

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de plan local d'urbanisme
de la commune de Chartrier-Ferrière (19)**

n°MRAe 2022ANA112

dossier PP-2022-13356

Porteur du Plan (de la Procédure) : commune de Chartrier-Ferrière

Date de saisine de l'autorité environnementale : le 8 novembre 2022

Date de l'avis de l'agence régionale de santé : le 22 novembre 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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 29 novembre 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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 d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Charrier-Ferrière, prescrite par délibération du 26 février 2015.

Charrier-Ferrière, commune située dans le département de la Corrèze, compte 364 habitants sur un territoire de 15,16 km² (données de l'INSEE 2019). Elle est membre de la communauté d'agglomération du bassin de Brive, qui regroupe 48 communes et environ 110 000 habitants. D'après le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Corrèze approuvé le 11 décembre 2012, la commune appartient au bassin de vie élargi de Brive¹. Éloignée d'environ 15 kilomètres de Brive, elle en est dépendante en termes d'emploi et d'accès aux services et aux équipements.

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



Situation géographique de la commune de Charrier-Ferrière (source : rapport de présentation, p. 2)

Le projet de PLU de Charrier-Ferrière porte sur l'accueil de 55 habitants supplémentaires à horizon 2030 par rapport à la population recensée en 2013, ainsi que la réalisation de 48 logements. Selon le dossier présenté, la collectivité souhaite mobiliser sept hectares en extension de l'urbanisation existante pour l'habitat. Le projet de PLU mobilise également 15 hectares correspondant à des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) en zone naturelle pour le développement d'activités artisanales et de tourisme.

Ce projet est soumis à évaluation environnementale au titre du 1^o du I. 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 les incidences négatives. Le projet d'élaboration du PLU arrêté et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

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

A. Remarques générales

L'évaluation environnementale du PLU a été effectuée dans le cadre d'un groupement de commande avec quatre autres communes appartenant au bassin de vie de Brive². Le rapport de présentation du PLU

1 D'après la définition de l'INSEE, le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants : services aux particuliers, commerces, enseignement, santé, sports, loisirs et culture, transports.

2 Les communes concernées sont Chasteaux, Estivals, Lissac sur Couze et Saint Cernin de Larche.

présente également un diagnostic socio-économique et un état initial de l'environnement réalisés à l'échelle du groupement de commande, avec, selon les enjeux, des développements spécifiques à chaque commune. L'exposé des motifs, l'évaluation des incidences et le résumé non technique sont ainsi centrés sur Chartier-Ferrière et les éléments relatifs à la commune sont présentés sur l'ensemble des thématiques environnementales abordées. Certains éléments, détaillés dans la suite de l'avis, sont cependant trop imprécis au regard des enjeux.

La MRAe relève l'intérêt de la réflexion sur l'avenir des cinq communes qui a été menée dans le cadre du groupement de commande, en l'absence d'un plan local d'urbanisme intercommunal. Cette démarche se traduit par un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) commun, qui indique notamment l'évolution de l'armature territoriale envisagée à l'échelle du groupement. Certains éléments demanderont néanmoins à être précisés à l'échelle communale.

Le dossier signale en outre que le diagnostic a été réalisé entre 2016 et 2017. L'évaluation s'appuie ainsi sur les données anciennes, de 2013 et 2014 concernant la démographie, l'économie et les dynamiques foncières. Le projet communal repose ainsi sur une analyse des tendances n'ayant fait l'objet d'aucune correction à la lumière de données actualisées, ce qui fragilise la démonstration de la collectivité sur la pertinence de certains choix retenus. De plus, le dossier ne fait aucune mention du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020. La démonstration de la compatibilité du PLU avec ce document n'est ainsi pas apportée, notamment pour ce qui concerne les objectifs de gestion économe de l'espace.

La MRAe demande que la collectivité complète le dossier afin de démontrer la pertinence des choix retenus par rapport aux tendances les plus récentes observées sur le territoire. Les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine doivent également être pris en compte.

Par ailleurs, le résumé non technique paraît insuffisamment argumenté pour permettre l'appropriation du dossier par le public. **La MRAe recommande en particulier de re-contextualiser, dans le résumé non technique, l'assertion selon laquelle les incidences du PLU sur l'environnement ont été jugées faibles ou nulles, et ne pas se limiter à l'affirmer sans explication.**

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Démographie et logements

Le rapport présente l'évolution de la démographie communale, faisant ressortir une croissance régulière de la population, passée de 275 à 350 habitants sur la période 1999-2013. Cette croissance est alimentée par le solde migratoire, le solde naturel étant négatif. Le rapport relève en outre qu'elle est moindre que celle des communes bénéficiant d'une plus grande proximité avec Brive (Lissac-sur-Couze, Saint-Cernin-de-Larche, Chasteaux). Le PADD à l'échelle du groupement de commande décrit ainsi la commune de Chartier-Ferrière comme une commune « stable », tandis que les communes pré-citées sont jugées « dynamiques ».

