



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

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

n°MRAe 2022ANA29

dossier PP-2021-11983

**Porteur du Plan :** Haute-Corrèze Communauté

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 15 décembre 2021

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :** 27 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 aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 9 mars 2022 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Ont participé et délibéré :* Hugues AYPHASSORHO, Didier BUREAU, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK.

*Chacun des membres délibérants cités 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.*

*Étaient absents ou excusés :* Annick BONNEVILLE, Raynald VALLEE, Françoise BAZALGETTE.

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Haute-Corrèze Communauté, située sur les deux départements de la Corrèze et de la Creuse, entre Tulle, à une cinquantaine de kilomètres, et Clermont-Ferrand, distante d'environ 70 kilomètres.

La communauté de communes de Haute-Corrèze, Communauté créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017, regroupe 71 communes membres. Elle compte 33 330 habitants (INSEE 2018) répartis sur 181 600 hectares qui font de ce territoire la quatrième plus vaste intercommunalité française. Quatre communes comptent plus de 1 000 habitants. La ville d'Ussel (9 555 habitants) assume le rôle de pôle central, les communes de Bort-les-Organes (2 661 habitants), Meymac (2 322 habitants) et Neuvic (1 653 habitants) constituent quant à elles des pôles secondaires dits « d'équilibre » assurant un accès aux services pour les habitants des villages voisins.

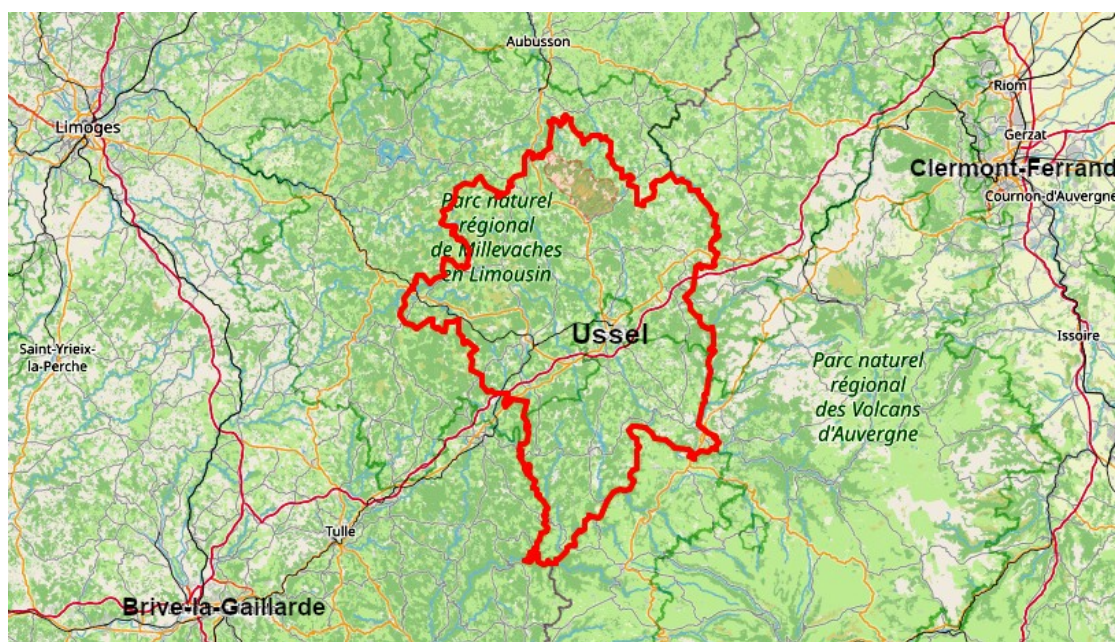


Figure 1: Localisation de la Haute-Corrèze Communauté (source: OpenStreetMap)

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Haute-Corrèze Ventadour approuvé le 17 septembre 2019. Porté par le syndicat mixte du pays éponyme, il a été élaboré sur 91 communes à l'échelle de deux communautés de communes (Ventadour-Égletons-Monédières et Haute-Corrèze Communauté). Le projet de SCoT a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 15 mai 2019<sup>1</sup>. Un plan climat air énergie territorialisé (PCAET) est en cours d'élaboration à l'échelle du territoire de Haute-Corrèze Communauté depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020.

Haute-Corrèze Communauté, compétente en matière d'urbanisme, a engagé l'élaboration du PLUi le 30 mars 2017 sur l'ensemble de son périmètre. Le projet de PLUi envisage la construction d'environ 2 700 logements à horizon 2035, en mobilisant, selon le dossier, 462 hectares répartis entre 355 hectares pour l'habitat, en densification et en extension des enveloppes urbaines existantes, et 107 hectares pour le développement des activités économiques.

La Haute-Corrèze est un territoire à dominante rurale, inclus dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) de Millevaches en Limousin pour sa partie nord. Il s'étend au sud jusqu'aux gorges de la Dordogne. Son identité est non seulement paysagère, mais aussi culturelle et économique, avec les filières élevage bovin, bois et tourisme vert.

L'eau est omniprésente avec ses multiples barrages et des retenues d'eau ou lacs qui ponctuent le territoire. Par ailleurs, de nombreux cours d'eau alimentent la Dordogne en prenant leur source sur les hauts reliefs du plateau de Millevaches. À l'interstice entre montagne limousine et vallée de la Dordogne, les plateaux vallonnés marquent un palier paysager, territoire boisé dont les clairières sont ponctuées de villages et bourgs.

1 Avis de la MRAe 2019ANA95 du 15 mai 2019 consultable à l'adresse suivante : [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_7962\\_e\\_scot\\_hcv\\_ae\\_collegialefinal\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_7962_e_scot_hcv_ae_collegialefinal_signe.pdf)

Le territoire intercommunal est concerné par treize sites Natura 2000, associés à la diversité des milieux naturels qui le caractérise : espèces patrimoniales inféodées aux nombreux cours d'eau et zones humides, tourbières, landes humides ou sèches, massifs forestiers de feuillus, gîtes à chauve-souris. Les sites *Plateau de Millevaches* et *Gorges de la Dordogne* constituent deux zones de protection spéciale (ZPS) désignées au titre de la directive « Oiseaux », les onze autres sites étant des zones spéciales de conservation (ZSC) désignées au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore »<sup>2</sup>.

Le projet d'élaboration du PLUi de Haute-Corrèze Communauté fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

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 plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser ses incidences négatives. Le projet de PLUi arrêté le 9 décembre 2021, 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 PLUi**

### **A. Remarques générales**

Le dossier d'évaluation environnementale est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, mais il ne répond pas à l'ensemble des exigences des dispositions des articles R 161-2 et 3 du Code de l'urbanisme. En effet, si le rapport de présentation présente une synthèse du diagnostic territorial, le dossier ne comprend pas de résumé non technique, ce qui ne favorise pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier.

**La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et synthétique, du projet de PLUi et de ses effets sur l'environnement. La MRAe demande de compléter le dossier par l'ajout d'un résumé non technique.**

La MRAe relève la qualité de la mise en page du rapport, la présence de synthèses thématiques ainsi que de nombreuses illustrations et cartes qui facilitent la compréhension du contexte territorial. Chaque enjeu fait l'objet d'une synthèse dans un chapitre dédié, ainsi que d'une représentation cartographique ou schématique, ce qui permet de localiser les secteurs à enjeux, d'appréhender le fonctionnement entre les différentes polarités et de comprendre l'armature territoriale. Les différentes thématiques abordées par le diagnostic territorial sont par ailleurs mises en perspective avec les dynamiques à l'œuvre sur les territoires voisins, notamment en faisant référence aux analyses et orientations du SCoT dont le périmètre, et les enjeux, sont analogues à ceux de Haute-Corrèze Communauté. La formulation, claire et synthétique, des enjeux au sein d'un volet de synthèse en fin de diagnostic favorise l'articulation avec la partie justifiant les choix retenus pour définir le projet de développement intercommunal.

Le dossier ne présente cependant pas les développements attendus dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLUi. Les secteurs à urbaniser n'ont fait l'objet d'aucun diagnostic environnemental, ni d'évaluation des incidences potentielles, ni de propositions de mesures d'évitement et de réduction d'impacts. Le rapport contient une pièce *1.8-Incidences et mesures environnementales*, mais celle-ci renvoie le lecteur au dossier de saisine de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), qui figure en annexe du dossier de PLUi, et ne livre qu'une information très sommaire et partielle quant aux incidences des différents secteurs de projet.

