs entre les zones d'habitat, d'équipements et d'emplois.**

### 3. Ressource et gestion de l'eau

Le territoire de Malemort-sur-Corrèze se situe dans le sous-bassin versant de *la Corrèze* et présente un réseau hydrographique relativement important. Il est en effet traversé par *la Corrèze* et ses nombreux affluents (*la Loyre* et *le Pian* en rive gauche, *la Broussolle*, *La Couze* et le ruisseau des *Saulières* en rive droite). Ces cours d'eau présentent un bon état chimique et constituent des corridors écologiques importants. Ils accueillent notamment des espèces piscicoles migratrices telles que la truite Fario, ainsi que des populations d'anguilles et de lamproie de Planer. Ils sont également fréquentés par des espèces d'oiseaux inféodées aux rivières à courant rapide, telles que le Cincle plongeur, la Bergeronnette des ruisseaux ou le Martin pêcheur.

Les zones humides sont principalement présentes en fond de vallons, le long des cours d'eau, et sur les versants des collines, dans les secteurs où sont naturellement drainées les eaux pluviales. Le rapport ne livre néanmoins aucun état des lieux des modalités de gestion des eaux pluviales sur le territoire.

La commune est desservie en eau potable par une unité de production située à Brive-la-Gaillarde, dont le barrage de la *Couze* et la source de *l'Adoux* constituent les sources d'alimentation. Sa capacité de production (9 000 m<sup>3</sup>/jour) permet, selon le dossier, de répondre aux besoins.

Le dossier cartographie un réseau dense de 177 bornes incendies réparties sur l'ensemble du territoire de Malemort-sur-Corrèze, mais n'identifie pas les constructions qui ne seraient couvertes par aucun système de défense incendie, car situées à plus de 200 mètres d'un ouvrage.

Le territoire de Malemort-sur-Corrèze dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui couvre les secteurs d'urbanisation les plus denses. Il est relié à la station d'épuration (STEP) de Brive-la-Gaillarde (Gourgue-Nègre), située sur la commune de Saint-Pantaléon-de-l'Arche, d'une capacité nominale de 250 000 Équivalent-Habitants (EH)<sup>3</sup>, conforme en équipement et en performance. Selon le dossier, la charge maximale relevée en 2020 (85 000 EH) offre à la STEP de Gourgue-Nègre une capacité de traitement suffisante pour assurer le raccordement des nouvelles habitations prévues dans le cadre du projet de PLU<sup>4</sup>.

Le reste du territoire dépend de l'assainissement autonome. Le dossier indique que la commune (fusionnée) de Malemort compte 483 installations d'assainissement non collectif, dont le taux de conformité s'élève à 80 %. La nature des dysfonctionnements constatés n'est cependant pas mentionnée. 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.

**La MRAe recommande d'apporter de plus amples informations en matière d'aptitude des sols à l'infiltration, et de réinterroger au besoin les droits à construire identifiés au sein des secteurs ne bénéficiant pas du réseau d'assainissement collectif.**

### 4. Patrimoine bâti et paysager et naturel

Le territoire de Malemort-sur-Corrèze ne comporte pas de site Natura 2000, ni de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), mais l'état initial de l'environnement présente de façon opportune les sites Natura 2000 et les ZNIEFF les plus proches.

Le territoire est situé à 12 et 15 kilomètres des sites Natura 2000 *Pelouses calcaires et forêts du Causse Corrèzien* et *Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24*, tous deux désignés au titre de la directive « Habitats, faune, flore ».

Il se situe également à trois kilomètres de la ZNIEFF de type I *Vallée de la Planchetorte* et à un kilomètre de la ZNIEFF de type II *Vallée de la Loyre*. Il appartient aussi à l'aire de transition de la réserve de biosphère de la Dordogne.

3 Source : portail assainissement du Ministère de la transition écologique, alors que le dossier fait état d'une capacité nominale inférieure (215 000 EH)

4 Rapport de présentation, p.225 : le dossier estime que la charge maximale de la STEP serait portée à 87 064 EH en considérant une production de 516 logements, dont le scénario avoisine celui retenu au final par la collectivité (543 logements).

Six constructions font l'objet d'une protection au titre des monuments historiques ; le rapport identifie également le patrimoine bâti non protégé et le petit patrimoine d'intérêt présent sur le territoire.

Le rapport de présentation fait référence à l'inventaire des zones à dominante humide du bassin versant de la Dordogne, réalisé en 2011 par l'établissement public territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR). Il ne mentionne pas la réalisation d'inventaires spécifiques permettant de préciser la localisation des zones humides sur le territoire.

La cartographie qui figure dans le dossier n'est en outre pas suffisamment précise pour localiser les secteurs déjà identifiés, alors que les zones humides constituent un enjeu particulièrement fort sur le territoire. L'inventaire réalisé par EPIDOR a en effet recensé 443 hectares de zones à dominante humide, soit 27 % de la superficie de Malemort-sur-Corrèze, dont 25 % sont considérées comme altérées<sup>5</sup>.

Le rapport s'appuie sur la trame verte et bleue élaborée par le centre permanent d'initiatives pour l'environnement (CPIE) Corrèze entre 2014 et 2016, et complétée par des observations de terrain réalisées dans le cadre de la révision du PLU. La cartographie restituée dans le dossier n'est pas suffisamment lisible. Par ailleurs, le rapport ne précise pas la méthode de définition de la trame verte et bleue sur territoire, et ne fait pas référence en particulier aux continuités écologiques identifiées au sein du SCoT Sud-Corrèze.

Le dossier identifie deux barrières écologiques majeures : à l'ouest, la continuité urbaine avec Brive-la-Gaillarde et au nord, la déviation de Brive par la RD 1089. Seul le cours d'eau de *la Corrèze* est considéré comme source de désenclavement. Face à ce constat, le dossier fixe un objectif de conservation des espaces boisés, du linéaire de haies et des zones humides. La MRAe relève néanmoins que le réseau de haies est décrit comme sporadique et hétérogène au sein du rapport ; elles ne sont en outre pas recensées sur le territoire.