Le rapport présente également la répartition du parc de logements (219 unités) entre résidences principales, secondaires et logements vacants. Le rapport de présentation souligne que Chartier-Ferrière connaît un rythme de construction plus élevé que l'augmentation de la population. Sur la période 1999-2013, le parc a augmenté de 41 logements pour 75 habitants supplémentaires, soit 1,8 habitants par logement en moyenne à comparer à une taille moyenne des ménages de 2,3 en 2013. Le nombre de logements vacants a par ailleurs presque doublé sur la période, passant de 7 à 13 (6 % des logements totaux).

Les données font également apparaître l'importance des résidences secondaires (23 %), compte-tenu du fort potentiel touristique rappelé par le rapport de présentation.

Ces analyses ne s'appuient cependant pas sur les dernières données existantes, le millésime 2019 du recensement de l'INSEE étant pourtant disponible.

2. Équipements et activités

Le rapport souligne l'importance de l'activité agricole pour l'identité du territoire, malgré un nombre d'exploitations en baisse (19 en 2010, soit une perte de 16 exploitations par rapport à 1988), et une part de surface agricole utile plus faible que la moyenne départementale (30 % contre 40 % pour la Corrèze). Le maintien de la filière agricole, principalement d'élevage, apparaît ainsi comme un des enjeux forts du PLU. Les périmètres de réciprocity autour des exploitations existantes sont cartographiées dans l'état initial, et ont été étudiés pour identifier le potentiel de densification des enveloppes urbaines.

Le rapport montre également l'importance de l'activité touristique, avec un camping situé au lieu-dit « La Maugudie », et plusieurs gîtes situés notamment dans le bourg. L'état initial en la matière est cependant insuffisant. Il précise que l'hébergement en camping représente environ 550 lits à l'échelle du groupement de commande, tandis que l'activité des gîtes représente environ 650 lits essentiellement localisés sur Lissac-

sur-Couze et Charrier-Ferrière. La carte des hébergements touristique de Charrier Ferrière présentée en annexe du rapport de présentation fait apparaître, outre le camping de Charrier-Ferrière, quatre structures existantes de type gîtes, sans préciser leur capacité d'accueil.

Il évoque la dépendance du territoire en matière d'emploi, d'équipements et de service, notamment de petits commerces de proximité. Le rapport indique que les communes voisines de Charrier-Ferrière (Saint-Cernin-de-Larche et Lissac-sur-Couze) accueillent quelques commerces. La commune de Larche (pôle secondaire au sens du SCoT Sud Corrèze, située à moins de 15 minutes de Charrier-Ferrière) comporte une zone commerciale.

La dépendance du territoire en matière d'emplois et d'équipements a pour conséquence une dépendance à l'égard de la voiture pour les mobilités du quotidien. Le rapport de présentation évoque les aires de co-voiturage prévues le long de l'autoroute A20 par le SCoT Sud-Corrèze et le PDU de l'agglomération de Brive.

La MRAe recommande de présenter les projets de développement des transports en commun et de la trame viaire cyclable, inscrits dans le PDU et dont le territoire serait susceptible de bénéficier. Une cartographie des liaisons avec le pôle secondaire de Larche et avec la commune de Nespouls, qui présente une offre de santé et une aire de co-voiturage, apparaîtrait pertinente.

3. Ressource en eau

Le rapport présente les enjeux hydrologiques du territoire. Il fait apparaître que, si le territoire communal ne présente pas de cours d'eau, la moitié ouest du territoire se situe sur le bassin versant de *La Couze du lac de Causse au confluent de la Vézère* qui présente un bon état écologique. L'autre moitié du territoire se situe sur le bassin versant du *Lac de Causse*, qui d'après le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, adopté le 10 mars 2022, doit atteindre le bon état écologique en 2027. S'agissant de La Couze, le rapport indique que les principales pressions proviennent des activités agricoles et industrielles. Les pressions liées aux rejets domestiques sont jugées non significatives. La MRAe indique toutefois que le projet de PLU ne doit pas augmenter ces pressions.

Le territoire communal est également concerné par une nappe souterraine affleurante présentant un état chimique mauvais, avec un objectif de retour au bon état en 2021. Sur ce point, la principale menace sur la qualité chimique de cette masse d'eau est liée à l'usage agricole de produits phytosanitaires. Le rapport évoque également la nécessité de ne pas multiplier les assainissements non collectifs et de limiter l'artificialisation des sols. Il ne permet cependant pas d'apprécier finement le taux de conformité des systèmes d'assainissement autonomes existants. Le taux de conformité avancé (79 %) est un taux global à l'échelle du groupement de commande, calculé sur l'année 2015.