**La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale est une démarche itérative faisant partie intégrante de l'élaboration du document d'urbanisme, dont l'ensemble des parties du rapport de présentation doit rendre compte.**

2 Sites Natura 2000 désignés au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore » : *Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents* (FR7401103), *Tourbière de Négarioux Malsagne* (FR7401104), *Landes et zones humides de la Haute Vézère* (FR7401105), *Forêt de la Cubesse* (FR7401110), *Ruisseaux de la région de Neuvic* (FR7401122), *Tourbières et fonds tourbeux de Bonnefond Péret Bel Air* (FR7401123), *Vallée de la Gioune* (FR7401128), *Haute vallée de la Vienne* (FR7401148), *Gorges de la Dordogne, de l'Auze et de la Sumène* (FR8301057), *Lacs et rivières à loutres* (FR8301095) et *Tunnel SNCF du Chavanon* (FR8302011)

La MRAe considère qu'il est nécessaire de compléter le rapport de présentation par l'identification fine et exhaustive des enjeux environnementaux (milieux naturels, activité agricole, risques, nuisances...) des zones d'extension pressenties. Ce complément a pour objectif 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.

La majorité des données utilisées sont extraites du rapport de présentation du SCoT et datent de 2013 ; elles ne reflètent pas les tendances les plus récentes sur le territoire.

La MRAe recommande d'actualiser le dossier par des données plus récentes permettant notamment d'évaluer si les dynamiques à l'œuvre sur le territoire correspondent aux perspectives envisagées dans le cadre du SCoT.

Le rapport de présentation propose une pièce 1.9-Critères de suivi, dont l'intitulé ne correspond pas au contenu, s'agissant du volet cartographique des annexes communales de la commune de Saint-Fréjoux. La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par un système d'indicateurs qui constitue un élément important de l'évaluation en continu du document d'urbanisme.

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

### 1. Structuration du territoire

Le dossier présente un territoire rural dont l'urbanisation s'organise à travers un maillage de bourgs et de villages, polarisé par la seule ville d'Ussel et les deux axes structurants parcourant la Haute Corrèze en son centre, d'ouest en est : l'autoroute A89 et la route départementale RD1089. Si ces axes assurent le lien du territoire vers l'extérieur, ils participent aussi à la recomposition des dynamiques locales internes.

Hormis la partie ouest de l'intercommunalité, soumise à l'influence de Tulle, située à 45 minutes de route, le reste du territoire est focalisé autour du pôle central d'Ussel et les pôles d'équilibre de la communauté de communes (Bort-les-Orgues, Meymac et Neuvic) identifiés dans le SCoT Haute-Corrèze Ventadour.

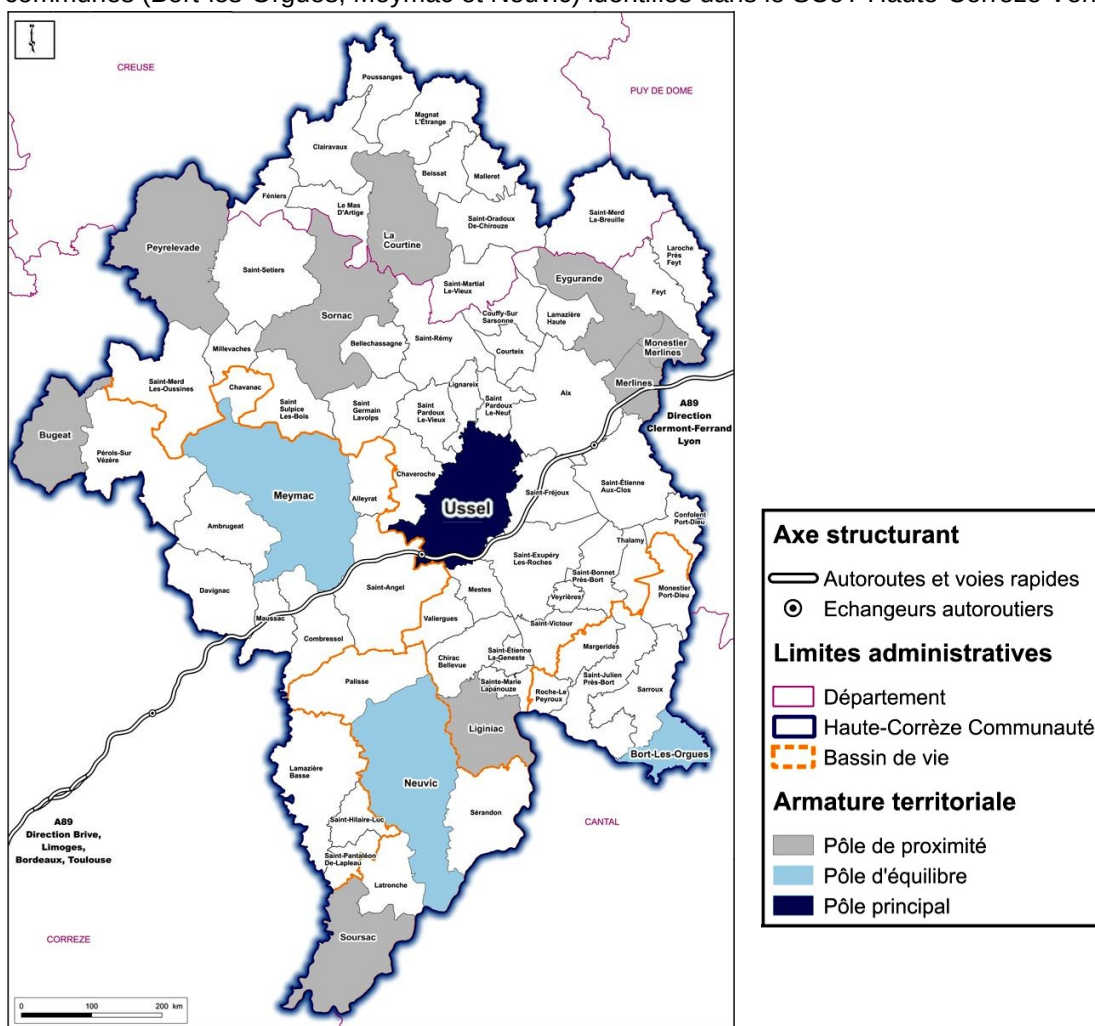


Figure 2: Cartographie des polarités identifiées dans le SCoT Haute-Corrèze Ventadour (source: rapport de présentation, p.2)



## 2. Démographie

Haute-Corrèze Communauté connaît une décroissance constante depuis 1968, passant de 40 547 habitants en 1968 à 33 890 en 2013. Le territoire a perdu plus de 4 000 habitants entre 1990 et 2013 (- 0,7 % par an sur la période présentée la plus récente 2008-2013, soit une perte annuelle de 248 habitants) liée à un solde naturel fortement négatif (pour un solde migratoire légèrement positif). Cette situation, conjuguée à un indice de jeunesse<sup>3</sup> de 0,65 en 2013, laisse supposer une poursuite de cette baisse. La taille moyenne des ménages subit également une réduction passant de 2,22 personnes par ménage en 1999 à 2,03 en 2013.

Selon le dossier, l'analyse de l'évolution démographique reflète une perte de poids des pôles principaux (- 10 % à Ussel et - 19 % à Bort-les-Orgues entre 1999 et 2013), dont l'influence décline au profit d'un urbanisme étalé sur l'espace agricole et naturel sur les communes de la ceinture autoroutière de l'A89.

## 3. Logements

Le territoire comptait 23 175 logements en 1999 et il atteint 25 105 logements en 2013 (+ 1 930 logements par rapport à 1999). Cette croissance du parc s'avère en contradiction avec l'évolution démographique, car elle permet au territoire d'accueillir plus de nouvelles constructions que d'habitants supplémentaires. Le rapport de présentation illustre cette dynamique en indiquant qu'il y a eu presque un habitant de moins par construction nouvelle réalisée. Les nouveaux logements se sont principalement implantés en dehors des villes centres et de leurs bassins de vie.

Les résidences principales représentaient environ 63 % du parc en 2013, les résidences secondaires 24,5 % et les logements vacants 12,8 %, pourcentage élevé. Sur la période 1999-2013, pour deux logements supplémentaires créés le dossier dénombre un logement vacant de plus. En 2013, 3 205 logements sont vacants sur le territoire ce qui correspond, selon le dossier, à plus de vingt ans de constructions. Ce constat n'est cependant pas illustré car aucune analyse des typologies de logements vacants recensés sur le territoire n'est présentée dans le dossier.

Les données utilisées dans le cadre des analyses du rapport, datées de 2013, sont trop anciennes.

**La MRAe recommande de s'appuyer sur des données plus récentes en matière de démographie et de logement pour inscrire le projet de développement intercommunal en cohérence avec les tendances actuelles.**

**La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse plus fine de la vacance, structurelle et conjoncturelle<sup>4</sup>, permettant d'appréhender les dynamiques à l'œuvre sur le territoire intercommunal et d'évaluer le nombre total de biens mobilisables dans le projet.**

## 4. Équipements et activités

### Équipements

Selon le dossier, la communauté de communes dispose d'un taux d'équipement et de services satisfaisant en rapport avec le nombre d'habitants<sup>5</sup>, mais d'une faible densité compte tenu de l'étendue du territoire : 0,83 équipement par km<sup>2</sup> pour l'intercommunalité, 1,76 pour le département de la Corrèze. Ce constat induit par conséquent des temps de déplacement plus importants pour accéder aux équipements et services que sur les territoires plus densément peuplés.