**La MRAe recommande de préciser la cartographie des milieux naturels à enjeux, avec notamment une représentation à une échelle plus fine du réseau de haies bocagères, des zones humides et des continuités écologiques, pour permettre une bonne prise en compte des secteurs à enjeux dans le projet de PLU.**

L'analyse paysagère est très succincte ; elle ne permet pas d'appréhender les impacts sur le paysage du développement d'une urbanisation linéaire, ni de cerner les spécificités paysagères à l'échelle des quartiers ou des hameaux. En outre, le rapport ne présente pas les arbres remarquables ou composantes de la végétation qui participent au patrimoine de la commune. La thématique relative aux entrées de ville n'est pas abordée dans le rapport de présentation, alors que Malemort-sur-Corrèze constitue l'entrée est de l'agglomération de Brive.

**La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse plus détaillée du paysage, des formes urbaines et du cadre de vie de Malemort-sur-Corrèze, afin d'identifier les enjeux paysagers spécifiques au territoire, notamment en termes d'entrée de ville, de coupures d'urbanisation, de patrimoine végétal à protéger, et de spécificités paysagères à prendre en compte dans la définition de nouveaux secteurs constructibles.**

## 5. Risques et nuisances

La commune de Malemort est couverte par le plan de prévention du risque d'inondations (PPRI) Corrèze et affluents du bassin de Brive-la-Gaillarde, approuvé le 29 janvier 2019. La carte des zones inondables<sup>6</sup> permet clairement d'identifier les secteurs exposés au risque d'inondation de la Corrèze et de ses affluents sur le territoire de Malemort-sur-Corrèze.

La cartographie du risque mouvement de terrain fait apparaître des secteurs concernés par des pentes supérieures à 10 %, l'un d'eux ayant fait l'objet, selon le dossier, d'une déclaration de catastrophe naturelle. L'aléa effondrement des cavités souterraines concerne six cavités sur le territoire. L'aléa retrait et gonflement des argiles est de niveau moyen sur la majeure partie de Malemort-sur-Corrèze, et fort sur certains secteurs urbanisés au sud du territoire.

**L'état initial de l'environnement devrait être complété par la description des incidences potentielles de l'aléa retrait et gonflement des argiles sur les constructions et par la présentation de préconisations pour la révision du PLU.**

5 Rapport de présentation, p.229.

6 Rapport de présentation, p.134

En matière de nuisances sonores, le territoire est traversé par de nombreux axes de circulation classés en catégorie 4, deux voies étant par ailleurs classées en catégorie 3 (RD 1089 et RD 44), ce qui génère une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie, au sein de laquelle l'isolation acoustique devient une règle de construction pour les nouveaux bâtiments. La commune a également élaboré un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)<sup>7</sup> qui figure en annexe du PLU. Il concerne les voies communales supportant un trafic annuel supérieur à trois millions de véhicules ; quatre secteurs de bruit sont identifiés sur Malemort-sur-Corrèze.

La commune est classée en zone trois, à potentiel significatif d'exhalation de radon<sup>8</sup>, mais le dossier ne comporte aucun développement particulier vis-à-vis de ce risque.

Le rapport fait état de cinq installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), situées en secteur urbanisé, mais non classées SEVESO. Le diagnostic mentionne également la présence sur la commune de 27 sites Basias<sup>9</sup> résultant d'un inventaire à l'échelle nationale permettant d'identifier les sites potentiellement pollués, et de deux sites répertoriés par la base de données Basol<sup>10</sup>. La MRAe précise qu'il s'agit d'un ancien site de vidange ne présentant plus aucun signe de pollution depuis 2012, et d'une ancienne usine de fabrication de moteurs, ayant nécessité des travaux de dépollution des eaux souterraines, qui devaient arriver à leur terme en octobre 2021.

**La MRAe recommande de compléter le rapport par une carte de synthèse à l'échelle communale de l'ensemble de ces risques et sources de nuisances pour favoriser leur prise en compte dans le document d'urbanisme.**

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

### 1. Justification du projet communal et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

#### a) Projet démographique et besoin en logements

Un seul scénario de développement est envisagé par la collectivité. Il est fondé sur un objectif de production de 45 logements par an, correspondant aux objectifs fixés par le PLH de l'agglomération du bassin de Brive. Sur cette base, la collectivité a dans un premier temps projeté une production de 675 logements au cours des quinze prochaines années. Elle affirme par ailleurs s'appuyer sur les objectifs de densité fixés par le SCoT (14 logements par hectare) pour évaluer son besoin foncier à 47 hectares. La MRAe relève toutefois que les objectifs de densité préconisés par le SCoT Sud-Corrèze, pour les communes du pôle urbain telle que Malemort-sur-Corrèze, sont de l'ordre de 16 logements par hectare pour la période 2019-2024 et 18 logements par hectare entre 2025 et 2030.

À l'issue de la démarche de révision du PLU, la délimitation des zones constructibles permet en définitive une production de 543 logements (soit 36 logements par an) cohérent avec le rythme de construction de logements neufs entre 2013 et 2018 (35 logements par an).

**La MRAe recommande de comparer des scénarios de développement différenciés et de justifier la perspective de développement retenue. Elle demande de s'appuyer sur des objectifs de densité plus élevés, a minima ceux fixés par le SCoT Sud-Corrèze.**

Les données démographiques du diagnostic ne permettent pas d'évaluer les besoins de logements nécessaires au maintien de la population déjà installée (ou point mort hypothétique<sup>11</sup>).

