



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Vigeois (19)**

n°MRAe 2022ANA37

dossier PP-2022-12072

**Porteur du Plan (de la Procédure) :** Commune de Vigeois  
**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 11 janvier 2022  
**Date de l'avis de l'agence régionale de santé :** 7 février 2022

**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 07 avril 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Raynald VALLEE.*

*Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vigeois, située à l'ouest du département de la Corrèze, à 30 kilomètres au nord de Brive-la-Gaillarde.

La commune de Vigeois (1 225 habitants en 2018 pour 43,25 km<sup>2</sup>) est membre, avec onze autres communes, de la communauté de communes du Pays d'Uzerche.

Le projet de révision allégée n°1 vise à permettre l'implantation de deux entreprises sur la zone d'activité « Porte du Midi », située au nord-est de la commune et classée en zone à urbaniser à vocation d'activité AUx, en dérogeant à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme par une réduction de la distance minimale de recul des constructions par rapport à l'axe de l'autoroute A20 et par rapport à l'axe de la route départementale RD 920.

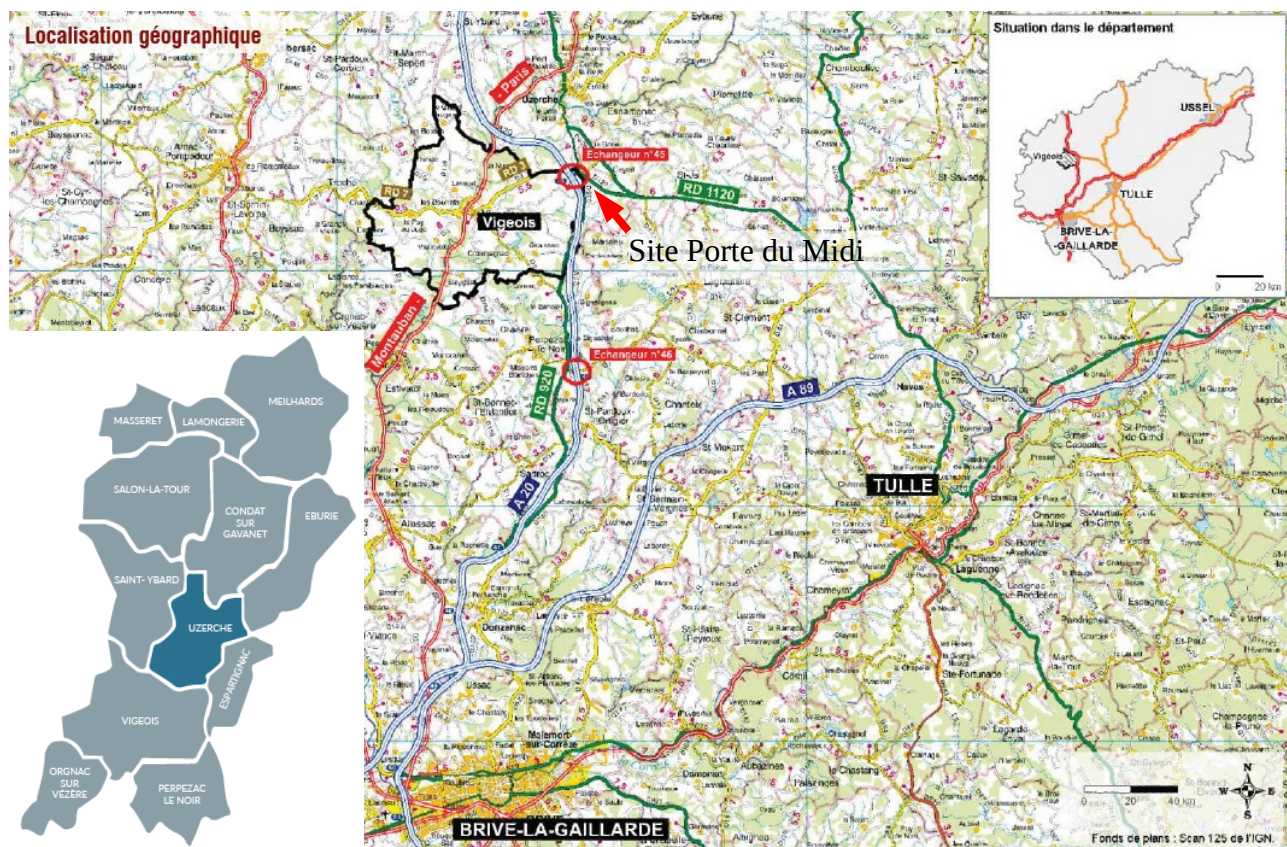


Figure n°1 : Localisation de Vigeois (site internet de la commune et rapport de présentation page 4)

Le site de projet est bordé par l'autoroute A 20 à l'ouest, par la route départementale RD 920 à l'est et sur son côté nord, par des maisons d'habitation et la bretelle d'accès n°45 de l'autoroute A 20.