Du point de vue des équipements de santé et des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), le territoire bénéficie d'une couverture supérieure à la moyenne nationale<sup>6</sup>.

Le dossier dénombre 36 sites d'éducation sur le territoire, dont six collèges. Le territoire bénéficie en outre d'une offre d'équipements ludo-sportifs de proximité adaptée à ses besoins (salles des fêtes, terrains de sports, etc.).

### Activités économiques

La Haute-Corrèze Communauté compte 14 147 emplois sur son territoire, soit un taux de 0,42 emploi par habitant, analogue à celui des moyennes départementales et nationales. Plus de 60 % de ces emplois sont concentrés sur le bassin de vie d'Ussel. Le rapport de présentation identifie une concentration des emplois principalement au sein des pôles des quatre bassins de vie, 72 % des emplois y étant localisés.

3 L'indice de jeunesse est le rapport entre la part des moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans. Plus ce chiffre est inférieur à 1, plus la part de la population âgée est importante.

4 La vacance structurelle concerne des logements hors marché (vacance d'obsolescence liée à la vétusté) et les logements inadéquats aux attentes du marché immobilier. La vacance conjoncturelle concerne la vacance frictionnelle liée aux délais de relocation ou de vente d'un bien.

5 Rapport de présentation p. 88 : 22,10 habitants par Commerce-Équipement-Service (CES) sur le territoire Haute-Corrèze Communauté quand la moyenne départementale est plus élevée à 24,70 habitants/CES.

6 Rapport de présentation p.96

Le territoire accueille plus du quart des lits touristiques dont dispose le département, soit une proportion de 107 lits touristiques pour 100 habitants, bien supérieure aux moyennes nationales (32 lits/100 habitants) et départementale (57 lits/100 habitants). Le tourisme s'inscrit dans une optique de « tourisme vert », en lien avec la qualité du cadre de vie et des espaces naturels du territoire, la protection des sites remarquables et ordinaires constituant ainsi, selon le dossier, un enjeu pour le PLUi.

Le foncier à vocation d'activité économique représente 84 zones réparties sur plus de 770 hectares<sup>7</sup>, distribués sur pas moins de 30 zones d'activités ponctuelles, 37 zones communales et 17 zones intercommunales ; ces dernières représentent 60 % des espaces à vocation d'activités. Le dossier estime toutefois qu'au sein de ces espaces, il y aurait encore beaucoup d'espaces disponibles, évalués entre 321 hectares par photo-interprétation et 86 hectares selon une analyse in situ.

**La MRAe souligne que le rapport ne fournit aucune description de ces zones d'activités permettant de savoir si elles répondent ou non aux besoins actuels.**

**La MRAe demande de préciser le statut d'occupation des sols sur les 235 hectares jugés disponibles d'après photo-interprétation et leur possible contribution pour répondre aux besoins de développement objet du PLUi, ainsi que d'intégrer les 86 hectares dans la justification des nouveaux secteurs dédiés au développement économique.**

**La MRAe recommande de compléter le rapport par une description de l'ensemble des sites d'activités existants, en caractérisant 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.**

## 5. Déplacements et énergie renouvelables

### a) Déplacements

Le territoire bénéficie de la présence d'une autoroute (A 89), dont deux échangeurs sont implantés au sein de l'intercommunalité, et de deux voies classées à grande circulation, la RD 1089, dont le tracé suit celui de l'A89, et la RD 982 qui relie Ussel à Aubusson.

La MRAe souligne l'intérêt de présenter de nombreuses cartographies et tableaux relatifs aux temps d'accès à différents équipements (pharmacie, boulangerie, école élémentaire, médecin, etc.) depuis chaque commune du pays. Il aurait toutefois été utile de les exploiter pour identifier les forces et faiblesses des différents secteurs à cet égard et les enjeux qui s'y rapportent. En outre, il apparaît fondamental de présenter dans cette partie<sup>8</sup> les données liées aux déplacements pendulaires domicile-travail.

Deux voies ferrées traversent le territoire au nord de l'A89 : Clermont-Ferrand-Brive, desservant la gare d'Ussel, et Clermont-Ferrand-Limoges, desservant quatre gares sur le territoire. Le dossier mentionne cependant que plusieurs gares ont déjà fermé, sans préciser les communes concernées. Le rapport fait par ailleurs état de la faible fréquence de ces lignes et d'une absence de continuité dans les transports en commun, ce qui nuit à la pratique régulière d'un transport collectif. En outre, les lignes de bus régulières sont absentes d'une bonne partie du territoire et, selon le dossier, les trajets ne sont ni pensés, ni possibles, du domicile au travail.

Le dossier recense au sein des annexes communales l'ensemble des liaisons douces existantes, et précise que le territoire n'est doté que d'une seule aire de covoiturage à Maussac.

### b) Énergies renouvelables

Le diagnostic met en avant le potentiel du territoire en matière de production d'énergies renouvelables, en lien avec l'hydroélectricité et l'éolien. Un site éolien est actuellement en activité sur le territoire (à Peyrelevade) et cinq autres sites sont en cours d'autorisation ou de travaux. Deux sites photovoltaïques sont existants, et un en projet à Ussel. En considérant la production hydroélectrique, le territoire est considéré comme autosuffisant selon le dossier ; le barrage de Bort-les-Orgues constituant la quatrième plus importante retenue de France avec 500 millions de mètres cube.

## 6. Ressource et gestion de l'eau

L'état initial de l'environnement ne propose aucune description du réseau hydrographique alors que l'eau est qualifiée d'omniprésente sur le territoire. Les affluents de la Dordogne prennent en effet leur source sur les hauts reliefs du plateau de Millevaches, qu'ils relient jusqu'aux gorges de la Dordogne à travers un ensemble de plateaux structurés par le passage de ces cours d'eau.

7 Rapport de présentation, p.69 : 459 ha situés en zone d'activités intercommunales, 255 ha situés en zones communales et 56 ha situés au sein de zones ponctuelles.

8 Certaines informations relatives à ces déplacements sont situées dans les développements relatifs à l'activité économique mais ne sont pas suffisantes pour apporter une information complète au public.

Aucune analyse de l'état écologique et chimique des masses d'eau, superficielle comme souterraine, notamment en lien avec les rejets urbains, agricoles et industriels, ne figure dans le dossier.

Le dossier affirme que l'alimentation en eau potable est garantie par environ 200 points de prélèvements sur le territoire. La MRAe relève néanmoins qu'aucune donnée ne permet d'évaluer les capacités résiduelles des captages et le rendement du réseau d'alimentation en eau potable. Le dossier fait pourtant état d'une insuffisance ponctuelle de la ressource en eau sur les secteurs de Meymac et de Bort-les-Orgues, qu'il conviendrait d'analyser plus en détail.

Le dossier cartographie dans la pièce 1.8 – *Incidences et mesures environnementales* l'ensemble des 57 stations d'épuration (STEP) réparties sur le territoire, en mentionnant leur capacité nominale et leur état de conformité. Toutefois, il ne fait état ni de la capacité résiduelle des différentes stations, ni des besoins induits par le projet de PLUi en matière d'augmentation de traitement des effluents. En 2020, trois stations sont non-conformes en équipement (Bugeat, Millevaches Sud-ouest et Millevaches Nord-ouest) et un ouvrage est non conforme en performance (Sornac).

En réponse à ces dysfonctionnements, le dossier précise qu'une station est en construction à Millevaches afin de remplacer les STEP non-conformes, et que le zonage d'assainissement de la commune de Sornac a été révisé.

Aucun état des lieux ne figure dans le dossier concernant l'assainissement non collectif, et aucune information ne permet d'évaluer l'aptitude des sols à l'infiltration.

La MRAe rappelle que le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT contient des prescriptions<sup>9</sup> visant à garantir une prise en compte accrue de l'environnement dans les documents d'urbanisme locaux. À cet égard, il impose des études relatives à la capacité d'accueil des communes, déterminée au regard de la disponibilité de la ressource en eau potable, de sa sécurisation, de la capacité des réseaux à accueillir les développements envisagés ainsi qu'à la prise en compte des capacités d'assainissement des eaux.

Les éléments de diagnostic relatifs à la ressource en eau sont lacunaires et le projet de PLUi ne répond pas aux prescriptions du SCoT en matière de préservation de la ressource.