**La MRAe considère qu'il conviendrait d'évaluer les besoins en logements nécessaires pour le maintien de la population afin de déterminer un projet de développement plus réaliste.**

La collectivité n'envisage en outre de mobiliser aucun logement vacant ; elle dénombre par ailleurs une quarantaine de bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

7 Le plan de prévention du bruit dans l'environnement se réfère à la directive européenne du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement. Il a pour objet de prévenir les effets du bruit, de réduire si nécessaire les niveaux sonores et de protéger les zones calmes.

8 Le radon est un gaz radioactif, incolore et inodore d'origine naturelle, pouvant se trouver dans l'air, le sol et l'eau. Issu de la désintégration de l'uranium et du radium présent dans la croûte terrestre, une partie du radon produit par les roches peut parvenir à l'air que nous respirons. L'arrêté du 27 juin 2018 a délimité le territoire français en trois types de zones à potentiel radon ; les zones à potentiel radon de niveau 3 sont des zones dont les formations géologiques sont les plus riches en uranium, elles imposent une information des acquéreurs et locataires sur ces risques.

9 BASIAS est une base de données nationale recensant les sites industriels, abandonnés ou en activité, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

10 BASOL est une base de données nationale recensant les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, nécessitant une intervention des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

11 Point mort : évaluation du nombre de logements qui ont été nécessaires, sur une période donnée, pour permettre le maintien de la population présente au début de cette période. Quatre postes sont à prendre en compte : le renouvellement du parc, la variation des résidences secondaires et des logements vacants ainsi que le desserrement des ménages.

**Pour affiner les projections relatives aux besoins de logements neufs, et limiter ainsi la consommation d'espaces, la MRAe demande de mobiliser une partie des logements vacants dans le projet communal. Elle demande également de déduire cette partie de logements vacants mobilisable et les bâtiments changeant de destination de l'objectif de construction de logements neufs.**

La MRAe considère que la stratégie retenue dans le scénario de développement de l'ancienne commune de Malemort-sur-Corrèze aurait dû relever d'une approche à l'échelle de la commune nouvelle de Malemort. Elle estime que la révision d'un PLU circonscrit à l'échelle de l'ancienne commune de Malemort-sur-Corrèze ne constitue pas une démarche adaptée pour mener une réflexion globale à l'échelle du territoire de la nouvelle commune de Malemort, permettant de justifier la vocation des territoires de Malemort-sur-Corrèze et de Venarsal à accueillir de nouveaux habitants, et de préciser dans quelles proportions.

**La MRAe recommande de réinterroger les objectifs de développement de Malemort-sur-Corrèze et de justifier le choix du scénario de production de logements retenu, en engageant une réflexion globale à l'échelle de la nouvelle commune de Malemort, permettant d'organiser, de manière coordonnée, le territoire fusionné de Malemort-sur-Corrèze et de Venarsal.**

#### b) Consommation d'espaces

Le rapport s'appuie sur une analyse des photos aériennes pour évaluer la consommation foncière à 70,8 hectares entre 2006 et 2021 (soit 4,7 hectares par an) sur le territoire de Malemort-sur-Corrèze. Les constructions d'habitation représentent 51,8 hectares, soit une consommation foncière de 3,4 hectares par an à vocation d'habitat. Le développement des activités économiques a généré une consommation foncière de 19 hectares sur la même période, soit 1,3 hectares par an. Le dossier ne précise cependant pas la nature des espaces ayant été urbanisés.

Le rapport propose une analyse des capacités de densification des enveloppes bâties des principaux secteurs urbanisés de Malemort-sur-Corrèze. Un potentiel de densification de l'ordre de 62 hectares a été identifié : 46,5 hectares sous forme de grandes poches non bâties et 15,9 hectares sous forme de dents creuses (terrains de moins de 5 000 m<sup>2</sup>). De nombreux espaces recensés (notamment au sud dans les secteurs des *Bories* et des *Escures*) peuvent être considérés comme des extensions de l'enveloppe bâtie. Ils sont d'ailleurs couverts dans le PLU en vigueur par des zonages 1AU et 2AU d'urbanisation à plus ou moins long terme.

**La MRAe recommande de réinterroger les critères de définition des enveloppes bâties de Malemort-sur-Corrèze, qui ne figurent pas dans le rapport, pour délimiter ces enveloppes au plus près des constructions existantes, afin de distinguer les parcelles disponibles en densification des secteurs périurbains et des hameaux, de celles constituant des extensions de l'urbanisation.**

**Elle considère en outre qu'il est nécessaire d'exposer les critères de sélection qui ont été utilisés pour retenir les parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification ou au contraire de les écarter, afin que le potentiel foncier mobilisable pour l'habitat en densification des espaces urbanisés soit clairement évalué et justifié.**

Le règlement graphique du PLU délimite environ 47 hectares de terrains destinés à l'urbanisation à vocation d'habitat, dont 14,94 hectares en extension des enveloppes bâties existantes au sein de secteurs à urbaniser 1AU et 6,33 hectares au sein de zones 2AU d'urbanisation différée<sup>12</sup>. Il mobilise également 5,58 hectares à vocation d'équipement, et 54,62 hectares à vocation d'activités économiques.

La MRAe relève qu'au cours des quinze prochaines années, le projet de PLU permet une consommation d'espaces de 3,5 hectares par an pour le développement de l'habitat et des équipements, et de 3,64 hectares par an pour les activités économiques. Ces superficies s'avèrent supérieures à celles de l'artificialisation des années précédentes, d'autant que la MRAe considère que l'évaluation de la consommation d'espaces des zones à urbaniser 1AU est sous-estimée. Le calcul de la consommation foncière déduit en effet 20 à 30 % de la superficie des parcelles classées en zone 1AU, au motif que ces surfaces seront affectées à la réalisation des voiries et réseaux divers.