S'agissant des enjeux quantitatifs, le territoire n'est pas classé en zone de répartition des eaux. Il est en revanche concerné par le plan de gestion des étiages Dordogne Vézère, qui définit les règles de partage de la ressource l'été pendant la période d'étiage. Le rapport de présentation ne présente pas les objectifs quantitatifs de ce document, ce qui semblerait nécessaire au regard de l'objectif de développement du tourisme porté par le PLU.

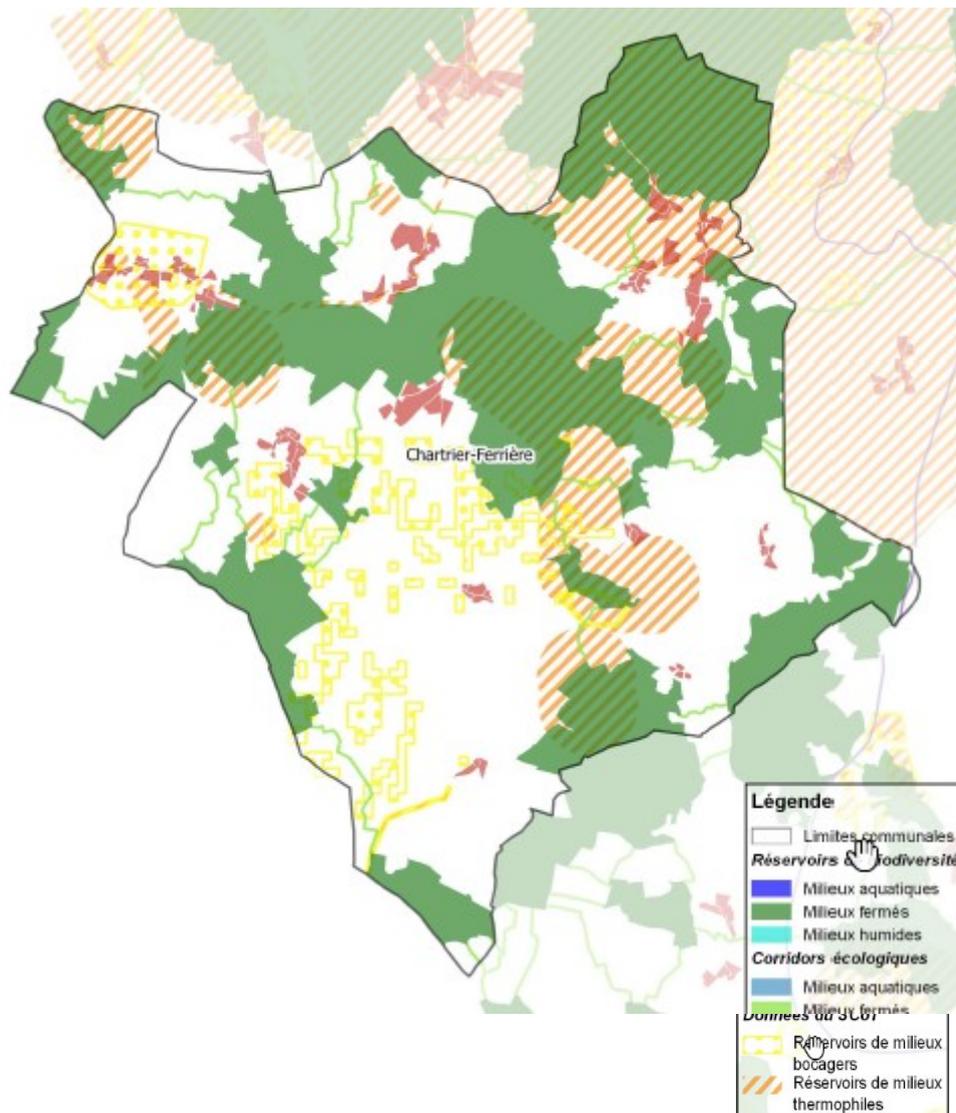
La MRAe demande que le rapport soit complété, afin de démontrer le caractère suffisant de la ressource en eau pour réaliser le projet de PLU, en tenant compte en particulier des perspectives de développement du tourisme.

4. Milieux naturels

La méthodologie d'élaboration de la trame verte et bleue du PLU est présentée aux pages 135 et suivantes du rapport de présentation. Elle reprend les principaux éléments de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Limousin et du SCoT Sud Corrèze, et tient compte des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique *Cause corrézienne* et *Forêt de Couzage* qui couvrent la pointe est du territoire, au nord du bourg.

Les secteurs signalés comme présentant les plus forts enjeux écologiques correspondent aux parties du territoire concernées par les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et par le réseau bocager. La méthodologie de hiérarchisation des enjeux n'est cependant pas expliquée, et semble prendre en compte une campagne d'inventaires réalisée en décembre 2016, période qui n'est pas propice à une évaluation correcte des enjeux écologiques.