**La MRAe demande de fournir des éléments permettant de projeter, à échéance du PLUi, la capacité du territoire à répondre aux besoins en eau des habitants et des activités, en identifiant notamment les secteurs sous tension nécessitant des mesures de substitution, voire des phasages d'ouverture à l'urbanisation.**

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par des éléments d'information prospectifs en matière d'assainissement permettant d'apprécier la cohérence du projet intercommunal et d'identifier les mesures à mettre en œuvre pour réduire les incidences des rejets sur la qualité des eaux.**

**La MRAe estime en particulier nécessaire de compléter le rapport de présentation par un état des lieux relatif à l'assainissement autonome. Il convient d'analyser la conformité des équipements, d'identifier les travaux envisagés pour permettre de corriger les défaillances constatées et de cartographier l'aptitude des sols à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome afin de justifier par la suite les choix des secteurs à prioriser pour le développement de l'urbanisation.**

Le rapport ne comprend aucune présentation de l'organisation de la défense incendie sur l'intercommunalité, ni aucune description de son réseau de défense incendie (état de fonctionnement et capacité des dispositifs).

**La MRAe demande l'ajout de précisions sur le caractère suffisant, en capacité et en qualité, des dispositifs de défense incendie pour accueillir de nouvelles populations.**

## **7. Patrimoine bâti et paysager**

Composé de hauts reliefs, de plateaux vallonnés, de vallées et de gorges, le territoire de la Haute-Corrèze propose des paysages variés dont l'occupation du sol, principalement agricole et sylvicole participe à l'alternance de paysages, ouverts et plus fermés. Au centre du territoire, les plateaux vallonnés marquent un palier paysager, territoire boisé ponctué de villages et bourgs.

9 Prescription n°79 (DOO du SCoT du pays Haute-Corrèze Ventadour) : « *Les plans locaux d'urbanisme devront intégrer un diagnostic précis de l'alimentation en eau potable au sein du rapport de présentation : capacité des réseaux et volumes disponibles, sécurisation de la ressource, interconnexion si possible, risques [...] La mise en œuvre de tout projet d'aménagement devra s'effectuer au regard de ce diagnostic.* »

Prescription n°83 (DOO du SCoT du pays Haute-Corrèze Ventadour) : « *L'adéquation entre ambitions de développement et capacités d'accueil et de traitement devra être démontrée et prise en compte dans la programmation des nouvelles zones à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme : capacité des réseaux et dispositifs de traitement intégrant également les prévisions des autres communes raccordées à la même station d'épuration, sensibilité des milieux récepteurs, capacité à l'assainissement autonome... »*

Le dossier cartographie en particulier plus d'un millier d'éléments correspondant aux principaux points de vue, arbres ou parcs remarquables et autres éléments ponctuels, linéaires ou surfaciques de patrimoine<sup>10</sup> à préserver. Les enveloppes urbaines sont quant à elles représentées et classifiées selon les logiques de composition et d'architecture à laquelle elles appartiennent (centre ancien, hameau, extensions pavillonnaires...) dans l'optique, selon le dossier, d'y adapter le règlement et de favoriser une logique de « greffe urbaine » dans le cadre d'un projet d'extension.

Le patrimoine bâti et paysager faisant l'objet de mesures de protection au titre des monuments historiques ou des sites inscrits ou classés est identifié à l'échelle de chaque commune au sein de la pièce 1.2 – Annexes communales.

Le rapport ne comporte cependant aucun état exhaustif des protections réglementaires.

**La MRAe recommande l'ajout d'un inventaire et d'une description des éléments du patrimoine bâti et paysager faisant l'objet de mesures de protection, en identifiant notamment les sensibilités des sites majeurs, leurs enjeux de préservation et de mise en valeur, et les contraintes applicables sur le territoire.**

## 8. Milieux naturels et fonctionnalités écologiques

Différents sites d'inventaires, ou faisant l'objet de mesures de protection, reflètent la richesse des milieux naturels présents sur le territoire de Haute-Corrèze. Le territoire intercommunal comprend notamment :

- 13 sites Natura 2000 dont onze désignés au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore » et deux au titre de la directive « Oiseaux » ;
- 67 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et vingt ZNIEFF de type 2 ;
- Deux arrêtés de protection de biotope (ABP) : *Tourbière du Longeyroux* et *Étang des Oussines* ;
- Une réserve naturelle régionale (RNR), celle de la *Haute-Vallée de la Vézère* ;
- 21 sites d'intérêt écologique majeur (SIEM)

Les sites d'intérêt écologique majeur et sites d'intérêt paysager, identifiés par le PNR du plateau de Millevaches ne sont pas répertoriés au sein du rapport de présentation, et ne font pas l'objet d'une analyse permettant de cerner les enjeux de préservation de ces sites.

La méthode d'élaboration de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire de la Haute-Corrèze s'appuie sur l'écologie du paysage pour décliner progressivement l'analyse menée dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin, puis les orientations retenues au sein du SCoT Haute-Corrèze Ventadour, et celles définies par le PNR du plateau de Millevaches. L'approche bibliographique s'est enrichie de plus de 200 jours d'inventaires de terrain, ayant couvert toutes les saisons, pour proposer une trame verte et bleue à une échelle fine.

Ce travail d'inventaire, a permis d'identifier et de hiérarchiser les enjeux de conservation écologique à l'échelle de chaque parcelle selon quatre niveaux d'enjeu, de très faible à fort<sup>11</sup>. De manière regrettable, il n'a porté que sur les seuls secteurs de développement envisagés au sein des enveloppes urbaines existantes, les zones d'extension n'ayant pas été inventoriées.

Le dossier ne restitue pas les données faunistiques et floristiques collectées lors de ce travail d'inventaire, ce qui ne permet pas de dégager les enjeux relatifs à la présence d'espèces protégées sur certains secteurs. Il fait néanmoins état de 24 000 haies cartographiées au titre de continuités écologiques à préserver (soit un linéaire de 3 500 kilomètres) et de 899 arbres recensés car qualifiés de « remarquables » ou « remarqués ».

**La MRAe recommande de restituer, a minima en annexe du dossier, les données collectées lors des inventaires de terrain. Elle estime par ailleurs indispensable d'étendre l'évaluation des enjeux environnementaux aux secteurs de développement pressentis se situant en dehors des enveloppes urbaines, notamment de leur impact éventuel en fragmentation des continuités écologiques.**

Concernant les zones humides, le dossier précise que la trame bleue a été constituée à partir des enveloppes à dominante humide définies par l'établissement public territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR), ajustées suite aux prospections de terrain et par photo-interprétation.

**La MRAe recommande de compléter le rapport par la présentation des résultats des inventaires des zones humides, accompagnés de cartes permettant d'identifier clairement les zones humides sur le territoire intercommunal.**

**Elle recommande de confirmer la caractérisation des zones humides en application des dispositions<sup>12</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).**

10 Pièce 1.2 – Annexes communales : le petit patrimoine à protéger est recensé selon son intérêt culturel (calvaire, croix, chapelle...), patrimonial (murets, four, fournils, pigeonniers, monument aux morts, meule, dolmen, pont romain, travail à ferrer...), lié à l'eau (fontaine, puits, lavoir...) ou environnemental (arbre remarquable, mare...)

11 Pièce 1.2 – Annexes communales



La définition de la trame verte et bleue s'est accompagnée d'une démarche d'identification de la trame noire, qui correspond aux secteurs préservés de toute pollution lumineuse. Cette analyse a permis d'identifier 80 « cœurs d'obscurité » représentant plus de 23 000 hectares à préserver de tout aménagement, connectés entre eux au moyen d'une trame grise, que le dossier qualifie de corridors sombres au sein desquels une vigilance devrait être portée au regard de la pollution lumineuse.

## 9. Risques et nuisances

Les développements relatifs au recensement des risques sont très sommaires. Le dossier n'identifie aucun risque naturel majeur sur le territoire. Seule la commune d'Ussel présente un aléa inondation dont l'enjeu n'a pas été évalué, cinq communes<sup>13</sup> présentant un aléa inondation sans enjeu majeur.

Le dossier fait état de 36 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sans préciser leur nature. Le rapport identifie par ailleurs les risques de conflits d'usages liés à la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles et permet de localiser les secteurs soumis à un plan d'épandage ainsi que les bâtiments agricoles qui génèrent des périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat.

Le dossier mentionne que les communes de la vallée de la Dordogne situées à l'aval du barrage de Bort-les-Orgues sont concernées par l'onde de submersion potentielle en cas de rupture du barrage ; elles sont soumises à un plan particulier d'intervention (PPI), adopté le 26 octobre 2007.

Aucun développement particulier relatif aux nuisances sonores générées par les infrastructures de transport terrestre n'est évoqué dans le rapport. La pièce 1.2 – *Annexes communales* cartographie néanmoins les tronçons affectés par le bruit, dont la largeur des bandes d'inconstructibilité dépend de la catégorie des infrastructures.

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

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

#### a) Armature territoriale, projet démographique et besoin en logements

Le PLUi s'inscrit dans le scénario proposé par le SCoT<sup>14</sup> sans toutefois suivre suffisamment ses orientations en matière de renforcement des centralités.