**La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine fixe notamment comme objectif de réduire de 50 % la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier à l'échelle régionale par un modèle de développement économe en foncier. Le projet de révision du PLU, en planifiant une consommation d'espace supérieure à la consommation des quinze dernières années est en nette contradiction avec cet objectif.**

**La MRAe attend en conséquence un réexamen des besoins en foncier induit par le projet de développement du territoire de Malemort-sur-Corrèze afin de réduire la prévision de consommation d'espaces, en cohérence avec l'objectif régional attendu.**

<sup>12</sup> L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU sera subordonnée à une procédure de modification ou révision du PLU, selon les dispositions des articles L.153-31 et L.153-38 du Code de l'urbanisme.

## 2. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Le rapport propose une démarche d'identification des sensibilités écologiques de l'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU. Il s'appuie sur différents critères (faune, flore/habitat, trame verte et bleue, zone humide et activité agricole) qu'il hiérarchise selon cinq niveaux d'enjeu écologique ou agricole (très fort à nul). Cette évaluation ne comporte cependant aucune analyse des sensibilités paysagères (points de vue, arbres ou boisements d'intérêt, haies bocagères, etc.) à valoriser au sein de chaque secteur.

**La MRAe recommande de prendre en compte les sensibilités paysagères et les éléments qui participent au cadre de vie de chaque secteur de développement de Malemort-sur-Corrèze dans le choix des zones à urbaniser.**

Le projet de PLU prévoit au lieu-dit *Yssandouiller*, dans le sud-est de la commune, l'ouverture à l'urbanisation future d'une zone 2AUx destinée au développement des activités économiques sur une superficie de plus de 45 hectares. Or, ce secteur ne figure pas parmi les zones d'aménagement commercial (ZaCo) identifiées au sein du SCoT Sud-Corrèze et ne répond pas à la stratégie de développement économique envisagée par le SCoT.

**La MRAe recommande que le secteur de développement économique 2AUx d'Yssandouiller soit reconsidéré au vu de sa compatibilité avec le SCoT Sud-Corrèze.**

Seules les zones 1AU ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Pourtant, au sein des zones urbaines Ub et Uc, certains secteurs présentent des emprises disponibles importantes, ou une localisation stratégique, qui pourraient justifier d'encadrer leur développement à travers une OAP. La révision du PLU prévoit par ailleurs au sein des OAP des dispositions visant à préserver ou implanter des plantations, à créer des zones tampons d'espaces verts ou de jardins privatifs.

**La MRAe rappelle que les OAP sont des principes d'aménagement et que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des paysages. Une protection réglementaire de type espace boisé classé (article 113-1 du Code de l'urbanisme), pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) ou le classement en zone naturelle sont à privilégier pour garantir plus efficacement la préservation des éléments de patrimoine. Ces protections sont assimilables à des mesures d'évitement des impacts, qui doivent être privilégiées lors de l'application de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ».**

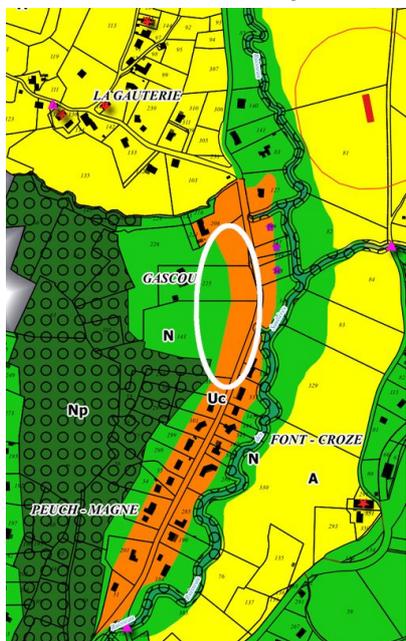


Figure 3: Plan de zonage de Font-Croze (source : règlement graphique PLU)

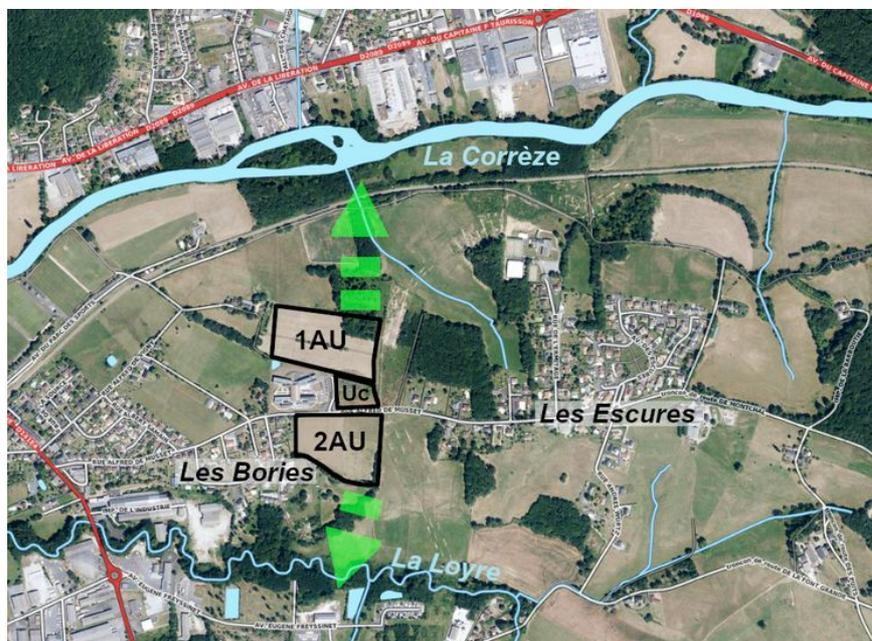


Figure 4: Projets d'extensions du secteur des Bories (sources : géoportail - DREAL NA)

La MRAe constate que le projet de révision du PLU identifie plusieurs parcelles en zone urbaine Uc, dont la localisation (lieu-dit *Gascoü*) en bordure de la route contribue à générer une urbanisation linéaire sur le secteur de *Font-Croze*, et à supprimer la coupure d'urbanisation avec le hameau agricole de *La Gauterie*. Le dossier identifie par ailleurs des enjeux forts en matière de trame verte et bleue, de faune et de flore sur ces prairies mésophiles avec haie arborée à chênes, charmes et noisetiers.