Les modalités de prise en compte des zones humides dans cette analyse demandent également à être précisées. La MRAe observe ainsi que la trame verte et bleue du PLU ne reprend pas la trame des milieux humides du SRCE et du SCoT. Ces documents font apparaître des milieux humides associés notamment à la trame bocagère de la commune.



Trame verte et bleue (source : rapport de présentation, annexe 1.2, p. 2)

La MRAe demande d'expliquer plus précisément la méthode de hiérarchisation des enjeux écologiques ayant conduit à l'élaboration de la trame verte et bleue du projet de PLU, en justifiant l'absence de la trame des milieux humides identifiée par le SCOT Sud Corrèze et le SRCE Limousin. La MRAe souligne que cette trame des milieux humides doit être déclinée à l'échelle du PLU, et que le cas échéant leur absence doit être démontrée par des relevés de terrain.

5. Risques, nuisances, cadre de vie

Le rapport dresse l'inventaire des risques identifiés sur le territoire, étant observé que la commune n'est concernée par aucun plan de prévention des risques naturels. Elle est en revanche concernée par une servitude aéronautique, la zone concernée étant cartographiée dans le rapport.

L'état initial paraît proportionné aux enjeux sur ce point, de même que pour les enjeux paysagers, qui sont présentés à travers des éléments sur la topographie, la morphologie urbaine et l'histoire du territoire.

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

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

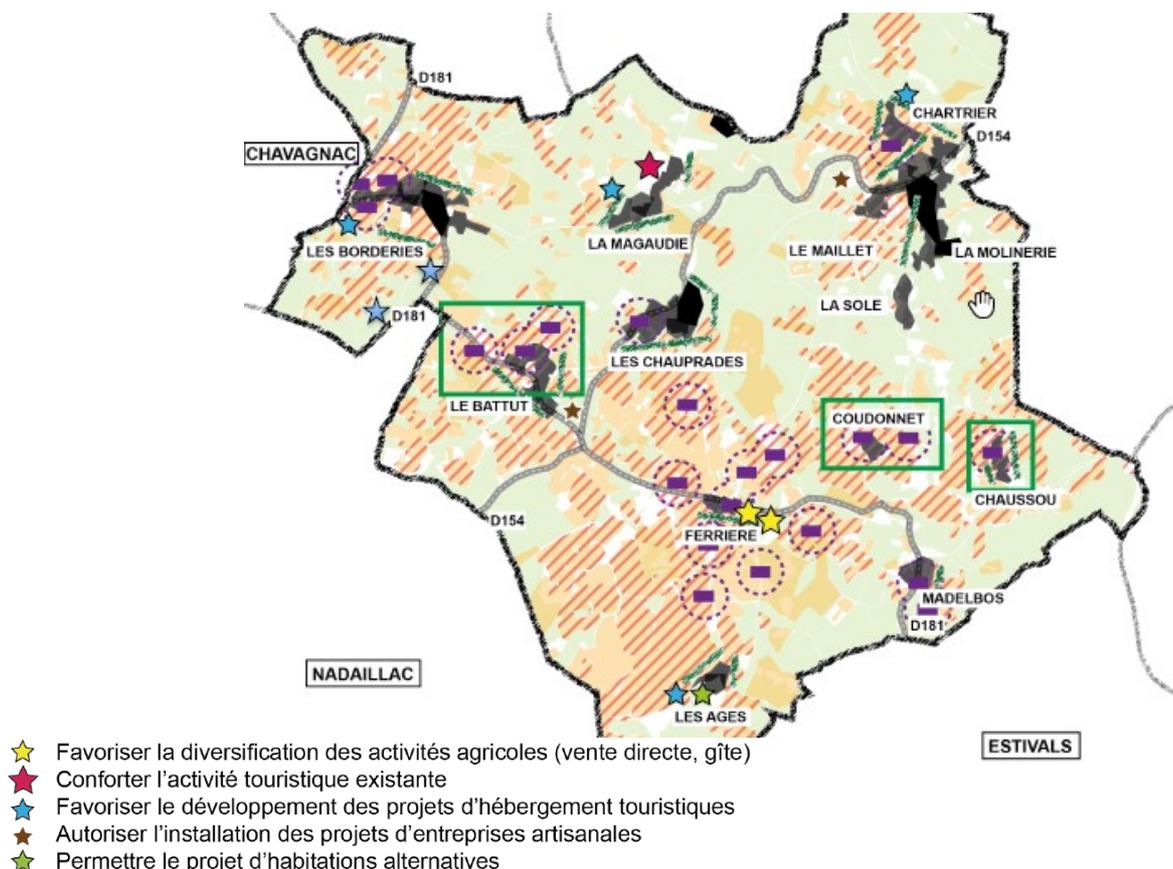
Dans un contexte de vieillissement de la population, la collectivité entend maintenir la vitalité du territoire en favorisant l'accueil de nouvelles populations, et en maintenant et en diversifiant les activités économiques, actuellement dominées par l'agriculture et le tourisme. Ce projet s'inscrit dans un projet plus global, à

l'échelle du groupement, d'accroître le dynamisme des communes se situant autour du lac de Causse, et bénéficiant de son attractivité touristique.