L'objectif à l'horizon 2035 du SCoT du pays Haute-Corrèze Ventadour est de stabiliser la population à son niveau de 2013, passant par une augmentation sur la communauté de communes Ventadour-Égletons-Monédières et une forte diminution de la Haute-Corrèze Communauté, tout en affirmant l'armature territoriale identifiée.

L'armature territoriale du projet de PLUi est basée sur le confortement du pôle principal d'Ussel, ainsi que sur celui des pôles secondaires dits « d'équilibre » de Bort-les-Orgues, Neuvic et Meymac, en s'appuyant sur deux ceintures de polarités de proximité au nord<sup>15</sup> et au sud<sup>16</sup> pour structurer le territoire plus lointain. Ce scénario de développement se traduit par un maintien du poids démographique des pôles d'équilibre et de proximité au niveau de celui de 2013, pour garantir l'accès aux équipements et services de première nécessité des habitants de ces villages alentours, et réduire ainsi les besoins en mobilités, et notamment le recours à la voiture individuelle.

12 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 »

13 Communes de Bort-les-Orgues, Chaveroche, Mestes, Saint-Exupéry-les-Roches et Saint-Pardoux-le-Vieux

14 Trois scénarios ont été étudiés dans le SCoT du pays Haute-Corrèze Ventadour : un scénario fil de l'eau poursuivant la décroissance du territoire, un scénario d'inversion modérée de la tendance avec une diminution moins significative de la population, et un troisième scénario, celui retenu à l'échelle du pays, qui propose une stagnation de la population à son niveau de 2013, impliquant un enrayment de la décroissance connue et un accueil modéré de population afin de rétablir la population au niveau souhaité.

15 Bugeat, Peyrelevade, Sornac, La Courtine, Eygurande, Merlines et Monestier-Merlines.

16 Soursac et Liginiac.

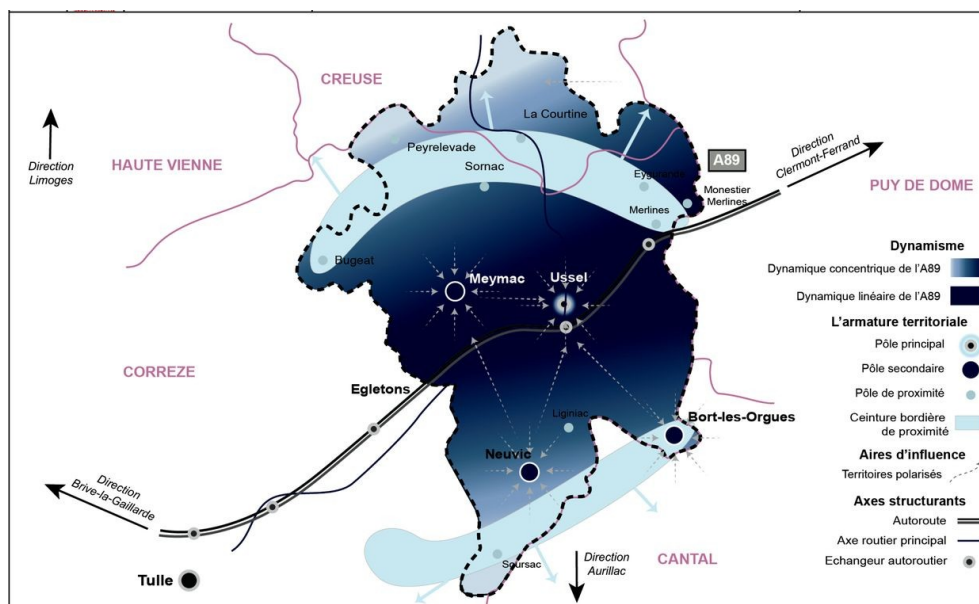


Figure 3: Armature territoriale du projet de PLUi de Haute-Corrèze Communauté (source : PADD, p.28)

Le SCoT fixe à 32 793 habitants en 2035 la population de la Haute Corrèze, soit 1 097 habitants de moins qu'en 2013 (- 50 habitants par an). Cela se traduit par un objectif de production de 2 040 résidences principales sur la base d'une estimation de la taille des ménages à 1,86 habitants en 2035<sup>17</sup> (phénomène de décohabitation générationnelle, de ruptures familiales, de vieillissement de la population), 666 résidences secondaires et aucun nouveau logement vacant.

La MRAe note que l'impact du desserrement du ménage a une répercussion importante sur la production de futures résidences. L'objectif de taille des ménages de 1,86 en 2035 pourrait être réinterrogé, et le besoin en logement réévaluer en conséquences. De plus, le calcul de besoin doit intégrer la réduction du nombre d'habitant, et conduit à un besoin d'environ 1500 résidences (et non 2040).

La MRAe, demande que le calcul du besoin en logement soit réexaminer en intégrant la réduction de population de 1000 habitants prévue dans le cadre du scénario Scot.

Le projet de PLUi reprend les objectifs du SCoT et précise la répartition des logements à produire selon l'armature territoriale définie :

- Pôle principal (Ussel) : 763 logements ;
- Pôles secondaires dits « d'équilibre » (Bort-les-Orgues, Meymac et Neuvic) : 344 logements ;
- Pôles de proximité : 1 012 logements ;
- Maillage villageois : 587 logements.

Scénario PLUi (horizon 2035)				
	Nombre de résidences principales à produire	Nombre de résidences secondaires à produire	Objectifs de densité	Foncier nécessaire
Pôle principal	721	42	10 logements/ha (1 000 m <sup>2</sup> /parcelle)	76 ha
Pôles d'équilibre	280	64	8 logements/ha (1 250 m <sup>2</sup> /parcelle)	43 ha
Pôles de proximité	683	329	7,1 logements/ha (1 400 m <sup>2</sup> /parcelle)	142 ha
Maillage villageois	356	231	6,2 logements/ha (1 600 m <sup>2</sup> /parcelle)	94 ha
<b>TOTAL</b>	<b>2040</b>	<b>666</b>	<b>7,6 logements/ha</b> (1 312 m <sup>2</sup> /parcelle)	<b>355 ha</b>

17 A titre de comparaison, la taille des ménages était de 2,03 habitants par résidence principale en 2013.

Le dossier ne fournit cependant aucune justification permettant de comprendre la clé de répartition des logements à produire entre les différents pôles de l'armature territoriale. Le SCoT ne décline pas non plus l'objectif de production de logements à l'échelle des polarités de la Haute-Corrèze Communauté, mais le DOO illustre néanmoins les besoins fonciers induits par le SCoT, à l'échelle des trois grands types de polarités du pays Haute-Corrèze Ventadour : 35 % sont identifiés dans les pôles de bassin de vie, 32 % dans les pôles de proximité et 33 % au sein du maillage villageois. La MRAe relève que dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLUi, les neuf communes identifiées comme pôles de proximité cristallisent 37 % de la production de logements neufs, soit 40 % du foncier nécessaire.

**La MRAe considère que la répartition des logements à construire ne priorise pas suffisamment les droits à construire entre les différents pôles et ne reflète pas l'objectif du PADD du PLUi consistant à affirmer l'armature territoriale.**

**Elle demande à la collectivité de réinterroger la stratégie de répartition du potentiel constructible au sein des différentes communes, en cohérence avec l'armature territoriale et les objectifs affichés au sein du PADD.**

La MRAe relève que le PLUi a repris le pas de temps de projection du SCoT, établi sur la période 2013-2035, qui implique la réalisation de plus de 2 700 logements au total, soit un rythme de production annuel de 129 logements.

**La MRAe estime indispensable d'actualiser les besoins en logements sur la période de projection du PLUi, à savoir 2022-2035, afin de s'assurer de sa cohérence avec les dynamiques les plus récentes, et vérifier sa concordance avec l'objectif annuel de production de logements fixé par le SCoT.**

Le PLUi affiche l'objectif de maintenir le nombre de logements vacants à son niveau de 2013, soit 3 205 logements. Pourtant, le dossier mentionne que pour atteindre cet objectif, le projet de PLUi doit réduire la vacance de 357 logements<sup>18</sup>. La MRAe estime que ce point doit être clarifié.

**La MRAe considère que la vacance maintenue à un taux de l'ordre de 12 %, doit être réduite. Les objectifs de réinvestissement des bâtiments vacants ne sont pas assez ambitieux. Un réexamen du projet est nécessaire pour revoir à la baisse le nombre de logements vacants.**

Le PLUi autorise par ailleurs le changement de destination de plus d'un millier de bâtiments agricoles pour de l'habitat. Une partie de ce potentiel doit être comptabilisée dans les logements mobilisables et venir en déduction des logements neufs à construire.