La MRAe relève également que les parcelles agricoles et naturelles situées à l'est du secteur des *Bories* marquent une coupure d'urbanisation avec le hameau des *Escures*. Or, en classant ces terrains en zone urbaine U<sub>c</sub>, à urbaniser 1AU et 2AU, la révision du PLU renforce l'étalement urbain le long de la rue *Alfred de Musset* et tend à décaler un peu plus la limite de la ville vers l'est au sein de l'espace agricole. La MRAe considère en outre que cette coupure d'urbanisation constitue un corridor écologique, car sa localisation permet d'envisager des liens fonctionnels entre *la Corrèze* et son affluent *la Loyre* qu'il conviendrait d'analyser plus précisément. Des enjeux de niveau fort relatif à la faune, à la flore et aux habitats naturels sont d'ailleurs identifiés sur ces parcelles dans le dossier.

**La MRAe demande que le développement de l'urbanisation au sein des secteurs *Font-Croze* et *Les Bories* soient reconsidérés, non seulement au regard des enjeux écologiques et agricoles en présence sur ces parcelles, mais aussi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain. Cette remise en question consiste à préserver des coupures d'urbanisation, favorables au maintien de corridors écologiques sur un territoire périurbain particulièrement fragmenté.**

Le rapport de présentation ne comporte aucun état des lieux des équipements présents sur le territoire alors que l'analyse de la mise en œuvre du PLU en vigueur figurant dans le dossier<sup>13</sup> interroge quant à une augmentation importante des superficies des zones urbaines U<sub>e</sub> à vocation d'équipement. Elles sont en effet passées de 2,24 hectares dans le PLU en vigueur à 43,91 hectares dans le projet de révision du PLU. Le dossier ne mentionne pas non plus les projets envisagés par la collectivité en matière d'équipements, afin de justifier le maintien en zone U<sub>e</sub> de parcelles d'une superficie de 5,58 hectares, actuellement boisés ou en prairies, sur le secteur de l'Île.

**La MRAe recommande de présenter les disponibilités foncières au sein des zones U<sub>e</sub> sur la commune et de compléter le diagnostic par une évaluation des besoins en matière de développement de zones à vocation d'équipement.**

La MRAe relève par ailleurs que le secteur « Les Chatonnières » était couvert par un zonage U<sub>e</sub> à vocation d'équipement lors de l'examen au cas par cas du projet de révision du PLU. Il fait à présent l'objet d'un zonage urbain U<sub>c</sub> qui ne contribue pas à renforcer les fonctionnalités écologiques de cet espace boisé, pourtant identifié comme réservoir biologique de la trame verte et bleue<sup>14</sup>.

**La MRAe rappelle que la justification des droits à construire générés par la révision du PLU en matière d'équipement figure parmi les motivations ayant conduit à soumettre le projet à évaluation environnementale. Ces éléments n'étant toujours pas argumentés dans le rapport, la MRAe recommande de clarifier les choix de développement retenus concernant les secteurs à vocation d'équipement.**

### **3. Incidences sur l'activité agricole**

Alors que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) entend maintenir et valoriser les surfaces agricoles, 55 % des terrains ouverts à l'urbanisation présentent selon le dossier des enjeux agricoles de niveau fort à très fort. La MRAe relève que le projet de PLU prévoit notamment l'urbanisation de vastes parcelles agricoles sur les secteurs *Le Jassou/Les Bories* (4,7 ha de parcelles classées en zone 1AU et 2,7 ha en zone 2AU) ainsi que sur le secteur *Les Escures/Monchal* (4,3 ha en zone 1AU et 1,3 ha en zone U<sub>e</sub> à vocation d'équipement). Le rapport ne comporte cependant aucune étude portant sur la valeur agronomique des terres, ni aucune analyse permettant d'appréhender les effets des zones constructibles sur l'activité agricole (morcellement des parcelles, fermeture des îlots agricoles, accès coupés, etc.). Les nuisances liées aux éventuels traitements phytosanitaires ne sont pas non plus appréhendées dans le dossier.

**La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des incidences du projet d'urbanisation sur les espaces agricoles et le fonctionnement des exploitations, et de réinterroger les choix d'urbanisation en cohérence avec l'objectif affirmé de préservation des grands ensembles agricoles du territoire. L'absence de zones de non traitement doit également être justifiée au sein du dossier.**

### **4. Incidences sur la ressource en eau**

En matière d'assainissement des eaux usées, le rapport de présentation ne permet pas d'évaluer la capacité d'infiltration des sols du territoire de Malemort-sur-Corrèze et d'écartier tout risque de pollution de la ressource en eau, notamment au sein des secteurs non couverts par le zonage d'assainissement collectif.

13 Rapport de présentation, p.22

14 Rapport de présentation, p.123

**La MRAe rappelle que l'urbanisation ne doit pas compromettre l'atteinte des objectifs en matière de qualité des eaux prévus par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et qu'à ce titre, il convient notamment de s'assurer de l'aptitude des sols à l'infiltration au sein des zones à urbaniser.**

## **5. Incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques**

Les milieux faisant partie des secteurs de trame verte et bleue les plus sensibles, ont été classés en zone naturelle protégée Np qui interdit toute construction nouvelle. Cette protection couvre principalement les coteaux boisés, mais la MRAe relève qu'elle ne concerne pas les milieux humides identifiés par EPIDOR sur le territoire. Les boisements assurant une fonction de corridor écologique (ripisylves et boisements de la trame verte) font quant à eux l'objet d'un classement en espace boisé classé (EBC).