Par décision du 6 octobre 2021<sup>1</sup>, la MRAe a soumis la révision allégée n°1 du PLU de Vigeois à évaluation environnementale pour les motifs suivants :

- l'absence de présentation d'alternative d'implantation d'activités à une échelle élargie et comparée en tenant compte des enjeux environnementaux et sanitaires ;
- un potentiel de nuisance (bruit ambiant et pollution de l'air) sur le quartier résidentiel voisin ;
- la nécessité de justifier la dérogation aux règles de recul prescrites par le Code de l'urbanisme ;
- la nécessité de poursuivre la stratégie d'évitement des habitats à enjeu (zone humide et prairie permanente) ainsi que des terres agricoles ;

1 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp\\_2021\\_11486\\_ra1\\_plu\\_vigeois\\_19\\_vmee\\_rv.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_11486_ra1_plu_vigeois_19_vmee_rv.pdf)

- l'absence de desserte par les réseaux publics d'assainissement et de défense incendie et les incidences des systèmes d'assainissement prévus (assainissement autonome puis à terme assainissement collectif) ;
- la nécessité de démontrer l'absence d'incidence de l'agrandissement de la zone à vocation d'activités AUx sur le site Natura 2000, et les espèces associées à ce site (Lamproie marine, Lamproie de Planer, Saumon Atlantique, Chabot commun, loutre, chiroptères) ;
- la nécessité de préciser les incidences paysagères cumulées du développement de la zone d'activités sur l'ensemble du site, de ses abords et de ses covisibilités.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

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

Dans le PLU en vigueur, la zone d'activité « Porte du Midi » AUx, d'une surface d'environ 11 hectares, autorise l'implantation de constructions sur 4,5 hectares une fois déduites les bandes de recul et les obligations réglementaires en termes d'aménagements paysagers.

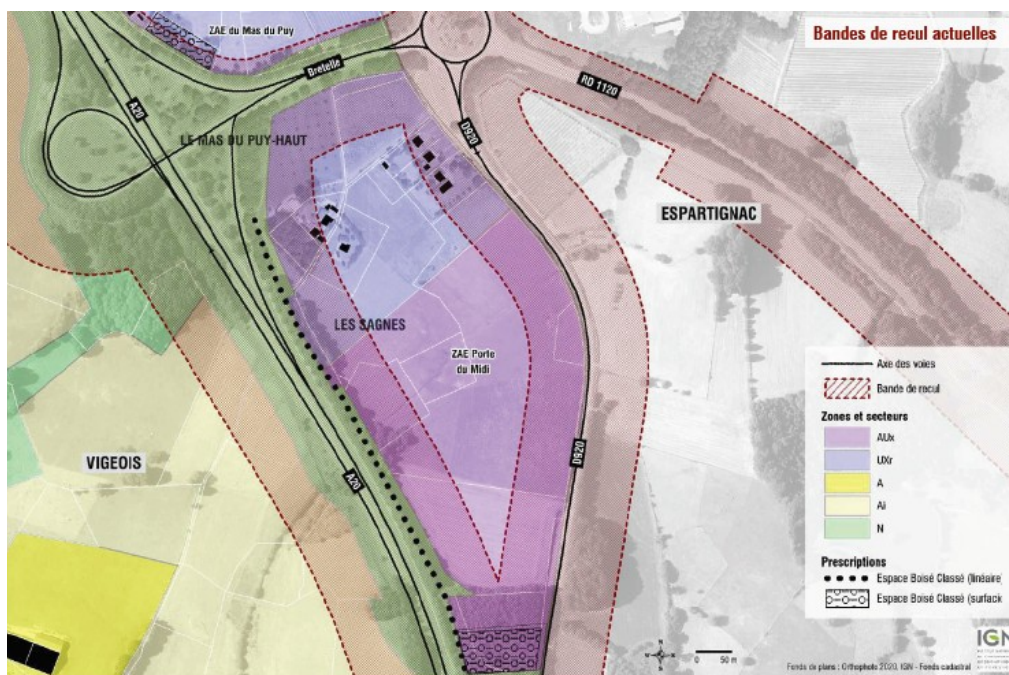


Figure n° 2: Zonage du PLU en vigueur (rapport de présentation page 8)