La collectivité met également en avant la volonté de préserver le cadre de vie, avec une urbanisation économe en foncier se développant prioritairement autour du bourg.

Selon le dossier, le projet communal prévoit en effet de privilégier le développement du bourg et des hameaux les plus proches du bourg³. De plus, l'essentiel des surfaces urbanisées en extension urbaine est mobilisé autour du bourg et sur le hameau des Chauprades, relié au bourg par la route départementale RD154.

Cependant, la dispersion sur le territoire des secteurs de projet définis pour les équipements (zone 2AU) et le développement économique semble relever d'un mitage contraire au principe énoncé ci-dessus.



Projets de développement économique (source : PADD, p. 16)

La MRAe relève enfin que la collectivité ne justifie pas de la recherche de plusieurs scénarii de développement démographique et économique, dans la perspective de retenir les modalités de développement présentant les moindres incidences environnementales. Cette lacune méthodologique fait défaut à la justification du projet de PLU.

a) Accueil de population et construction de logements

L'objectif du projet de PLU est d'accueillir 55 habitants supplémentaires à horizon 2030, par rapport à la population de 2013, soit une croissance de l'ordre trois habitants par an de 2013 à 2030.

Cet objectif correspond à celui du SCoT Sud Corrèze, qui prévoit, d'après le dossier, trois à cinq nouveaux habitants par an à l'horizon 2030, en cohérence avec les données de l'INSEE de 2019, qui font état d'un gain de 14 habitants par rapport à 2013, soit près de trois habitants par an en moyenne.

3 Cf. Rapport de présentation, p. 155.

À partir de cet objectif démographique, le projet de PLU conclut à un besoin de 40 logements à produire. Cela correspond à une production de trois logements par an, supérieure à l'objectif du plan local de l'habitat (deux logements neufs par an). Cet objectif de 40 logements comprend⁴ :

- cinq logements pour absorber le « desserrement des ménages (réduction de la taille moyenne des ménages (2,2 personnes par ménages à terme, contre 2,3 aujourd'hui) ;
- 25 logements pour accueillir 55 habitants, à raison de 2,2 personnes par ménage ;
- dix logements visant à maintenir le taux de résidences secondaires (23,7 % du parc), en tant qu'elles participent à l'économie touristique⁵. Il s'agit d'un objectif supplémentaire par rapport au PLH en vigueur.

La collectivité prévoit également de maintenir constant le nombre de logements vacants, soit 13 logements qui représenteront 5 % du parc en 2030, contre 5,9 % en 2013. Sur neuf changements de destination possibles, la collectivité n'en retient qu'un. Ce choix restrictif est justifié d'après le dossier par l'étude sur la rétention foncière réalisée par la collectivité, Il peut en outre être considéré comme cohérent avec la volonté de maintenir l'activité agricole.

La MRAe relève que les objectifs démographiques et de production de logements de la commune ont été fixés par rapport à l'année de référence 2013. Il conviendrait par conséquent, pour déterminer le reste à réaliser entre la date d'approbation du PLU et 2030, d'effectuer un bilan des logements créés (y compris par changement de destination) entre 2013 et 2022. Il conviendrait également de développer l'analyse du parc de logements vacants afin de démontrer l'impossibilité de réduire le nombre de logements vacants à horizon 2030.

b) Équipements et développement économique

La collectivité justifie la création d'une zone 2AU par la volonté de faciliter sur le territoire communal l'implantation d'un pôle médico-social. L'implantation de ce projet sur ce site nécessite toutefois des justifications complémentaires.

En premier lieu, le SCoT Sud Corrèze prévoit une localisation préférentielle des services de santé au niveau des pôles d'équilibre et des relais de proximité. Compte-tenu de l'éloignement relatif de la commune par rapport aux centralités du territoire (20 à 30 minutes), le SCoT prévoyant un temps d'accès de moins de dix minutes pour un accès aux services de santé « primaires »⁶, le projet d'implanter un pôle médico-social sur le territoire de Charrier-Ferrière peut se justifier. Le rapport de présentation fait en effet état de l'absence d'offre de santé sur le territoire du groupement de commande.