À l'issue de l'analyse environnementale, 89 % des parcelles ouvertes à l'urbanisation présentent des enjeux écologiques de niveau fort à très fort<sup>15</sup> :

- Enjeu trame verte et bleue : boisements identifiés comme réservoirs de biodiversité tels qu'une frênaie-chênaie riveraine de *la Loyre* sur 1,16 hectare de parcelles en zone urbaine Ub au *Molard*, une frênaie alluviale sur une zone Ux à vocation d'activité de 3,5 hectares aux *Gorses/Puymaret*, une chênaie-charmaie à *Yssandouiller* ; présence de réservoirs de biodiversité situés en bordure de parcelles constructibles (*La petite Borie, Les Gorses, Le Peyroux...*) ; présence de haies multi strates, de boisements, d'arbres isolés dont certains à cavité, etc. (*Le Peyroux, La Grande Borie, Les Gorses/Puymaret, Yssandouiller...*) ;
- Enjeu faune, flore et/ou habitat : ouverture à l'urbanisation de prairies mésophiles (*La Grande Borie, Palisse...*) dont certaines identifiées comme prairies permanentes de fauche (prairies mésophiles aux *Escures/Monchal* et prairies méso-hygrophiles à hygrophiles au *Peyroux, au Jassou/Les Bories*) ;
- Enjeu zone humide : zones de sources et de végétation hygrophile sur une parcelle à urbaniser 1AU de 7,7 hectares au *Peyroux* et sur une zone à vocation d'activité Ux de 7,9 hectares aux *Gorses/Puymaret* ; mare naturelle et zone humide longeant le cours d'eau sur une autre parcelle du *Peyroux* ; nombreuses parcelles appartenant au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval (*Le Peyroux, Palisse, Les Escures...*).

Le dossier affirme que les impacts résiduels peuvent être abaissés à un niveau faible à moyen par la mise en œuvre de différentes mesures de réduction<sup>16</sup> :

- « *Conserver les haies champêtres et/ou en planter* », « *conserver la forêt riveraine* », « *ne pas déboiser / défricher la forêt alluviale* », « *conserver les haies et les parties boisées* », « *conserver la partie arborée et aménager des bandes enherbées* », « *planter une haie champêtre, conserver les arbres* »...

La MRAe relève cependant qu'aucun repérage des trames arborées à préserver ou à renforcer ne figure au sein du dossier, et qu'aucune mesure réglementaire de protection/création de végétation n'est envisagée dans le cadre du PLU. La MRAe rappelle que des protections de type EBC (article 113-1 du Code de l'urbanisme) ou pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) peuvent être envisagées ;

- *Limiter « au maximum » l'imperméabilisation des parcelles constructibles pour préserver les écoulements et notamment les zones humides situées en aval.*

La MRAe relève que le projet de PLU ne prévoit aucune traduction réglementaire de ce type de mesure en faveur des zones humides, tous les zonages du règlement étant soumis à une même proportion d'espaces non bâtis (30 % minimum d'espaces verts non bâtis au sein de l'unité foncière), les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols étant par ailleurs autorisées dans le règlement du PLU ;

- *Éviter toute construction au niveau de zones humides ou de nappes affleurantes au regard du risque de rupture d'alimentation de la zone humide, de pollution de source ou de cours d'eau.*

La MRAe relève néanmoins que des droits à construire sont tout de même maintenus sur des secteurs faisant l'objet de cette mesure d'évitement, notamment des parcelles classées en zone urbaine Ux au *Peyroux* ;

La zone urbaine à vocation d'activité Ux, prévue au lieu-dit *La Rivière*, présente des enjeux écologiques liés à la présence de zone humide et de réservoir de biodiversité. Elle n'a cependant pas fait l'objet de l'analyse écologique menée dans le cadre de la révision du PLU, alors que ces enjeux figurent parmi les motivations ayant conduit à soumettre le projet à évaluation environnementale.

15 Rapport de présentation, p.238 à 292

16 Rapport de présentation, p.312 à 331

La MRAe demande de réinterroger les choix de développement communaux retenus au regard d'enjeux environnementaux importants sur l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation.

En l'état actuel du dossier présenté, la MRAe considère que la suffisance et la proportionnalité des différentes mesures de réduction ne sont pas démontrées, et que le rapport ne permet pas de justifier des incidences résiduelles d'un niveau faible alors que des enjeux écologiques forts à très forts ont été identifiés.

La MRAe estime nécessaire de préciser la définition des enjeux écologiques, par une déclinaison plus fine des continuités écologiques de la trame verte et bleue, par des inventaires naturalistes complémentaires permettant d'affiner les enjeux relatifs aux espèces protégées de faune ou de flore, et par une délimitation plus précise des zones humides. La MRAe rappelle la nécessité de caractériser les zones humides en application des dispositions<sup>17</sup> 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).

Le rapport identifie par ailleurs des incidences résiduelles de niveau fort à très fort sur la majorité des secteurs à urbaniser 1AU et 2AUx<sup>18</sup>, ces impacts étant dus, selon le dossier, à la destruction de zones humides, haies et réservoirs de biodiversité boisés.

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit conduire la collectivité à étudier des scénarios alternatifs dans le cas d'impacts résiduels significatifs, dans un objectif d'évitement des impacts sur l'environnement.

**La MRAe demande de prolonger la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » par l'étude de sites alternatifs afin de justifier que les secteurs de développement ont été retenus au regard d'une comparaison de leurs sensibilités environnementales, selon une véritable démarche d'évitement et de réduction des effets sur l'environnement.**

Elle considère que le dossier n'intègre pas de mesures d'évitement et de réduction à la hauteur des enjeux écologiques identifiés sur les différents sites. Elle demande donc à la collectivité de privilégier une démarche d'évitement des zones humides, des réservoirs ou corridors écologiques de la trame verte et bleue, et des secteurs à enjeux en termes de biodiversité (habitat et espèces), les mesures de réduction ou de compensation devant résulter de l'impossibilité avérée d'éviter les incidences. Au stade de la planification territoriale, la démarche d'évitement doit aboutir de façon plus concluante à une réduction significative des enjeux susceptibles d'être affectés par le développement de l'urbanisation, et ne pas différer, au moment de l'évaluation environnementale des projets d'extensions urbaines, les éventuelles mesures de réduction à mettre en œuvre.

## 6. Incidences sur le paysage

Le patrimoine bâti non protégé et le patrimoine paysager présents sur le territoire bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. S'ils sont identifiés sur le règlement graphique, la MRAe relève que les éléments paysagers et bâtis n'ont fait l'objet d'aucun repérage, ni de justification de leur intérêt patrimonial au sein de l'état initial de l'environnement. En outre, aucun inventaire de ce patrimoine n'est associé au règlement, ce qui le rend inopérant.

La MRAe considère qu'il est nécessaire de définir les spécificités paysagères et écologiques des secteurs de densification de l'enveloppe bâtie et des zones d'extension en lisière urbaine. La démarche consiste à réinterroger la nature du zonage et les dispositions réglementaires associées à ces secteurs, pour proposer une structuration plus lisible de l'armature du territoire.

**La MRAe recommande de compléter le rapport sur la question de la préservation de la nature en ville, permettant de concilier densification de l'enveloppe urbaine et préservation d'un cadre de vie de qualité. Elle demande aussi de reconsidérer les secteurs d'extension dans un objectif de maintien des coupures d'urbanisation et de traitement qualitatif des entrées de ville.**

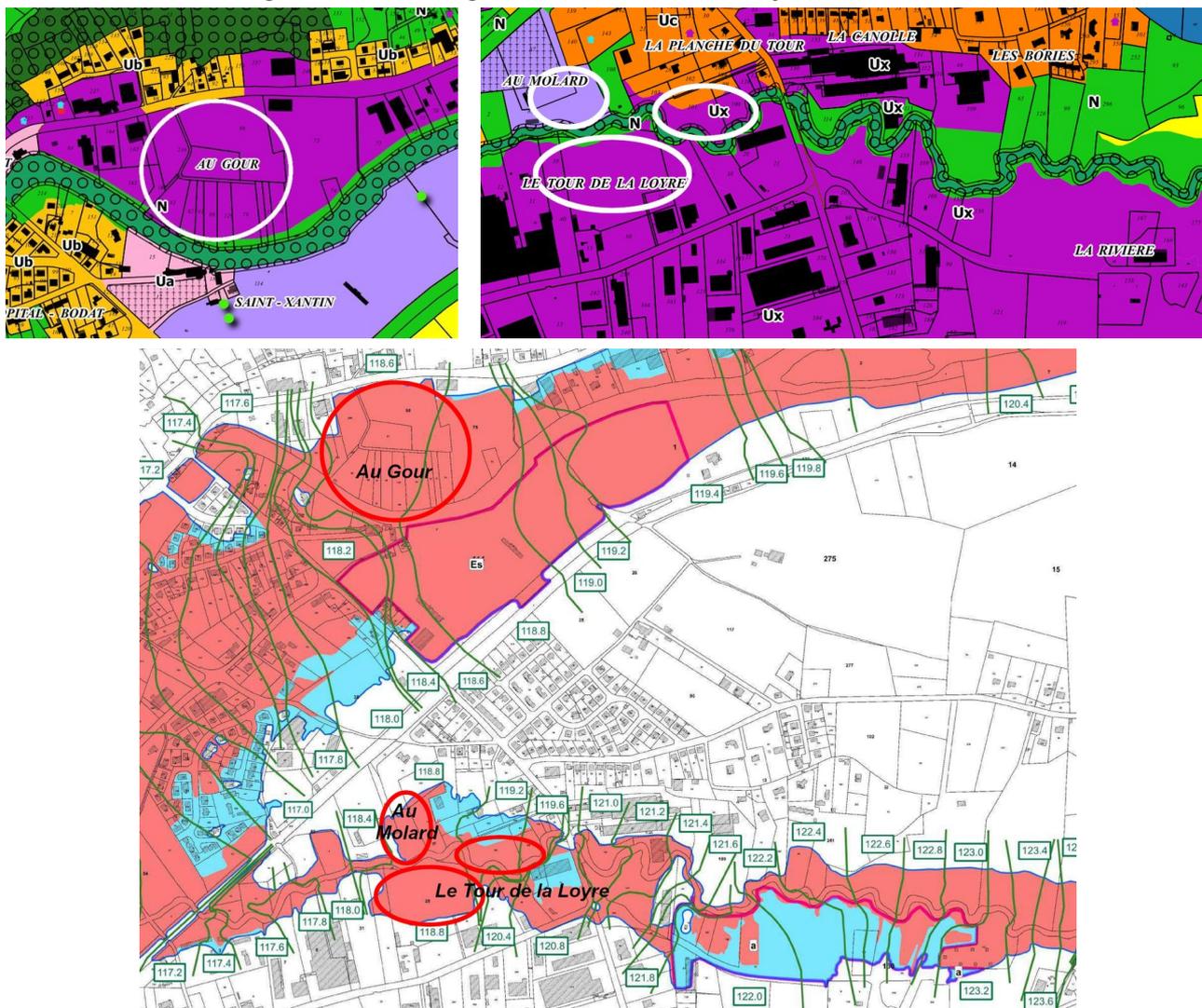
17 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

18 Rapport de présentation, p.345 à 351 : sur neuf zones à urbaniser 1AU, trois secteurs (11 ha) présentent des impacts résiduels très forts, quatre secteurs (8 ha) des impacts résiduels forts et deux secteurs des impacts résiduels moyens (1,6 ha). La zone d'urbanisation future 2AUx à vocation d'activités présente quant à elle des impacts résiduels de niveau fort à très fort sur 45,8 ha.