La révision alléguée n°1 du PLU a pour objet d'augmenter la zone constructible de cette zone AUx en dérogeant à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme par une réduction de la distance minimale de recul des constructions par rapport à l'axe de l'autoroute A20 et par rapport à l'axe de la route départementale RD 920. La distance de recul des constructions serait réduite de 100 m à 50 m le long de l'A20 et de 75 m à 20 m le long de la RD920.

Le règlement prévoit de permettre l'urbanisation de la zone AUx « Porte du Midi » pour accueillir des entreprises de la filière transport et logistique et des entreprises en lien avec les usagers de l'autoroute. Le rapport de présentation mentionne en page 19 la réalisation d'un parc photovoltaïque. Cet usage n'est toutefois pas prévu dans le règlement.

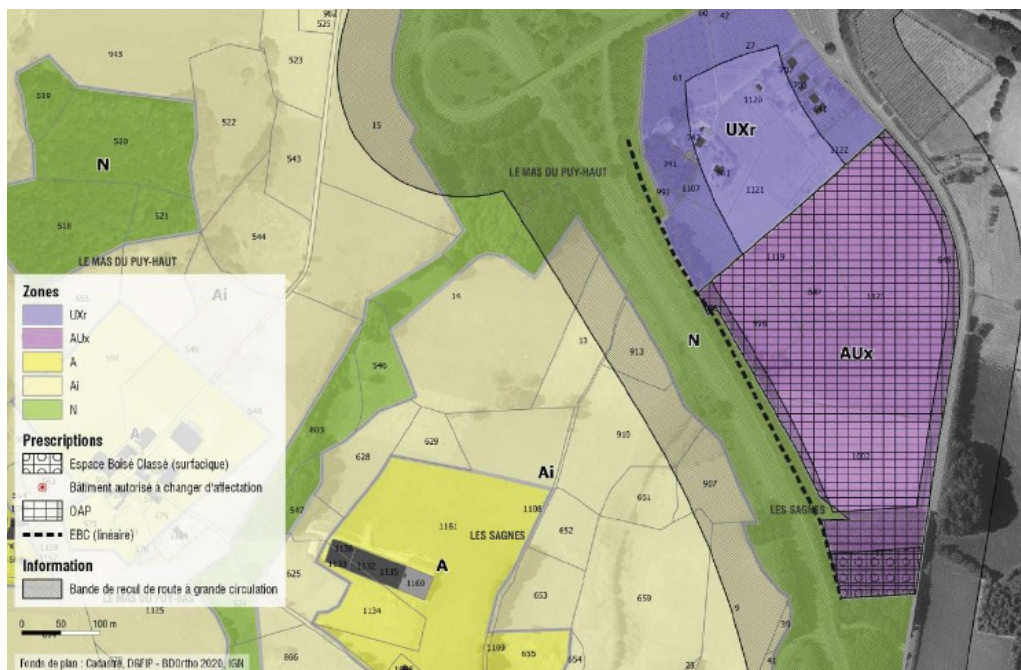


Figure n° 3: Zonage près révision allégée n°1 du PLU (rapport de présentation page 34)

Le PLU en vigueur, approuvé en 2013, ne disposait pas d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur cette zone AUx. Une OAP spécifique à la zone à urbaniser à vocation d'activité AUx a été créée dans le cadre de ce dossier soumis à la MRAe pour avis. Elle délimite les zones d'implantation des bâtiments, les espaces naturels à protéger et les espaces à aménager.

Ainsi, la zone constructible de la zone d'activité « Porte du Midi » passerait à 5,7 hectares et protégerait 5,2 hectares au vu des enjeux identifiés.