La MRAe invite la collectivité à engager une réflexion sur le développement de services de santé « primaires » à l'échelle du groupement de commande, en envisageant plusieurs scénarios d'implantation visant à optimiser le temps d'accès des habitants aux services ainsi que les incidences environnementales du projet. À cet égard, la recherche de sites d'implantation déjà artificialisés, accessibles par différents modes de transport, doit être privilégiée.

La MRAe relève que la collectivité vise à développer la filière touristique en augmentant simultanément la capacité d'accueil du parc de résidences secondaires (dix logements secondaires supplémentaires) et la capacité d'accueil des hébergements saisonniers (sept STECAL dédiés à la création d'hébergements touristiques, en plus du camping et des gîtes existants sur le territoire).

Or, le rapport de présentation ne présente aucune analyse des incidences de ces différents projets touristiques sur la démographie de la commune, étant rappelé que l'état initial ne précise pas la capacité des hébergements touristiques existants.

La MRAe estime qu'il est indispensable, pour évaluer les incidences environnementales du projet de PLU, de préciser l'augmentation de population qu'il induit, en différenciant l'évolution de la population résidente et l'évolution de la population saisonnière. Le rapport de présentation doit préciser le nombre de lits actuellement disponibles sur le territoire communal, et quantifier l'évolution attendue. Il conviendra en outre de prévoir dans le tableau de bord du PLU un suivi de cette population saisonnière et des incidences environnementales induites (consommation foncière, eau, assainissement, déplacements, etc.) , au regard des prévisions prises en compte par le PLU.

Pour ce qui concerne la zone Nx, dédiée à l'implantation d'activités artisanales, sur le hameau de Le Battut, la MRAe observe que le dossier ne semble pas contenir d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), contrairement à ce qui est suggéré dans le rapport de présentation. Compte-tenu de la vocation de ce

4 Cf. Projet d'aménagement et de développement durable, p. 15.

5 Cf. Rapport de présentation, p. 41.

6 Médecins généralistes, pharmacies.

secteur, dédié au développement d'activités artisanales, il conviendrait de démontrer que les problématiques de nuisances par rapport aux habitations et activités agricoles environnantes ont bien été prises en compte.

c) Consommation d'espaces

Le projet de PLU a identifié un potentiel foncier urbanisable de sept hectares en extension urbaine. Ces sept hectares comportent 3,6 hectares à vocation d'habitat (2,9 hectares en zone AU, 0,7 hectare en zones AUEV dédié à la création d'un éco-village⁷) et 3,4 hectares en zones 2AU destinés au développement d'activités et d'équipements publics. La collectivité applique aux surfaces à urbaniser dédiées à l'habitat un coefficient de rétention foncière de 30 % calculé par rapport à la consommation foncière entre 1999 et 2017. **La MRAe recommande de justifier le choix de cette période de référence, en précisant si les dernières données disponibles ont été utilisées, et le cas échéant, en vérifiant qu'elles corroborent le taux de rétention calculé.**

La collectivité retient en outre une densité moyenne de huit logements par hectare, ce qui est cohérent avec la densité prévue par le SCoT Sud Corrèze. La MRAe observe cependant que le SCoT évoque la possibilité de densités supérieures déclinées au niveau des PLU, et qu'à cet égard, le bourg aurait pu faire l'objet d'une densité supérieure afin d'en renforcer le développement.

Avec l'application de ce taux de rétention foncière et de cette densité, la collectivité considère consommer 2,52 hectares (zone à urbaniser AU et zone AUEV⁸ dédié à la création d'un éco-village) pour la construction de 20 logements supplémentaires représentant un gain de population de 44 personnes.

Le dossier fait de plus apparaître 28 constructions en densification des zones urbaines (Uba, Uc), soit un gain de population de 61 personnes. Au total, le dossier fait ressortir la perspective de la création de 48 logements pouvant accueillir 106 personnes, ce qui est supérieur à l'objectif énoncé dans le PADD.

De plus, le projet de PLU ne semble pas tenir compte des éventuels logements construits entre 2013 et l'arrêt du PLU, et qui doivent venir en déduction de l'objectif de réalisation de logements défini dans le PLU par rapport à cette année 2013.

La MRAe demande à la collectivité de reconsidérer les surfaces ouvertes à l'urbanisation en les adaptant strictement à l'objectif démographique annoncé dans le PADD, et en privilégiant la densification urbaine plutôt que la consommation de l'espace « NAF » (naturel agricole et forestier).

Pour ce qui concerne la zone 2AU, la MRAe relève que la surface mobilisée (3,4 hectares) paraît disproportionnée par rapport au besoin auquel cette zone est censée répondre, à savoir la création d'un pôle médico-social. Elle observe en outre que l'implantation de cette zone, en discontinuité avec l'urbanisation existante, semble poursuivre un modèle de développement de l'urbanisation en mitage des espaces naturels.

La MRAe réitère sa recommandation d'étudier, à l'échelle du groupement de commande, des implantations alternatives pour la création d'un pôle médico-social, prévu dans une zone 2AU consommant des espaces naturels en discontinuité de l'urbanisation.

Le rapport de présentation fait état d'une consommation d'espace de 14,8 hectares, sur la période 1999-2014⁹. Les chiffres, présentés comme des surfaces consommées « pour aménagement », ne font pas ressortir la part des surfaces consommées pour l'habitat et pour les activités.

La MRAe entend rappeler que l'objectif de réduction des consommations foncières de 50 % fixé par le SRADDET Nouvelle Aquitaine s'apprécie par rapport à la période de référence 2009-2015.

Enfin, si l'on se réfère aux chiffres présentés dans le rapport, la MRAe observe que le projet de PLU prévoit une consommation foncière de sept hectares à horizon 2030, auxquels doivent être ajoutés les surfaces des STECAL visant à développer des activités artisanales (0,3 hectare) et le tourisme (14,7 hectares). Le rapport de présentation évoque en outre le fait que sur les 28 logements prévus en densification du bourg et des hameaux existants, huit logements se situent « en extension des zones urbanisées » sur des parcelles représentant un total d'environ un hectare, classées en secteurs Uba et Ubc¹⁰. Sur ce point la MRAe estime nécessaire que la collectivité produise la méthodologie de définition des enveloppes urbaines existantes, afin de démontrer que ces logements relèvent bien de projets de densification.

La MRAe estime que le projet de PLU de Charrier-Ferrière doit être revu pour s'inscrire dans une trajectoire compatible avec l'objectif de réduction des consommations foncières de 50 % à horizon

7 Cet éco-village est un projet d'extension d'un hameau existant. Le projet porte sur la création de 26 logements et sur l'aménagement d'un camping léger au sein du hameau.

8 Cf. Rapport de présentation, p. 184.

9 Cf. Rapport de présentation, annexe 1.2., p. 13.

10 Cf. Rapport de présentation, p. 183.

2030 prévu par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine¹¹, dans l'attente de la déclinaison au niveau régional des dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

2. Prise en compte de l'environnement par le projet

a) Préservation des milieux, trame verte et bleue

Le choix des secteurs de projet ne témoigne pas d'une prise en compte complète des enjeux écologiques identifiés. Sept secteurs de projets se situent en effet dans des zones identifiées comme réservoir de biodiversité¹². Le rapport ne permet pas d'apprécier si une recherche systématique des habitats et des espèces protégées a été réalisée, sauf pour ce qui concerne le STECAL Nt « Mazajoux », où une espèce de lépidoptère déterminante de ZNIEFF, l'Azuré bleu céleste, a été repérée. Si l'analyse des enjeux écologiques des secteurs de projet évoque une recherche de zones humides, les critères retenus dans le cadre de cet inventaire ne sont pas mentionnés.

S'agissant des STECAL à vocation touristique, la collectivité semble infondée à mettre en avant le faible impact environnemental des projets concernés. Le règlement de la zone Nt autorise en effet tous types de construction liées à des activités touristiques : hébergements, logements des personnes nécessaires au fonctionnement de ces équipements, construction à usage d'artisanat, commerce de détail, restauration et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Une forte anthropisation des sites de projet est donc possible, le taux de végétalisation de 30 % prévu par le règlement étant à cet égard insuffisant.

La MRAe estime que le rapport de présentation ne présente pas une analyse des incidences proportionnée aux enjeux, et que la démarche d'évitement n'a pas été menée à terme, s'agissant en outre de projets dont la justification n'est pas pleinement démontrée.

La MRAe demande à la collectivité de caractériser plus précisément les enjeux écologiques des terrains correspondant aux secteurs de projets, notamment concernant la présence potentielle d'habitats d'espèces protégées et de zones humides au sens de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement. Elle demande à la collectivité de reconsidérer les secteurs de projet à la lumière de cette analyse consolidée, afin d'éviter toute destruction d'habitats d'espèces protégées et plus généralement, d'orienter le projet de PLU vers les choix de moindre incidences environnementales.

b) Gestion de l'eau

Pour mémoire, l'état initial insiste sur l'importance de ne pas multiplier les besoins en assainissement autonome afin de ne pas fragiliser la qualité chimique de la masse d'eau *Calcaires des Causses du Quercy BV Corrèze Vézère*. Il évoque en outre le plan de gestion des étiages Dordogne Vézère sans préciser les règles quantitatives retenues par ce document.

Or, la MRAe observe que seule une partie du bourg de Charrier-Ferrière est desservie par le réseau d'assainissement collectif. Toutes les zones à urbaniser ainsi que les secteurs à vocation touristique et économique devront faire l'objet d'un assainissement autonome. Si les perspectives d'augmentation de la population résidente sont connues, les pressions supplémentaires liées à la fréquentation touristique ne sont pas évaluées. La MRAe observe de plus que certains secteurs de projet d'habitat et de tourisme (autour du centre-bourg et du hameau de La Magaudie) se situent dans la zone sensible du périmètre de protection du captage d'eau potable *Calcaires des Causses du Quercy BV Corrèze Vézère*.

Compte-tenu de l'enjeu de préservation de la ressource en eau potable, la MRAe considère que le rapport de présentation doit démontrer une démarche de priorisation des secteurs de projet par rapport à l'aptitude des sols à recevoir de telles installations, démonstration qui n'est pas fournie dans le dossier.

Le rapport affirme en outre que les capacités résiduelles du réseau d'assainissement collectif et d'adduction d'eau potable sont suffisantes pour réaliser le projet communal, sans avancer toutefois

11 Pour mémoire, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets fixe un objectif de réduction des consommations d'espace de 50 % à horizon 2030, par rapport à la période décennale précédant l'adoption de la loi. Le SRADDET Nouvelle Aquitaine devra être mis en compatibilité avant le 22 août 2023, les SCoT avant le 22 août 2026, et enfin les PLU avant le 22 août 2027. Il importe donc, dès à présent, de ne pas obérer l'atteinte de cet objectif.

12 Les secteurs concernés sont : la zone 2 AU délimitée à côté du bourg, les STECAL à vocation touristique (Nt) situés au nord du bourg, à l'est du hameau de La Magaudie, au sud du hameau de Laborie, et enfin le STECAL à vocation d'activités (Nx) à l'est du hameau de Le Battut.

d'éléments chiffrés à l'appui de cette assertion. Le dossier doit donc être complété, en tenant compte des variations saisonnières de la population dues au tourisme.

c) Risques, nuisances, cadre de vie

Le rapport fait état d'une démarche visant à éviter les gênes mutuelles entre habitations et exploitations agricoles, le maintien de cette activité économique étant un enjeu fort du PLU. Sur les hameaux de Laborie, Le Battut et le Maillet, certains terrains identifiés comme potentiels de densification se situent à l'intérieur de périmètres de réciprocité. Les autorisations d'urbanisme nécessaires au comblement de ces dents creuses ne pourront être délivrées que dans les conditions prévues par l'article L.111-3 du Code rural. Le PLU ne semble pas anticiper de façon satisfaisante la prise en compte de cet enjeu.

Le règlement graphique protège les éléments de patrimoine identifiés dans l'état initial. La réserve de la MRAe sur ce point porte sur la multiplication des secteurs de projet sur le territoire, susceptible de produire un effet de mitage ayant des incidences paysagères négatives.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de l'autorité environnementale

Le projet de PLU de Charrier-Ferrière vise à maintenir la vitalité du territoire en accueillant 55 habitants supplémentaires à horizon 2030 et en favorisant l'implantation de projets touristiques et d'activités artisanales. Les perspectives de création de logements portent sur 48 logements, dont une part vise à maintenir à niveau constant la part des résidences secondaires.

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée dans le cadre d'une commande groupée avec quatre communes voisines, appartenant au bassin de vie élargi de Brive. La MRAe a relevé l'intérêt d'une étude des enjeux à cette échelle mutualisée, les communes du groupement partageant des problématiques en termes d'accès à l'emploi et aux équipements.

La collectivité n'a cependant pas tiré tout le parti de cette approche, le dossier étant sur certaines thématiques trop imprécis pour justifier le projet. Celui-ci paraît en outre trop consommateur d'espaces au regard de l'objectif de réduction des consommations d'espace de 50 % fixé par le SRADDET Nouvelle Aquitaine approuvé le 27 mars 2020.

Le potentiel de création de logements dégagé par le PLU apparaît supérieur aux 40 logements jugés nécessaires pour réaliser le projet démographique. De plus, les secteurs de projet d'habitat et de développement économique, qui représentent plus de 20 hectares au total, intersectent des réservoirs de biodiversité. Les incidences de ces projets en matière de déplacements n'ont pas été analysées. Ils généreront en outre une augmentation des consommations d'eau potable et des besoins d'assainissement individuels qui interrogent au regard des enjeux du territoire en matière de préservation de la qualité de la ressource en eau. Ces incidences ne peuvent être pleinement appréciées, le dossier n'évaluant pas l'augmentation de la population saisonnière induite par les projets de développement touristique du territoire.

La MRAe demande donc à la collectivité de revoir ses objectifs et ses choix d'urbanisation, dans une perspective d'évitement des incidences environnementales, et de façon à ne pas obérer l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux en matière de gestion économe de l'espace.

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

À Bordeaux, le 29 novembre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Didier Bureau