## 7. Prise en compte des risques et des nuisances

Concernant le risque d'inondation par débordement des cours d'eau, aucune trame spécifique ne permet d'identifier les secteurs couverts par un PPRi sur le plan de zonage. Le règlement graphique du PLU prévoit de classer en zone urbaine Ub et à vocation d'activité Ux de nombreux secteurs qui figurent pourtant en zone rouge du PPRi Corrèze, qualifiée d'inconstructible. C'est notamment le cas des lieux-dit *Au Molard*, *Le tour de la Loyre*, *Au Gour* et du parc commercial du *Moulin*. D'autres secteurs, non couverts par le PPRi, présentent également selon le dossier un caractère inondable (*Le Jassou/Les Bories*, *Yssandouiller*). Alors que des mesures d'évitement préconisent dans le dossier l'absence de construction en zone inondable, la MRAe relève que le projet de PLU prévoit tout de même sur ces secteurs un classement en zone Uc ou 2AUx ouvrant des droits à construire incompatibles avec le règlement du PPRi.

La MRAe estime que le niveau de prise en compte du risque d'inondation dans le projet de développement de l'urbanisation présenté est insuffisant. Elle considère en outre que le projet de règlement graphique du PLU ne reflète pas la règle d'inconstructibilité qui prévaut en zone rouge du PPRi et ne favorise pas une bonne information du public quant à la prise en compte du risque d'inondation. La MRAe demande de revoir la délimitation des zonages urbains (Ub et Ux notamment) identifiés en zone rouge du PPRi le long de *la Corrèze* et de *la Loyre*.



Figures 5 et 6 : Plan de zonage des secteurs "Au Gour", "Au Molard" et "Le Tour de la Loyre"

Figure 7 : Règlement graphique du PPRi Corrèze et affluents de Brive-la-Gaillarde  
(sources : Règlement graphique et annexes du PLU de Malemort-sur-Corrèze)

De manière plus générale, la MRAe recommande de compléter le rapport par la production d'une cartographie superposant les zones ouvertes à l'urbanisation et les secteurs potentiellement exposés à des risques pour s'assurer d'une prise en compte suffisante des différentes composantes environnementales.

La MRAe considère par ailleurs que le projet de révision du PLU ne fait pas la démonstration d'une prise en compte suffisante des nuisances sonores liées aux infrastructures routières.

**La MRAe recommande de faire figurer sur les plans de zonages les secteurs affectés par le bruit et de justifier de la mise en œuvre de la démarche « Éviter, réduire, compenser » sur les zones ouvertes à l'urbanisation potentiellement exposées à des nuisances sonores.**

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

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de Malemort-sur-Corrèze planifie le développement de son territoire pour les quinze prochaines années, en envisageant la construction de 543 logements sur 47 hectares, et le développement d'activités économiques et d'équipement sur plus de 60 hectares. Les parcelles ouvertes à l'urbanisation se situent principalement en extension de l'enveloppe urbaine existante, ce qui ne contribue pas à limiter l'étalement urbain sur le territoire.

Les objectifs de réduction de la consommation d'espace du SRADDET Nouvelle-Aquitaine n'étant pas démontrés en l'état du dossier présenté, un réexamen du projet de PLU est nécessaire afin de réduire la consommation d'espace.

Les informations permettant de justifier la répartition des secteurs constructibles sur le territoire sont lacunaires, la planification du développement de Malemort-sur-Corrèze ne répondant pas à un objectif de structuration de l'armature du territoire. Le rapport de présentation doit expliciter clairement les critères pris en compte dans les choix formulés par la collectivité et démontrer l'adéquation entre les besoins identifiés, les surfaces ouvertes à l'urbanisation ainsi que leur localisation sur le territoire.

Le projet territorial présenté est en outre susceptible d'incidences notables sur l'environnement. Il prévoit l'urbanisation de secteurs cumulant des enjeux multiples, tels que ceux liés au risque d'inondation, aux zones humides, aux continuités écologiques et à l'activité agricole, qu'il convient de mieux caractériser afin d'éviter, par le règlement du PLU, l'artificialisation des milieux les plus sensibles.

Les incidences de son projet de développement sur le territoire de Malemort-sur-Corrèze doivent être réévaluées ce qui nécessite de revoir les choix d'urbanisation des secteurs les plus sensibles en poursuivant la démarche d'évitement et de réduction des incidences jusqu'à son terme.

La MRAe recommande de démontrer que les protections mises en œuvre sont proportionnées aux enjeux, notamment en matière de préservation du paysage et des continuités écologiques, dans un contexte de périurbanisation qui requiert une attention accrue quant au maintien des coupures d'urbanisation et à la lutte contre l'étalement urbain.

Les principales alertes ayant motivé la décision de soumission à évaluation environnementale demeurent. La démarche d'évaluation environnementale doit être poursuivie afin d'assurer une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux.

La démarche retenue par la collectivité s'est traduite par l'élaboration de deux projets de territoires distincts et dissociés à une échelle infra-communale. Cette approche ne permet pas au public de prendre connaissance de manière simple et lisible du projet de PLU et ne favorise pas l'expression d'une stratégie de développement cohérente à l'échelle de la commune fusionnée de Malemort. La MRAe a par conséquent formulé deux avis distincts qui relèvent des difficultés similaires au sein de chaque projet de territoire.

La MRAe considère que le projet communal doit être repris en engageant notamment une réflexion globale à l'échelle de la nouvelle commune de Malemort et, qu'en l'état, le projet et sa présentation ne permettent pas de garantir une prise en compte des enjeux environnementaux à un niveau suffisant et une bonne information du public.

À Bordeaux, le 16 février 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Didier Bureau