**La MRAe recommande de mieux évaluer le potentiel réel de changement destination, et de sélectionner de manière restrictive les bâtiments les plus propices au changement de destination.**

**La MRAe demande à la collectivité de préciser comment est intégré le changement de destination des bâtiments agricoles dans le parc de logement et les mesures mises en place pour accompagner cette reconversion.**

**L'impact en matière d'architecture urbaine doit également être anticipé, car en l'état actuel le projet conduit à des modifications profondes du développement du territoire et induit une dispersion trop importante des logements sur le territoire.**

#### b) Analyse des capacités de densification et de mutation

Un travail de définition et de délimitation précise des enveloppes urbaines, au plus près des parcelles bâties, permet une analyse fine des capacités de densification et de mutation des enveloppes urbaines. Un gisement foncier brut de 275 hectares de dents creuses a été répertorié. De plus, 160 hectares ont été identifiés comme espaces potentiels de restructuration (constructions par division parcellaire).

L'approche retenue est entachée de deux biais :

- Le potentiel foncier est ramené à 170 hectares en tenant compte d'une rétention foncière moyen de l'ordre de 60%, cohérent avec les préconisations du SCoT, mais que la MRAe considère trop élevé.

- La méthode retenue dans le dossier considère comme enveloppe urbanisée tout espace comprenant un minimum de cinq habitations dont les constructions peuvent être distantes de 100 mètres. La MRAe considère que cette approche conduit à considérer comme opportunités de densification urbaine le développement de hameaux ou écarts dès lors qu'ils comptent plus de cinq habitations, ce qui participe à renforcer le mitage du territoire.

**La MRAe recommande de réinterroger les critères de définition des enveloppes bâties pour délimiter ces enveloppes au plus près des constructions existantes afin de distinguer les parcelles disponibles en densification du bourg et des villages, de celles constituant des extensions de l'urbanisation. Elle recommande également de retenir un taux de rétention foncière plus modéré.**

La définition des enveloppes urbaines s'est par ailleurs accompagnée d'une délimitation de « sur-enveloppes » en périphérie de celles-ci, afin d'identifier, selon le dossier, les secteurs préférentiels pour développer une urbanisation au contact des enveloppes urbaines existantes. Ces « sur-enveloppes » sont cartographiées au sein de la pièce 1.2-Annexes communales. Le rapport de présentation devrait en outre comporter un tableau récapitulatif par commune des terrains identifiés comme susceptibles d'être constructibles en densification comme en extension au sein des sur-enveloppes, en précisant le nombre de logements escompté et la surface disponible afin de mieux appréhender les choix d'urbanisation.

En ce qui concerne les secteurs d'activités économiques existants, le rapport ne présente aucune estimation des surfaces encore disponibles en densification ou en mutation.

**La MRAe recommande de compléter le rapport par les éléments d'analyse précis du potentiel constructible dans les zones d'activités de l'intercommunalité.**

#### c) Bilan de la consommation d'espaces (1999 – 2018)

Le diagnostic du PLUi présente un bilan des consommations d'espace sur la période 1999-2018 qui conclut à une consommation foncière de 527 hectares<sup>19</sup> au cours de ces 18 années, soit une artificialisation annuelle de 28,8 hectares.

La consommation foncière à vocation d'habitat représente 56 % de la consommation foncière globale. Elle s'élève à 292 hectares (16,27 hectares par an), dont 178 hectares (soit 61 %) au sein du maillage villageois, qui ne totalise pourtant que 52 % des nouvelles constructions. La densité moyenne est très faible, de l'ordre de 4,6 logements à l'hectare sur l'ensemble du territoire.

Enfin, 86 hectares ont été consommés par des bâtiments agricoles, 112 hectares ont été dédiés au développement des activités économiques (soit six hectares par an) et 37 hectares pour celui des équipements.

#### d) Densités et consommation d'espace à vocation d'habitat du projet de PLUi

Le projet de PLUi porte sur une consommation de 355 hectares au titre de l'habitat sans que le dossier ne précise la proportion d'espaces consommés en densification et en extension de l'urbanisation existante, ni la nature des espaces artificialisés.

Pourtant, l'évaluation du foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet de PLUi identifie 360 hectares de zones à urbaniser AU et 2AU, au sein desquels s'ajoutent les superficies des parcelles naturelles, agricoles et forestières constructibles encore disponibles au sein des zones urbaines Ua, Ub, Uc, Ud et Up. L'utilisation des surfaces mériterait d'être clarifiée.

**La MRAe recommande de détailler la nature (agricole, naturelle ou forestière) des espaces constructibles au sein du PLUi et de préciser la proportion des surfaces consommées en densification ou en extension des enveloppes urbaines existantes.**

**La MRAe demande à la collectivité de justifier l'estimation de la consommation d'espaces induite en matière d'habitat par le projet de PLUi, dont les surfaces des seules zones à urbaniser AU et 2AU s'avèrent supérieures.**

Les perspectives de consommation foncière sont par ailleurs évaluées sur la période 2013-2035. La MRAe ne peut à cet égard que réitérer sa remarque précédente et souligne qu'un réajustement de cet objectif apparaît indispensable au regard de la temporalité réelle de la mise en œuvre du PLUi.

Le projet de PLUi justifie une diminution du besoin foncier de l'ordre de 37 % en mettant en œuvre les densités préconisées par le SCoT<sup>20</sup>. L'effort de modération de la consommation d'espaces doit être justifié au regard des éléments de l'analyse de la consommation d'espace entre 1999 et 2018 qui indiquait une consommation totale d'espace de 292 hectares pour le développement de l'habitat.

**La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) fixe comme objectif de réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale par rapport à la période 2009-2015, par un modèle de développement économe en foncier.**

**La MRAe constate que le projet de PLUi présenté est en très forte contradiction avec les objectifs de réduction de la consommation foncière du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.**

Comme déjà exprimé dans son avis du 15 mai 2019 sur le SCoT du pays Haute-Corrèze Ventadour, la MRAe considère que l'objectif de densité affecté à la polarité principale d'Ussel, de dix logements par hectare, n'est pas suffisant alors que le dossier identifie un enjeu majeur dans le renforcement de cette polarité.

19 Le dossier mentionne quant à lui une consommation foncière de 519 hectares (1.1-rapport de présentation, p.155)

20 Pour rappel le SCoT du pays Haute-Corrèze Ventadour prescrit les densités suivantes : 10 logements/ha (pôle principal), 8 logements/ha (pôle d'équilibre), 7 logements/ha (pôle de proximité) et 6 logements/ha (maillage villageois).

**La MRAe recommande à la collectivité de prescrire des objectifs de densité plus importants, et de s'inscrire dans une démarche de meilleure maîtrise de la consommation des espaces pour participer ainsi à l'atteinte des objectifs régionaux de réduction de l'artificialisation des sols et pour répondre aux orientations du PADD<sup>21</sup> en matière de préservation et de valorisation des paysages ruraux, source de qualité de vie et d'attractivité du territoire, notamment touristique.**

e) Consommation d'espaces pour les activités économiques du projet de PLUi

Le projet de PLUi identifie 602 hectares en zone urbaine Ux à vocation d'activité et près de 108 hectares en zone à urbaniser AUx destinés au développement des activités économiques, pour répondre, selon le dossier, à un potentiel disponible au sein des secteurs d'activité existants insuffisant ou inadapté au regard des demandes d'installation et d'agrandissement.

La MRAe relève par ailleurs que le PLUi ne propose aucun état des lieux des besoins et des possibilités de densification permettant de justifier la mobilisation de foncier supplémentaire pour l'extension des zones d'activités. Elle rappelle pourtant que le SCoT avait identifié sur le territoire du pays Haute-Corrèze Ventadour l'existence de 444 hectares disponibles au sein des zones d'activités existantes.

**La MRAe considère que le dossier ne permet pas de justifier l'ouverture de nouveaux secteurs à vocation économique alors que l'état initial du rythme de remplissage des zones d'activités existantes n'est pas présenté.**

La MRAe constate que la consommation d'espaces induite par les zones AUx du PLUi à horizon 2035 est similaire à celle du développement des activités relevée dans le dossier entre 1999 et 2018.

Elle s'interroge quant au nombre et à l'emprise des surfaces classées en STECAL dans les zones agricoles et naturelles, notamment pour le développement des activités touristiques ; 109 zones naturelles Nt à vocation touristique s'étendent au total sur près de 640 hectares. La majorité de ces zones couvrent de vastes parcelles non bâties mais, le dossier ne précisant pas la méthode de délimitation de ces secteurs, il ne permet pas de justifier l'emprise des zonages Nt.

**La MRAe demande une analyse détaillée des projets de développement de chaque STECAL, et de démontrer que ces secteurs sont délimités au plus près des constructions existantes afin de limiter la consommation d'espaces qu'ils génèrent. Cette analyse doit conduire à réduire les surfaces classées en STECAL dans les zones agricoles et naturelles.**

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

Le projet de règlement du PLUi fait apparaître que l'ouverture de zones à urbaniser (AU et 2AU) concerne l'ensemble du territoire intercommunal<sup>22</sup>, y compris les communes du maillage villageois qui ne sont pourtant pas identifiées comme pôles. Un nombre important de ces zones à urbaniser constitue en outre des extensions des enveloppes urbaines constituées.