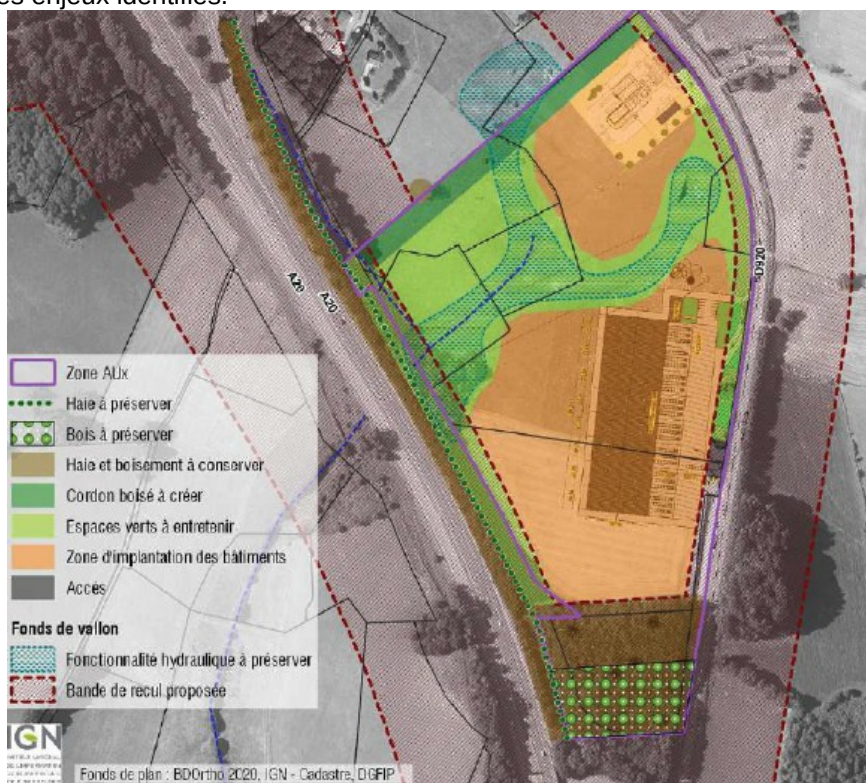


Figure n° 4 : orientation d'aménagement et de programmation de zone Aux (OAP page 32)

### **III. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

Le dossier est constitué d'un rapport de présentation et d'une notice décrivant l'OAP créée pour la zone à urbaniser à vocation d'activité AUx. Ces documents, clairs et illustrés, sont de nature à permettre une bonne compréhension de la procédure de révision alléguée n°1 du PLU par le public.

#### **1) Choix du site du projet**

La communauté de communes dispose de six zones d'activités situées le long de l'autoroute A20 pour une surface totale de 105 hectares, auxquelles s'ajoutent des surfaces à vocation d'activité représentant un total de 160 ha.

Le dossier identifie sur l'intercommunalité un potentiel constructible à vocation d'activité de 32,6 hectares. L'étude de ce potentiel a permis de définir trois sites pouvant accueillir les activités envisagées : Baladour, Beausoleil et porte du Midi. La comparaison de ces trois sites a amené à privilégier ce dernier en raison des meilleures conditions d'accueil qu'il offrait, de la faible présence d'habitations et de la proximité immédiate de l'autoroute selon le dossier.

La MRAe constate que le dossier précise que le potentiel constructible à vocation d'activité sur l'intercommunalité est suffisant pour accueillir les activités envisagées. L'extension du site « Porte du Midi » ne paraît donc pas suffisamment justifiée. Le dossier n'indique pas que le site d'implantation ait été choisi selon des critères environnementaux, alors même qu'il s'agit du fondement de l'évaluation environnementale attendue.

**La MRAe estime que le choix du site n'est pas suffisamment justifié au regard du potentiel constructible sur les zones d'activités existantes. Elle recommande de mener à son terme un véritable processus d'évaluation environnementale, afin de justifier que le site choisi constitue le site d'implantation de moindre impact sur l'environnement par rapport aux sites alternatifs étudiés.**

#### **2) État initial de l'environnement**

La zone AUx est située en tête de bassin hydrographique en connexion, via les ruisseaux de «Pont-Lagorce» puis du « Brézou », avec le plan d'eau de baignade et de loisirs aquatiques de Poncharal et avec la « vallée de la Vézère », site Natura 2000FR7401111 et zone spéciale de conservation (ZSC) à cinq kilomètres à l'aval.

Des investigations écologiques réalisées sur le site d'avril à décembre 2021 décrivent les habitats présents sur la zone AUx et ses abords, occupés essentiellement par des pâturages. Sa partie sud du site et les haies qui bordent le site sont occupées par des boisements de feuillus à dominante de chênes.

Les espèces patrimoniales identifiées sont la Laïche tardive et le Saule à Oreillettes au niveau du petit cours d'eau, la Barbarée intermédiaire et la Grenouillette Lenormand au niveau de la source la plus au sud. Les habitats sont favorables aux amphibiens, coléoptères, reptiles, et pour l'avifaune notamment les chiroptères. Les enjeux écologiques les plus forts concernent les boisements (haies et bosquets) et les milieux humides (cours d'eau temporaires et sources).

Comme l'indique le dossier, la caractérisation des milieux humides, établie selon les données d'EPIDOR<sup>2</sup>, repose uniquement sur le paramètre floristique. Aucune caractérisation des milieux humides ne semble ainsi avoir été établie selon le critère pédologique. Il conviendrait que le porteur de projet confirme la caractérisation des zones humides en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, d'ores-et-déjà en application.

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 ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

#### **3) Incidence de la révision alléguée n°1**

##### **a- Incidences des nuisances et le voisinage**

2 Établissement public territorial du bassin de la Dordogne

Le dossier indique que la circulation des véhicules vers la zone d'activités augmentera le bruit lié à la circulation routière sur les axes qui bordent la zone d'activité. Pour limiter ces nuisances, l'OAP prévoit un cordon boisé, imposé sur une largeur de 20 m minimum sur toute la limite nord du site.

**La MRAe note une incidence potentielle de cette mesure sur la zone marécageuse identifiée au nord de la zone AUx, incidence qu'il convient de clarifier dans le dossier. Elle recommande par ailleurs d'analyser la pertinence de la mesure au plan de ses performances acoustiques.**

Le dossier indique que les activités les plus bruyantes devront être orientées vers l'axe central de la voirie principale, pour limiter l'émergence vers l'extérieur du site. Deux accès étant prévus dans l'OAP, il convient de préciser la localisation de cette voirie pour garantir son éloignement par rapport aux lieux habités.

#### **b- Incidences sur les habitats et espèces**

Les investigations menées dans le cadre de cette évaluation environnementale, et ayant mis en évidence des habitats et des espèces à protéger, ont amené la collectivité à créer une OAP identifiant 5,2 hectares de la zone AUx à protéger. L'OAP impose en particulier le maintien d'une partie de la zone humide et la végétalisation sur une bande de 15 m environ le long de la RD 920. Elle proscrit également le bouclage des circulations entre les accès nord et sud de la zone pour préserver la zone humide. Elle présente toutefois une hypothèse d'implantation de panneaux photovoltaïques, sur la zone humide, sous les conditions suivantes :

- l'évitement des zones les plus sensibles (mares) notamment pour la création des pistes d'accès et d'entretien ;
- le maintien de l'alimentation entre les sources et le ruisseau intermittent identifiés sur le schéma de principe de l'OAP ;
- l'interdiction des drainages ;
- un entretien des espaces verts adapté à la sensibilité et la préservation du milieu.

**La MRAe considère que l'artificialisation des sols n'est pas analysée, en particulier au regard des aménagements prévus dans ces zones protégées. Elle recommande en particulier de présenter les incidences du parc photovoltaïque, non localisé dans le dossier, et d'exposer les effets cumulés de ce projet sur l'artificialisation du site.**

**La MRAe estime que la création d'un cordon boisé intersectant la prairie humide, et l'éventualité d'une installation d'un parc photovoltaïque sont susceptibles de porter atteinte à ses fonctionnalités. Elle estime nécessaire de caractériser les incidences sur les habitats d'espèces fréquentant le site et de prévoir dans le règlement la protection stricte de la zone humide identifiée en raison de son rôle de réservoir d'alimentation du bassin hydrographique du ruisseau de « Lagorce ».**

**La MRAe rappelle que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des espaces naturels à préserver. Une protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) devrait être préférée pour garantir plus efficacement cette préservation.**

La modification de la bande d'inconstructibilité combinée aux principes d'aménagement aboutissent ainsi à une augmentation de la zone constructible de 1,2 hectares par rapport aux règles du PLU en vigueur pour atteindre une zone constructible de 5,7 hectares. Le dossier précise pourtant que l'emprise minimum pour l'implantation des activités envisagées est de sept à huit hectares, sans compter la surface nécessaire pour le parc photovoltaïque, soit une surface supérieure à la zone constructible potentielle de la zone AUx.

**La MRAe recommande de préciser en quoi la zone d'activité « Porte du Midi » répond toujours aux objectifs initiaux du projet, une fois les mesures de protections environnementales mises en oeuvre.**

#### **c - Incidences sur la qualité des eaux superficielles**

Le règlement écrit prévoit que les filières d'assainissement non collectif, qui équiperont les futurs bâtiments, seront conçues de façon à permettre le raccordement au réseau collectif lorsque celui-ci sera construit.

La zone AUx est située en tête de bassin hydrographique en connexion, via les ruisseaux de « Pont-Lagorce » puis du « Brézou », avec le plan d'eau de baignade et de loisirs aquatiques de Poncharal.

L'agence régionale de la santé (ARS) a émis un avis défavorable à la réalisation de filières d'assainissement non-collectif qui pourraient équiper, même temporairement, les futurs bâtiments à construire et indique que le réseau hydrographique n'est pas en mesure d'accepter des pollutions supplémentaires qui ne pourraient qu'aggraver la situation déjà fragile de cette baignade. Il convient donc de limiter au maximum la pollution dans ce secteur.

**La MRAe considère, compte tenu de la sensibilité du milieu, que la réalisation du raccordement de la zone d'activité au réseau d'assainissement collectif est un préalable à toute construction. Elle estime nécessaire de fournir les éléments permettant d'en garantir la faisabilité, en particulier la description du système d'assainissement, sa capacité à assurer le traitement des effluents et les éléments de programmation des travaux nécessaires au raccordement de la zone AUx.**

#### **d- Incidences paysagères**

L'OAP, reportée dans le zonage graphique, prévoit des mesures d'intégration paysagère spécifiques :

- la conservation des espaces boisés existants qui participent au cloisonnement de la zone (haie dense qui sépare la zone de l'autoroute et le bosquet qui occupe la parcelle sud de la zone AUx) ;
- la plantation d'arbres de haute tige en alignement dans la bande de recul de la RD 920, le long de la voie de desserte principale de la zone et en bordure nord du site;

**La MRAe recommande d'identifier réglementairement, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, les espaces paysagers à protéger pour garantir plus efficacement cette préservation.**

Le dossier ne permet pas d'apprécier les effets paysagers cumulés de la révision allégée n°1, en lien notamment avec le développement des zones d'activité en bordure de l'autoroute A20.

**La MRAe recommande, comme déjà indiqué dans la décision de soumission à évaluation environnementale, de présenter les éléments paysagers permettant d'apprécier les effets cumulés de la révision allégée n°1. Elle estime nécessaire pour mieux appréhender ces incidences, de joindre au dossier la demande de dérogation aux règles de recul prescrites par le Code de l'urbanisme.**

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

La révision allégée n°1 du PLU a pour objet de déroger à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme en réduisant la distance minimale de recul des constructions par rapport à l'axe de l'autoroute A20 et par rapport à l'axe de la route départementale RD 920 au droit de la zone d'activité « Porte du Midi », classée AUx dans le PLU en vigueur, afin d'y implanter des activités nécessitant une emprise totale minimum de sept à huit hectares.

Cette révision allégée a finalement pour effet d'augmenter la constructibilité de la zone AUx de 4,5 hectares à 5,7 hectares, surface qui ne répond pas, sauf démonstration inverse, aux besoins exprimés dans le dossier pour l'implantation des activités envisagées. Ce point mérite d'être précisé dans le dossier.

L'évaluation environnementale réalisée a mis en évidence la présence d'habitats et d'espèces qu'il convient de protéger réglementairement dans le PLU. La présence sur le site d'habitats accueillant des espèces patrimoniales sur le site et à l'aval du site, du plan d'eau de Poncharal et du site Natura 2000 *Vallée de la Vézère* nécessitent toutefois un approfondissement de la démarche d'évitement et de réduction des incidences sur le milieu.

En contrepartie de l'extension de la zone AUx, l'OAP prévoit la préservation de 5,2 hectares, en partie affectés à la réalisation d'aménagements paysagers et d'installations photovoltaïques, dont les effets cumulés, notamment sur la zone humide, devraient être analysés. La MRAe recommande de protéger strictement cette zone humide identifiée dans le règlement en raison de son rôle de réservoir d'alimentation du bassin hydrographique du ruisseau de « Lagorce ».

Elle recommande par ailleurs de garantir la qualité des rejets d'effluents dans le milieu récepteur en démontrant la faisabilité d'un raccordement du site préalable à toute construction en zone AUx.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Fait à Bordeaux, le 07 avril 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Raynald Vallée