**La MRAe constate que l'objectif de production de logements sur les pôles de proximité et les communes du maillage villageois conduit à une dispersion de logements, et s'interroge sur les incidences environnementales induites par les zones d'extension de l'urbanisation projetées.**

**La MRAe recommande de revoir le projet d'armature territoriale en matière de zones à urbaniser, afin de mettre en œuvre un projet plus structurant et moins consommateur d'espaces.**

Le projet de PLUi délimite 360 hectares de zones à urbaniser à vocation d'habitat et 107 hectares dédiés aux activités économiques, sans que le dossier ne précise la vocation actuelle (naturelle, agricole ou forestière) des parcelles concernées par ces extensions ni n'évalue les impacts du projet sur l'activité agricole.

Alors que le dossier présente les « sur-enveloppes » comme secteurs préférentiels pour développer une urbanisation au contact des enveloppes urbaines existantes, la délimitation des zones à urbaniser AU et 2AU s'inscrit principalement au-delà de ces « sur-enveloppes ».

Si les secteurs disponibles dans les enveloppes urbaines existantes, ou en périphérie immédiate au sein des « sur-enveloppes » ont fait l'objet d'investigations de terrain, le dossier ne propose cependant aucun état des lieux des zones d'extensions urbaines AU et 2AU, alors que certains secteurs sont soumis à des nuisances sonores, présentent des milieux naturels d'intérêt tels que des boisements ou sont situés au sein des continuités écologiques de la trame verte et bleue.

**La MRAe demande que les secteurs d'extension de l'urbanisation (zonages AU et 2AU) fassent l'objet d'un diagnostic permettant d'identifier et de hiérarchiser leurs enjeux environnementaux afin d'éviter les secteurs à enjeux les plus forts.**

21 Fiches action n°9 et 10. du PADD

22 69 communes parmi les 71 que compte l'intercommunalité sont dotées de secteurs à urbaniser AU et/ou 2AU.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par une description de l'ensemble des sites ayant été étudiés, y compris ceux qui ont été écartés, afin de justifier que les secteurs de développement ont été retenus au regard d'une comparaison de leurs sensibilités environnementales consistant à choisir le site de moindre impact.**

**La MRAe recommande de plus l'ajout d'une carte superposant les enjeux environnementaux et les zones ouvertes à l'urbanisation pour faciliter l'appréhension des incidences environnementales résiduelles.**

Le projet de PLUi identifie au sein du maillage villageois de multiples secteurs en zone à urbaniser, dont la localisation, en bordure de voies de circulation, contribue à générer une urbanisation linéaire sur des secteurs de hameaux, souvent éloignés des bourgs, dont le développement renforce également le mitage du territoire. Des enjeux en matière d'activité agricole, de zones naturelles ou de trame verte et bleue sont par ailleurs identifiés sur certains secteurs.

Le projet de PLUi participe notamment au mitage du territoire de Bellechassagne (zone AUd1 de 2,3 ha sur un espace boisé) ou de Chaveroche (3,6 ha classés en zone AUd1 en extension d'un hameau que le schéma communal de développement du PADD identifie pourtant en « hameau à densifier »).

Il renforce par ailleurs l'étalement urbain au sein de nombreuses communes dont les secteurs les plus significatifs se situent à Clairavaux (zone AUd2 de 1,9 ha en entrée est du bourg), Combressol (2 ha classés en zones AUd1 et AUd2), Confolent-Port-Dieu (2 secteurs AUc1 de 1,7 ha étirant le bourg à l'ouest et au sud, au sein de la trame verte et bleue), Laroche-près-Feyt (2,8 ha classés en zone AUc1), Saint-Pantaléon-de-Lapleau (1,4 ha classés en zones AUa1 et AUa2), Saint-Victour (1,7 ha classés en zone AUd1) ou Thalamy (1,3 ha en zone AUc1).

La MRAe considère que la stratégie de développement de certaines communes doit en outre faire l'objet de justifications spécifiques, notamment au regard de la définition de l'armature territoriale.

C'est le cas de la commune de Saint-Pardoux-le-Neuf, 77 habitants en 2018 (INSEE), qui appartient au maillage villageois et possède un bourg non constitué qui ne comprend que l'église, le cimetière et trois constructions. Pourtant, le projet de PLUi délimite deux zones AUb1 et AUb2 de 9,1 hectares sur des prairies et boisements.

C'est également le cas de Saint-Martial-le-Vieux, 139 habitants en 2018 (INSEE), dont le bourg et tous les hameaux sont développés alors que la commune n'est pas identifiée parmi les polarités du territoire. Plusieurs zones à urbaniser, d'une superficie totale de 6,5 hectares, sont en effet délimitées sans que le dossier n'évalue leurs incidences sur la structuration de ce territoire, notamment sur le paysage quant à la distinction entre bourgs et hameaux.

**La MRAe recommande que l'ensemble des secteurs à urbaniser AU soit reconsidéré dans un objectif de limitation substantielle de l'étalement urbain et de l'urbanisation diffuse dans l'environnement principalement boisé et agricole du projet. Cette remise en question consiste à favoriser une structuration équilibrée du territoire entre bourg et hameaux, préservant des coupures d'urbanisation favorables au maintien de corridors écologiques sur le territoire.**

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

En matière d'assainissement des eaux usées, le dossier ne permet pas de s'assurer de l'adéquation entre les ambitions de développement et les capacités d'accueil et de traitement. Alors que le SCoT Haute-Corrèze Ventadour préconise de porter une attention particulière quant aux dispositifs de traitement du maillage villageois, le rapport ne permet pas d'évaluer la capacité d'infiltration des sols du territoire et d'écarter tout risque de pollution de la ressource en eau.

**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 de s'assurer de la capacité des dispositifs d'assainissement collectifs et individuels à répondre à ces objectifs.**

En ce qui concerne la protection des captages d'eaux utilisés pour la consommation humaine, l'agence régionale de santé (ARS) rappelle que les zones sensibles et les périmètres éloignés de protection sont des zones où l'urbanisme doit rester très diffus et donc exceptionnel. La MRAe relève que des parcelles sont classées en zone urbaine et disposent de droits à construire alors qu'elles sont couvertes par un périmètre de protection rapproché (PPR) d'un captage. C'est notamment le cas des zones Ud au niveau du bourg d'Aix, des zones Uc du bourg et du hameau de La Jugie sur Beissat, du secteur photovoltaïque AUph à Malleret, d'une zone Nt au Mont Beyssou à Meymac et d'une zone Ud au niveau du hameau Les Peyrieres à Neuvic.

**La MRAe recommande de revoir la délimitation de ces secteurs, en les supprimant ou en adaptant leurs contours à celui des périmètres de protection rapprochés, dans une logique d'évitement de toute incidence néfaste sur la ressource en eau potable.**



#### 4. Incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques

Le projet de PLUi ne prévoit pas de dispositions particulières afin de préserver les espaces naturels les plus sensibles. Il ne propose en effet aucun sous-secteur au sein du zonage naturel N, ou agricole A, dont le règlement spécifique aurait pu renforcer les mesures de protection des zones naturelles d'intérêt majeur.

Aucune mesure réglementaire spécifique, telle qu'un classement au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, ne permet de renforcer la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la trame verte et bleue. Seules les dispositions du règlement des zones génériques N et A s'appliquent sur ces espaces.

Alors que les changements de destinations de bâtiments agricoles, constructions d'annexes et extensions de bâtiments sont autorisés, sans prendre en compte la localisation de ces bâtiments (zones naturelles sensibles, milieux forestiers...). En effet, le dossier n'évalue ni le nombre de sites à enjeux environnementaux potentiellement concernés, ni les incidences de ces conversions sur les continuités écologiques.

La MRAe estime par ailleurs que les zones humides devraient bénéficier d'une protection particulière permettant de les localiser sur le plan de zonage et interdisant toute opération susceptible d'entraîner leur destruction (construction, affouillements, exhaussements...). Elles ne sont cartographiées qu'au sein des annexes communales, et des secteurs de développement, telle que la zone à urbaniser AUx2 de 0,9 hectare sur la commune de Clairavaux, semblent situés au sein de zones humides appartenant à la trame bleue.

**La MRAe demande d'évaluer les incidences potentielles des aménagements et constructions autorisés au sein des espaces naturels les plus sensibles et de renforcer les mesures réglementaires de protection des continuités écologiques.**

**En l'état actuel du dossier présenté, la MRAe considère que les différentes protections réglementaires mises en œuvre dans le cadre du PLUi ne traduisent pas une prise en compte proportionnée des enjeux écologiques et ne sont pas de nature à préserver efficacement la trame verte et bleue sur le territoire.**

L'évaluation des incidences présentée ne prend pas suffisamment en considération les enjeux écologiques qui ont justifié la désignation des différents sites Natura 2000. Il s'agit en majorité de sites de cours d'eau, ou de milieux humides, dont les objectifs de conservation ciblent les habitats naturels présents sur ces sites, mais aussi la qualité des eaux et des milieux attenants dont dépendent les nombreuses espèces recensées (principalement des poissons, mais aussi l'avifaune, les mammifères semi-aquatiques et des invertébrés tels que les odonates).

Le dossier propose une analyse des incidences indirectes du projet de PLUi sur la qualité des eaux en dressant un état des lieux des dispositifs d'assainissement en vigueur sur les 29 communes concernées par un site Natura 2000. Il conclut à des incidences négligeables au motif que vingt communes disposent d'une station d'épuration, et que seuls 5 % des droits à construire se situent en site Natura 2000 en ce qui concerne les neuf communes concernées par un assainissement non collectif.

Le dossier précise que la majorité de ce potentiel constructible se situe sur la commune de Saint-Merd-les-Oussines. Or, l'absence d'information satisfaisante sur l'assainissement autonome ne permet pas de s'assurer que l'ensemble des développements prévus n'auront pas d'incidence sur l'environnement au regard de l'important réseau hydrographique et de sa sensibilité.

**La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, en évaluant les impacts indirects du projet de PLUi, et notamment celui des zones Nt à vocation touristique et des STECAL situés à l'intérieur ou à proximité immédiate d'un site Natura 2000. Elle recommande de détailler la vocation de ces secteurs pour évaluer leurs incidences sur la qualité des eaux et sur les autres enjeux relatifs aux espèces et habitats naturels ayant justifié la désignation des sites concernés.**

**En l'état des analyses produites, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ne peut être considérée comme suffisante.**

Parmi les sites de densification des enveloppes urbaines, la MRAe relève que différents secteurs ont été retenus parmi les zones constructibles malgré l'identification d'enjeux environnementaux de niveau modéré voire fort.

Le dossier identifie au total une trentaine de secteurs<sup>23</sup> présentant des enjeux écologiques de niveau fort sur lesquels des droits à construire ont tout de même été maintenus. Si le dossier justifie le maintien de certains secteurs de projets en raison d'enjeux écologiques surévalués, il n'évalue pas les incidences potentielles des différents projets. Par conséquent, le dossier n'aborde pas la question des impacts résiduels éventuels, ni celles des mesures de réduction à mettre en œuvre. Des enjeux de niveau fort sont néanmoins confirmés sur plus d'une dizaine de secteurs de projet, en raison de la présence de zones humides, pour lesquelles le dossier préconise une compensation afin d'en maintenir la constructibilité.

23 Pièce 1.8-Incidences et mesures environnementales, p.20 à 48.

La MRAe considère que le dossier n'intègre pas de mesures d'évitement 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 et des secteurs à enjeux en termes de biodiversité (habitat d'espèce protégée), toute mesure de réduction ou de compensation devant résulter de l'impossibilité avérée d'éviter les incidences.

La démarche d'évitement du PLUi doit aboutir à une réduction significative des enjeux susceptibles d'être affectés par le développement de l'urbanisation, et ne pas reporter au moment de l'évaluation environnementale des projets d'extensions urbaines, les éventuelles mesures de réduction ou de compensation à mettre en œuvre.

## 5. Protection du patrimoine bâti et paysager

Le projet de PLUi envisage de protéger le patrimoine culturel (calvaire, croix, stèle, statue...), lié à l'eau (puits, lavoir, abreuvoir, fontaine...), patrimonial (muret, four, ancienne voie de tacot...) et environnemental (arbres remarquables, haies ou alignements d'arbres, parcs...) au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

La pièce 1.5-Justification des prescriptions reprend l'ensemble des prescriptions repérées sur le règlement graphique du PLU sous forme d'un recensement photographique des éléments de patrimoine à protéger et des bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

Le projet de PLUi prévoit par ailleurs d'encadrer le développement des zones à urbaniser AU par l'intermédiaire d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Si les OAP permettent d'imposer les densités fixées par le projet de PLUi, elles ne comportent cependant aucune préconisation permettant de valoriser les spécificités paysagères de certains secteurs de développement ou d'encadrer la forme des extensions urbaines.

La MRAe considère que les atouts du territoire identifiés au sein de l'état initial de l'environnement (points de vue remarquables, trame paysagère, éléments de patrimoine, morphologies urbaines...) ne sont pas suffisamment valorisés au sein des schémas d'aménagement proposés, et que les OAP ne contiennent pas une description suffisante des singularités du site (occupation du sol, photographies, fonctionnement urbain, vues, boisements d'intérêt...) et des particularités à préserver dans le cadre de l'OAP.

**La MRAe recommande de compléter les OAP par un état des lieux détaillé de chaque site de projet, reprenant notamment certains éléments qui figurent au sein des annexes communales, afin de définir les sensibilités environnementales, et notamment paysagères, des zones à urbaniser.**

## 6. Prise en compte des enjeux liés aux énergies renouvelables

Alors que l'état initial de l'environnement cible l'hydroélectricité et l'éolien comme sources d'énergies renouvelables adaptées au territoire, le projet de PLUi envisage de classer vingt secteurs en zone à urbaniser AUph à vocation de production d'énergie photovoltaïque. Ces secteurs s'étendent sur une superficie totale de 326 hectares. La MRAe relève que le dossier n'apporte aucun élément permettant de comprendre la stratégie intercommunale en matière de développement de l'énergie photovoltaïque, ni les critères pris en compte dans le choix de la localisation des sites de projets.

La MRAe rappelle que le SRADDET Nouvelle-Aquitaine privilégie le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.

Le dossier ne présente aucune évaluation des sensibilités écologiques des différents secteurs AUph, ce qui ne permet pas d'évaluer les impacts potentiels du développement du photovoltaïque, ni de l'éolien, sur l'environnement.

**La MRAe demande de compléter le rapport de présentation par l'étude des sites identifiés pour le développement des énergies renouvelables, afin de justifier que les secteurs de développement ont été retenus au regard d'une comparaison de leurs sensibilités environnementales, en cohérence avec les objectifs du SRADDET et selon une véritable démarche d'évitement et de réduction des effets sur l'environnement.**

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Haute-Corrèze Communauté, portant sur 71 communes, prévoit d'enrayer la décroissance démographique qui affecte le territoire, en visant une population de 32 793 habitants à horizon 2035, soit environ un millier d'habitants en moins que son niveau de population de 2013. Pour y parvenir, elle envisage la construction de 2 706 logements en mobilisant 355 hectares de foncier ainsi que 107 hectares pour le développement des activités économiques.

La MRAe considère que les modalités de calcul du besoin de production de nouveaux logements doit être revu.

La MRAe considère que les opportunités conséquentes offertes par le PLUi en matière de changement de destinations des bâtiments agricoles doivent être reconsidérées et encadrées afin d'éviter un étalement urbain trop important. De plus, l'identification des surfaces en extension et en densification n'est pas suffisamment explicitée dans le dossier. Les enjeux environnementaux des surfaces en extensions méritent d'être précisés.

Les surfaces consommées pour mettre en œuvre le projet ne sont pas suffisamment explicitées, ni justifiées. Les extensions envisagées méritent d'être clairement quantifiées, et significativement diminuées.

La MRAe considère que l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation foncière du SRADDET Nouvelle-Aquitaine n'est pas respectée en l'état du dossier présenté. Elle recommande un réexamen du projet de PLUi afin de réduire la consommation d'espace, en envisageant notamment une mobilisation plus ambitieuse des logements vacants et en intégrant le changement de destination d'une partie du bâti agricole.

La déclinaison des objectifs de production de logements par type de polarité doit être réinterrogée dans l'objectif de conforter principalement les polarités centrales des bassins de vie et de s'appuyer sur les polarités de proximité pour structurer le territoire plus lointain. La définition trop extensive des enveloppes urbaines mérite par ailleurs d'être revisitée, notamment afin d'éviter le développement de hameaux qui participe au mitage du territoire et au développement d'une urbanisation linéaire.

En l'absence d'analyse précise des sensibilités environnementales des secteurs pressentis pour le développement de l'urbanisation, et d'évaluation de ses incidences potentielles, la MRAe considère que la mise en œuvre d'une démarche d'évitement des impacts environnementaux du projet de PLUi n'est pas démontrée.

La MRAe demande à la Haute-Corrèze Communauté d'évaluer les incidences de son projet intercommunal et de revoir les choix d'urbanisation des secteurs les plus sensibles, notamment les zones humides, en poursuivant la démarche d'évitement et de réduction des incidences jusqu'à son terme. Il convient aussi de démontrer que les protections mises en œuvre sont proportionnées aux enjeux en matière de préservation des continuités écologiques.

La MRAe recommande de porter une attention particulière à la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal au regard de la capacité d'alimentation en eau potable du territoire et de la performance des dispositifs d'assainissement des eaux usées.

En conclusion, ce dossier nécessite un réexamen complet en vue d'une nouvelle présentation à la MRAe.

À Bordeaux, le 9 mars 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO