

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de  
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mansac (19)**

n°MRAe 2023ANA87

dossier PP-2023-14384

**Porteur du Plan** : commune de Mansac

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 26 juin 2023

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 10 juillet 2023

## Préambule

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 20 septembre 2023 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Cédric GHESQUIERES, Pierre LEVAVASSEUR, Jessica MAKOWIAK, Elise VILLENEUVE, Jérôme WABINSKI*

*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 : Didier BUREAU, Cyril GOMEL, Patrice GUYOT, Freddie-Jeanne RICHARD, Raynald VALLEE*

## 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 Mansac (1 479 habitants en 2020 sur un territoire de 18,40 km<sup>2</sup>) approuvé le 7 août 2006.

La commune est située au sud-ouest du département de la Corrèze, en périphérie de Brive-la-Gaillarde. Elle est membre de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive (48 communes et plus de 110 000 habitants) et elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Corrèze approuvé le 11 décembre 2012<sup>1</sup> dont la révision a été délibérée le 8 mars 2021.

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) de l'agglomération du bassin de Brive, adopté le 10 juillet 2023, a fait l'objet d'un avis<sup>2</sup> de la MRAe en date du 3 avril 2023.

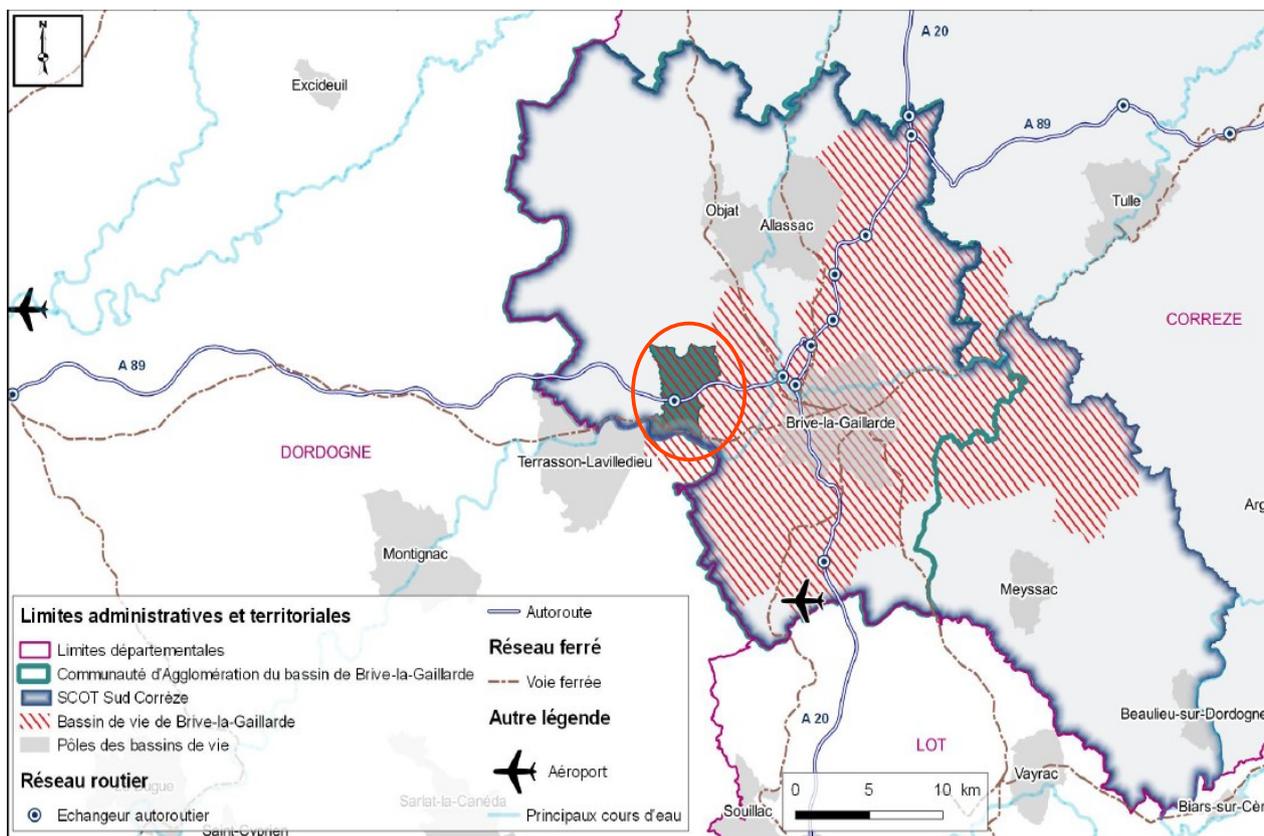


Figure 1 : Localisation de Mansac au sein de l'agglomération du bassin de Brive  
(Source : rapport de présentation page 14)

Le territoire de la commune de Mansac est rural et marqué par des boisements de feuillus et des prairies. La caractéristique semi-bocagère de la commune est liée à des modes d'élevage qui ont maintenu le pâturage bovin. Elle est traversée par une rivière principale, la Vézère, et plusieurs rivières secondaires et cours d'eau. Le territoire communal est fragmenté sur un axe est-ouest par la voie ferrée Périgueux-Brive et l'autoroute A89. La présence d'un échangeur et de la gare SNCF ont favorisé le développement du village de *La Rivière* au sud de la commune au détriment du bourg situé dans la moitié nord.

À l'horizon 2030, la commune envisage la construction de 172 nouveaux logements pour accueillir 264 habitants supplémentaires sur 23 hectares et l'extension d'une zone d'activité de 23 hectares au contact de l'échangeur autoroutier.

Pour répondre aux enjeux de son territoire, la commune de Mansac a décidé de prescrire la révision de son PLU. Cette procédure est soumise à évaluation environnementale, du fait notamment de la présence de deux sites Natura 2000 sur le territoire communal (sites liés à la Vézère au sud de la commune).

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.

- 1 Avis 2023ANA22 du 17 avril 2012 consultable à l'adresse suivante : [https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2012-000002\\_avis.pdf](https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2012-000002_avis.pdf)
- 2 Avis 2023ANA22 du 3 avril 2023 consultable à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ppsp\\_2023\\_13579\\_pcaet\\_bassindebrive\\_19\\_vmeeab-1.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ppsp_2023_13579_pcaet_bassindebrive_19_vmeeab-1.pdf)

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

### **A. Remarques générales**

Le dossier, par ailleurs richement illustré par des cartographies nombreuses et détaillées, comporte d'importantes lacunes méthodologiques qu'il convient de corriger pour, à la fois, réaliser une bonne information du public et s'assurer que la démarche ERC (éviter-réduire-compenser des impacts sur l'environnement) est suffisante.

À l'exception des thématiques relatives à l'agriculture et à l'assainissement, qui se basent sur des données plus récentes (2017 et 2021), le diagnostic contient des données globalement trop anciennes pour appréhender la dynamique du territoire, 2013 étant fréquemment citée comme année de référence<sup>3</sup>. De plus, on note des imprécisions sur les dates et les valeurs de référence retenues pour la définition des objectifs du PLU, ce qui nuit à la clarté des démonstrations relatives à la mise en œuvre du projet communal.

**La MRAe recommande d'actualiser le diagnostic avec des données récentes qui permettent de démontrer la pertinence des choix effectués pour aboutir au projet de développement communal.**

Le résumé non technique, trop succinct et peu illustré, renvoie aux autres pièces alors qu'il devrait constituer une pièce autoportante. Par ailleurs, l'évaluation environnementale fait l'objet d'un document distinct du rapport de présentation, ce qui ne facilite pas l'appréhension de la démarche itérative menée, voire génère des redondances entre les deux documents.

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 lisible, du projet de PLU(i) et de ses effets sur l'environnement. Il devrait être amélioré pour permettre un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier.

**La MRAe recommande de démontrer la démarche itérative de prise en compte de l'environnement dans le cadre de l'élaboration du nouveau projet de PLU en fusionnant l'évaluation environnementale et le rapport de présentation. De plus, elle recommande de développer le résumé non technique pour qu'il permette, en lui-même, de comprendre le projet et ses enjeux.**

Le dossier indique que des inventaires naturalistes ont été effectués au mois de juillet 2017 et de mai 2021 avec des conditions météorologiques favorables. La méthodologie de ces investigations, en particulier le nombre de passages et la justification des habitats et des espèces ciblées, ne sont pas présentées. Les périodes retenues ne semblent pas suffisamment représentatives ni à la hauteur des sensibilités du milieu.

**La MRAe recommande de préciser le protocole d'investigations écologiques utilisé et de justifier son adéquation aux sensibilités écologiques rencontrées. Ces éléments sont nécessaires à la démonstration de la pertinence de la démarche « ERC » proposée sur les secteurs susceptibles d'être urbanisés.**

Le dossier contient 16 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles mais aucune OAP thématique n'est prévue.

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

#### **1. Démographie et logements**

Le dossier indique que la commune de Mansac a gagné 52 habitants supplémentaires entre 1990 et 2014 (passant de 1 341 à 1 393 habitants). Cette croissance s'explique, selon le dossier, par la proximité des pôles d'emplois et la présence d'équipement et de services.

En 2013, la commune compte 644 logements dont 87 % de résidences principales, 4 % de résidences secondaires et 8 % de logements vacants. Ces taux nécessiteraient d'être actualisés et accompagnés de précisions quant à la capacité de mobilisation du parc vacant.

3 La révision du PLU a été prescrite le 10 octobre 2014

**La MRAe recommande de caractériser le parc de logements, en particulier les logements vacants, sur la base de chiffres récents.**

## **2. Emplois et activités économiques**

Le dossier mentionne le caractère résidentiel dominant de la commune. Brive-la-Gaillarde et, dans des proportions bien moindres, les communes voisines de Malemort-sur-Corrèze et Saint-Pantaléon-de-Larche concentrent 70 % des emplois du secteur secondaire de l'agglomération de Brive. Elles sont localisées en périphérie directe du centre de Brive et représentent plus de 7 000 emplois.

En 2013, le territoire communal recense 544 actifs occupés<sup>4</sup> pour 267 emplois. Le dossier localise les équipements, commerces, services et hébergements touristiques<sup>5</sup>. L'activité agricole est caractérisée notamment par des exploitations d'élevage concentrées dans la partie nord de la commune.

Dans sa partie sud, le territoire communal dispose d'un parc industriel (le Chauzin) de 5,4 hectares entièrement bâtis, selon le dossier, et d'une zone d'activité située au contact de l'accès autoroutier, d'une surface de près de 13,9 hectares, dont 7,9 hectares sont encore disponibles.

Le dossier ne permet pas d'appréhender l'occupation des locaux des zones d'activité communales ni les disponibilités foncières des zones d'activités dans les polarités proches de Mansac et plus largement à l'échelle de l'agglomération de Brive<sup>6</sup>.

**La MRAe recommande de présenter le potentiel d'accueil des zones d'activité à l'échelle du bassin de Brive en vue d'une éventuelle mobilisation des locaux et du foncier inoccupés.**

## **3. Milieux naturels**

Les milieux aquatiques et humides forment des continuités écologiques maillant le territoire communal (figure n°2 ci-après). De nombreux boisements de taille importante sont présents, les ripisylves des rivières sont en bon état de conservation et les plans d'eau sont nombreux et variés. Tous ces éléments contribuent, selon le dossier, au maintien d'une biodiversité riche sur la commune et celui-ci fournit des représentations cartographiques détaillées des différents milieux, des enjeux et des continuités écologiques (cf. pièce 1-2 : « évaluation environnementale et résumé non technique »).

Le territoire est marqué par la présence en limite sud de la commune de deux sites Natura 2000 (zones spéciales de conservation -ZSC- désignation au titre de la Directive *Habitats-Faune Flore*) attachés à la Vézère : *La Vézère* et *Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale*.

Ces sites visent, en particulier, la préservation de populations de poissons migrateurs et de différentes espèces aquatiques et semi-aquatiques<sup>7</sup> (Loutre d'Europe en particulier). Les principales menaces pesant sur ces sites sont les obstacles à la migration (barrages, seuils, etc.) et la dégradation de la qualité de l'eau.

La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Mares et prairies humides de la Seignardie » identifie quelques parcelles de prairies et de zones humides proches de la vallée de la Logne.

Le dossier indique une dizaine de sondages pédologiques réalisés sur une partie seulement des zones AU sans précision méthodologique.

**La MRAe recommande de vérifier la caractérisation des zones humides de l'ensemble des secteurs susceptibles d'être urbanisés, 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<sup>8</sup>.**

4 Selon l'INSEE, la population active occupée (ou population active ayant un emploi) comprend les personnes qui déclarent être dans l'une des situations suivantes : exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel ; aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur tout en exerçant une activité réduite ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

5 Page 61 du rapport de présentation

6 Sur ce point le pétitionnaire pourra se référer au site consacré à ce sujet accessible par ce lien : <http://adminagгло.brive.fr/les-compétences/economie/zone-dactivités/>

7 <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7200668> et <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7401111> Plusieurs espèces protégées, dont certaines sont menacées d'extinction, ont été inventoriées dans leurs périmètres. Il s'agit notamment de l'Écrevisse à pieds blancs, de l'Agriion de Mercure, de la grande Alose, du Saumon Atlantique et de la Lamproie fluviatile ainsi que de la Loutre d'Europe.

8 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

#### 4. Patrimoine bâti et paysager et cadre de vie

Le dossier précise les perspectives paysagères offertes par le relief. L'entité de Brive et ses alentours est un vaste bassin ceinturé de petites buttes. Il accueille la confluence des vallées de la Corrèze, de la Vézère, de la Loyre et du Maumont. Ces vallées forment de larges ouvertures dans ce paysage aux reliefs complexes.

Le diagnostic montre des enjeux liés au positionnement des villages de La Rue, isolé en situation de promontoire, de Chalmont, en ligne de crête au bâti traditionnel diversifié, de Perrier, structuré autour d'un domaine agricole traditionnel et de Leyrat.

Il montre également des extensions et des constructions pavillonnaires récentes, notamment à La Besse, présentant un risque de banalisation du paysage.

La commune présente par ailleurs un patrimoine vernaculaire intéressant, hérité de l'identité agricole de la commune (chapelle, murets, fours, lavoirs, etc.) constituant un fort enjeu paysager et nécessitant une prise en compte spécifique.

La MRAe relève un diagnostic paysager détaillé, montrant bien la richesse paysagère de la commune ainsi que les enjeux liés à cette thématique.

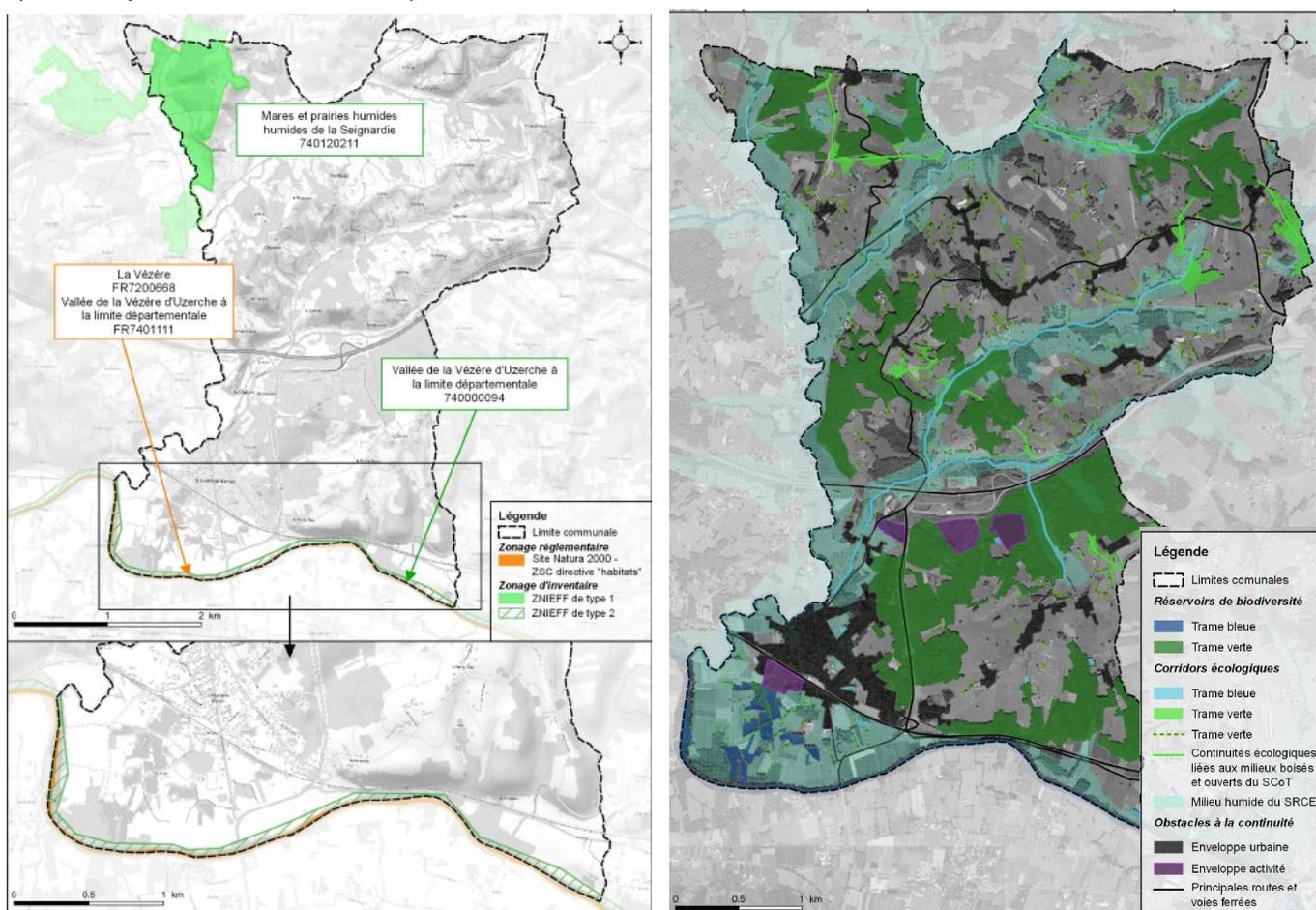


Figure n°2: sites Natura 2000, ZNIEFF et trame verte et bleue TVB locale (source : rapport de présentation pages 108 et 123)

#### 5. Gestion de l'eau

La commune est dotée d'un réseau d'assainissement collectif et de deux stations d'épuration (STEP).

Mise en service en 1980, la STEP « La Rivière » dispose d'une capacité nominale de 1 000 équivalent-habitants (EH) pour une somme de charges entrantes de 183 EH. Elle est conforme en équipement et en performance. Le dossier indique cependant que « le cours d'eau de La Logne, milieu récepteur, subit une pression significative liée aux rejets domestiques de stations d'épuration collectives ». Cette affirmation mériterait d'être détaillée et les causes et conséquences potentielles précisées.

La STEP « Mansac bourg », mise en service en 2013, dispose d'une capacité nominale de 140 EH pour une somme de charges entrantes de 5 EH. Le cours d'eau de la Borderie, milieu récepteur de cette STEP, ne subit pas de pression significative liée à ces rejets. La station est conforme en équipement et en

performance. Elle est toutefois soumise, selon le système d'information sur l'eau du bassin Adour-Garonne (SIEAG), à d'importantes arrivées d'eaux parasites météoriques<sup>9</sup>.

**La MRAe recommande de présenter les mesures d'adaptation des réseaux d'assainissement prévues pour limiter les entrées d'eau parasites et la pression induite sur le milieu récepteur.**

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour le bassin versant « Vézère Amont » prévoit par ailleurs la réalisation d'un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement<sup>10</sup>.

## 6. Risques naturels et technologiques

Le dossier recense, via les prescriptions et servitudes (figure n°3), les risques et les nuisances liés aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), aux axes de communication et réseaux ainsi qu'au risque inondation (la commune est couverte par le plan de prévention du risque inondation -PPRI de la Vézère).

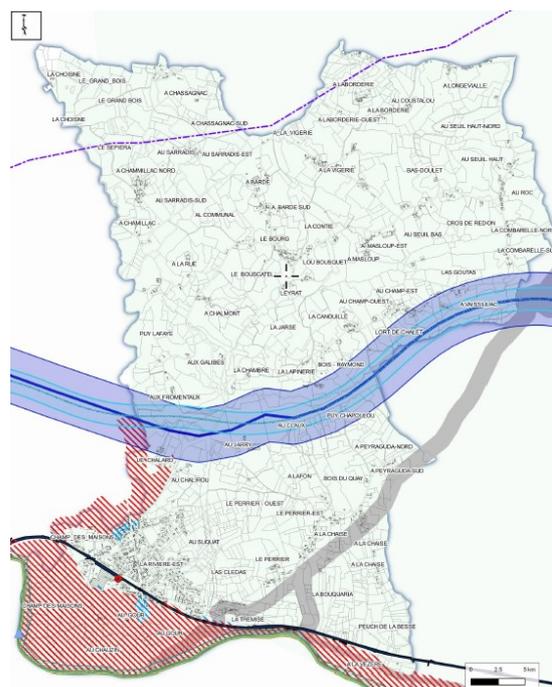


Figure n°3: Prescriptions et servitudes (source : rapport de présentation page 18)

Hormis le risque inondation, les risques naturels ne font pas l'objet de développements spécifiques. La commune est pourtant soumise aux risques liés au retrait/gonflement des argiles, aux feux de forêt et au radon<sup>11</sup>. Par ailleurs, le dossier évoque une absence de réseau de défense contre l'incendie dans les hameaux sans toutefois préciser les dispositions à envisager pour pallier ce manque.

**La MRAe recommande une présentation exhaustive des risques naturels et des dispositifs à mettre en œuvre en matière de défense contre l'incendie dans les hameaux.**

<sup>9</sup> <https://adour-garonne.eaufrance.fr/step/0519124V002>

<sup>10</sup> <https://adour-garonne.eaufrance.fr/upload/DOC/FICHES/BVG/SDAGE2022/PDM2022-byg155.pdf>

<sup>11</sup> Selon le site <https://www.georisques.gouv.fr/>



Des extensions urbaines en zone agricole sont également traduites dans le règlement par la création de quatre secteurs de tailles et capacités limitées (STECAL) sur lesquelles la construction à usage d'habitation est autorisée (secteurs Asth).

La MRAe constate que ces évolutions ne sont justifiées ni au regard de la nécessité d'éviter l'étalement urbain et de réduire la consommation d'espace, ni au regard de critères de proximité des équipements et des services.

**La MRAe recommande de privilégier la densification de l'enveloppe urbaine existante, afin de réduire les risques d'étalement urbain et de consommation d'espace conduisant au « mitage » du territoire.** Ces choix d'urbanisation permettraient à terme de réduire la dépendance à la voiture individuelle et de favoriser le développement de l'usage des transports collectifs.

Le PLU fixe un potentiel de densification de 10,5 hectares pour la réalisation d'environ 79 constructions de logements. La méthodologie définissant l'enveloppe urbaine n'est pas présentée, ce qui ne permet pas de justifier de la pertinence des secteurs dédiés à la densification urbaine et des secteurs en extension urbaine.

Les zones en extension urbaine à vocation d'habitat AU se situent essentiellement à *La Rivière* et dans le bourg. Deux zones AU ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif, au lieu-dit *Chassagnac* et dans la zone à urbaniser située à l'extrémité est du bourg. Elles s'étendent sur une superficie de 12,60 hectares.

Les zones à urbaniser à long terme 2AU sont au nombre de deux, pour une superficie de 1,60 hectare. Elles se situent dans le bourg et à *La Rivière*.

La densité des nouveaux logements prise en compte est très faible (7,5 logements par hectare) et ne répond ainsi pas à l'exigence de réduction de la consommation d'espace.

**La MRAe recommande de préciser la méthodologie employée pour définir l'enveloppe urbaine et de produire une étude de densification afin de réduire le nombre de logements restant à construire en extension urbaine sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers.**

**Elle demande de réduire la surface dédiée à l'habitat en extension sur la base d'une densité nettement supérieure et en priorité dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif.** A titre indicatif, certaines communes rurales de Nouvelle Aquitaine prévoient dans le cadre de leurs OAP de centre bourg une densité d'une vingtaine de logements par hectare<sup>13</sup>.

#### **b. Les activités économiques**

Les deux zones économiques à urbaniser AUX délimitées sur le règlement graphique au niveau de l'échangeur autoroutier correspondent à la zone d'activité économique de l'agglomération de Brive et à l'ancienne plateforme ASF, qui pourrait, selon le dossier, accueillir une installation d'unité de production d'énergie.

La MRAe relève une incohérence entre la superficie des zones AUX indiquée dans le rapport de présentation<sup>14</sup> (27,60 hectares) et la superficie des OAP dédiées (23 hectares).

Le règlement de ce secteur autorise tout type d'activité secondaire et tertiaire ainsi que des équipements d'intérêt collectif et des services publics. Les besoins liés à ces activités ne sont pas justifiés par des explications concernant la stratégie économique à une échelle élargie ni par une démonstration de besoins fonciers spécifiques.

La MRAe rappelle à ce titre que le SCOT prévoit une enveloppe globale comprise entre 29 et 41 hectares de zone d'activités dans le bassin élargi de Brive entre 2012 et 2030.

**La MRAe recommande d'expliquer la nécessité de mobiliser 23 hectares de foncier à usage économique, compte tenu des incidences prévisibles de ces implantations, tant aux points de vue de la consommation foncière, du paysage que des flux induits par ces activités, .**

## **2. Consommation d'espaces**

Le dossier indique qu'environ 28,72 hectares ont été consommés sur la commune entre la période 1999 et 2017, soit 1,6 hectare par an en moyenne et 16 hectares sur 10 ans.

Pour le projet de PLU, il est fait état d'une consommation prévisible de 23 hectares incluant 2,1 hectares de secteur AUX. Or, la MRAe relève que les OAP n°15 et 16 relatives à la zone à urbaniser à vocation économique AUX représentent à elles seules un total d'environ 23 hectares. Par ailleurs, la zone 2AUe, au

<sup>13</sup> Par exemple les communes de Lacquy (40), 285 habitants en 2020 (avis MRAe : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2022\\_12063\\_r1\\_plu\\_lacquy\\_avis\\_ae\\_vmeeab2.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2022_12063_r1_plu_lacquy_avis_ae_vmeeab2.pdf)), ou de Mornac-sur-Seudre (17), 857 habitants en 2020 (avis MRAe : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2022\\_12537\\_m1\\_plu\\_mornacsurseudre\\_17\\_vmee\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2022_12537_m1_plu_mornacsurseudre_17_vmee_signe.pdf))

<sup>14</sup> Page 148 du rapport de présentation

Nord-ouest du bourg (1,30 hectare dédiés à la construction d'un EHPAD) n'est pas intégrée dans cette évaluation.

Au vu des informations détaillées du dossier, la MRAe évalue la consommation d'espace à 46 hectares, dont 23 hectares pour l'habitat et 23 hectares pour l'activité.

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 renforce l'engagement des PLUi dans la lutte contre l'artificialisation des sols, avec l'obligation pour les PLU de définir une trajectoire vers l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050. De plus, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, prévoit une diminution de 50 % de la consommation d'espaces à l'échelle régionale en 2030, par un modèle de développement économe en foncier.

**La MRAe recommande de revoir la consommation d'espace prévue dans le cadre du projet de PLU. Cette consommation est très excessive et doit être réduite via des objectifs revus à la baisse, une plus forte densification et une meilleure mobilisation du patrimoine bâti et foncier aménagé existant.**

## **D. Prise en compte de l'environnement par le projet**

### **1. Prise en compte des continuités écologiques**

Aucune zone ouverte à l'urbanisation ne se situe dans ou à proximité des périmètres Natura 2000, ni en zone rouge du PPRi. Ces secteurs sont classés en zone naturelle N. La trame verte est majoritairement classée en zone N (hors zone AUx), la trame bleue fait en partie l'objet d'un classement en zone N et en espace boisé classé. Selon le dossier, le projet de PLU ne prévoit pas d'aménagement à proximité immédiate des cours d'eau.

En revanche, une zone AUB de 0,8 hectare environ au lieu-dit Chassagnac est incluse dans la ZNIEFF de type I « Mares et prairies humides de la Seignardie » (figure n°5). Le dossier met en avant des enjeux faibles sur cette parcelle (une prairie pâturée au sud et un jardin au nord).

De plus, les zones à urbaniser à vocation d'activité AUx proches de l'échangeur autoroutier et à vocation d'équipement 2AUe, ainsi que la principale zone à urbaniser pour de l'habitat, à savoir *La Rivière*<sup>15</sup> (5,2 hectares), sont concernées par des boisements ne faisant l'objet d'aucune mesure d'évitement. Ces boisements de chênaies-charmaies et de Robiniers sont pourtant identifiés en tant que réservoirs de biodiversité dans le SCoT en vigueur et identifiés par le dossier en tant qu'enjeux écologiques forts.

La MRAe estime qu'en l'absence de mesures de protection suffisante et d'inventaires précis permettant de le justifier, le dossier ne peut conclure que le projet a de faibles incidences sur les habitats et sur les espèces associées à la ZNIEFF et au réservoir de biodiversité.

**La MRAe recommande de mettre en œuvre les mesures d'évitement des boisements et des prairies constitutifs des réservoirs de biodiversité sur la base d'un diagnostic écologique approfondi ; cette démarche menée pourrait logiquement amener à remettre en cause de nombreux sites de projet de développement sur la commune.**

### **2. Prise en compte des enjeux liés au paysage**

Le dossier présente les éléments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Les haies structurantes identifiées sont, quant à elles, protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

Plusieurs parcelles prévues en densification présentent un intérêt écologique (chênaies-charmaies) dans les secteurs du bourg, de la Besse et de La Rivière.

**La MRAe recommande de protéger spécifiquement, en zone de densification, les boisements de chênaies-charmaies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.**

Certaines OAP identifient les lisières, boisements et haies à préserver mais d'autres ne prévoient pas de dispositions spécifiques en dépit de la présence de haies et boisements.

**La MRAe recommande de prévoir, dans l'ensemble des OAP, des dispositions s'appuyant sur une analyse paysagère de chaque site et prenant en compte, sauf exception motivée, les haies et boisements.**

Les OAP présentent les mesures prévues pour assurer l'insertion paysagère des constructions. Les OAP 15 et 16 prévoient la préservation et la création de haies au contact de l'accès à l'échangeur mais l'interface avec l'autoroute ne fait l'objet d'aucun traitement spécifique.

15 OAP n°14

La MRAe recommande de présenter une analyse des mesures paysagères prévues pour gérer l'interface entre les zones AUx et l'autoroute. Il conviendrait par ailleurs de représenter dans les OAP la bande d'inconstructibilité liée à cette infrastructure.

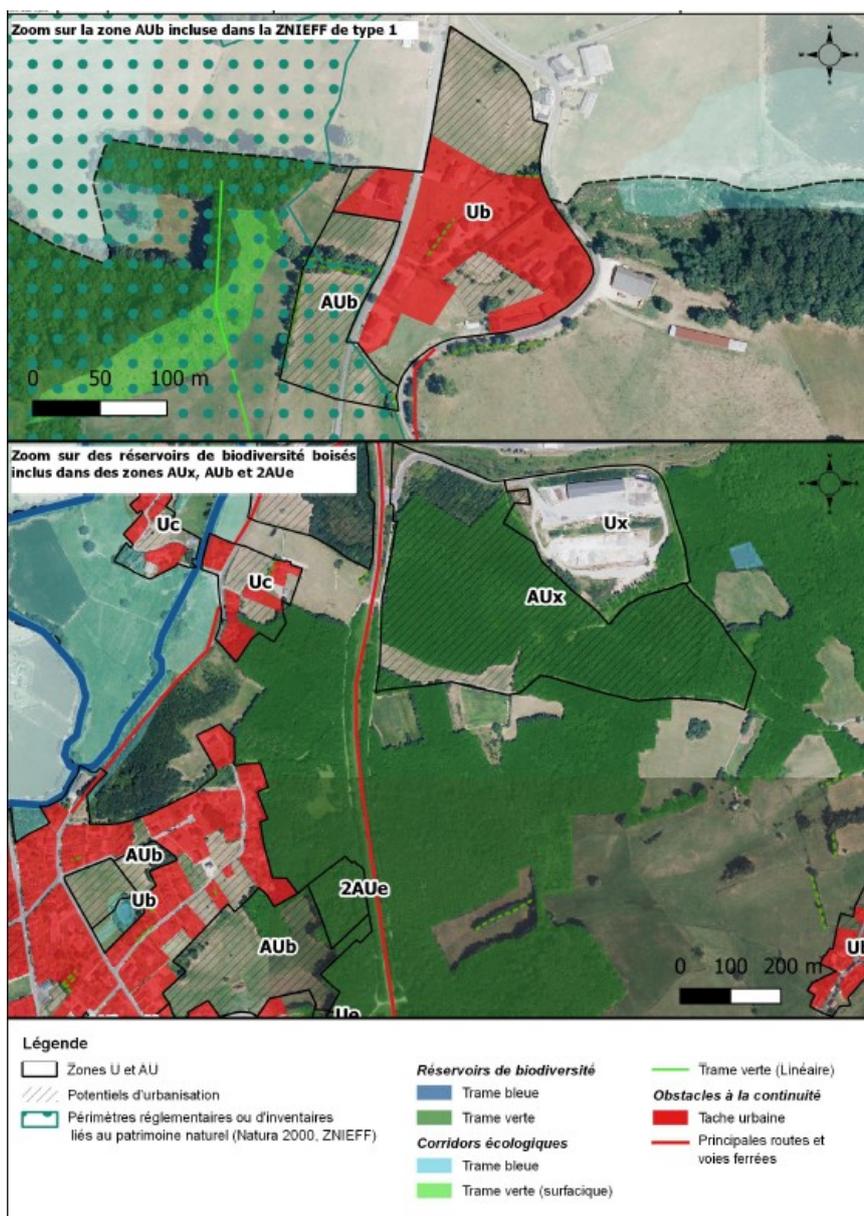


Figure n°5 : Incidences sur le réseau écologique (source : rapport de présentation pages 145 et 146)

### 3. Prise en compte des enjeux liés à la mobilité et aux émissions de gaz à effet de serre (GES)

Les OAP définissent des principes d'aménagement en faveur des différents modes de déplacement. Par contre, elles ne sont pas mises en lien avec le réseau de transport en commun et d'itinéraires cyclables. De ce point de vue, le plan de déplacement urbain (PDU) de la communauté d'agglomération du bassin-de-Brive approuvé le 24 juin 2019 doit être intégré.

**La MRAe recommande de préciser les dispositions envisagées dans le PLU pour favoriser l'accès aux mobilités alternatives à l'automobile et pour traduire les dispositions du PDU en vigueur.**

Par ailleurs, le dossier ne comporte pas d'éléments d'analyse des incidences du projet communal sur la mobilité des habitants. Au contraire, le projet de PLU prévoit une multiplicité de parcelles constructibles dans les hameaux isolés susceptibles d'accroître l'étalement urbain et de générer un accroissement des flux routiers. L'absence d'alternatives aux modes routiers, en dehors du secteur de la Rivière qui dispose d'une gare, favorise la dépendance à l'automobile et la production de gaz à effet de serre (GES) qui en découle.

La MRAe note en particulier que les incidences sur les flux routiers du développement d'une zone d'activité proche de l'autoroute ne sont pas analysées. Elle rappelle à ce titre que le PCAET identifie les transports comme le premier émetteur de gaz à effet de serre (44 %) et prévoit de réduire les émissions de GES par rapport à 2016 de 42 % d'ici 2030 et d'atteindre la neutralité carbone en 2050.

**La MRAe recommande, pour réduire la dépendance à la voiture individuelle, de prioriser l'urbanisation à proximité des équipements, en particulier la gare SNCF de La Rivière dont l'accès en mobilité alternative pourrait être favorisé.**

### **E. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur**

Le SCoT a fixé des objectifs de densité minimum de huit logements par hectare pour la période 2019 à 2024 et de neuf logements par hectare pour la période 2025 à 2030. De ce point de vue, les densités moyennes envisagées dans le projet de PLU ne sont pas cohérentes avec le SCoT. De plus, le SCoT en vigueur étant ancien et faisant l'objet d'une révision, la MRAe considère que le projet de PLU doit s'engager sur une densité plus importante à la hauteur des enjeux actuels.

Par ailleurs, le dossier fait apparaître que certaines dispositions du document d'orientation et d'objectif (DOO) ne sont pas prises en compte, notamment la nécessité de réaliser un inventaire des fortes pentes engendrant un risque de ruissellement, de déterminer un maillage de cheminements piétonniers et cyclables et de présenter les dispositions envisagées pour déployer les modes de production d'énergie renouvelables<sup>16</sup>.

**La MRAe recommande de mettre en cohérence le projet de PLU avec les dispositions du SCoT et notamment avec les objectifs actualisés en termes de réduction de la consommation d'espace, d'évitement de l'étalement urbain, de sobriété énergétique et de réduction des émissions de GES et de polluants.**

Les éléments de la TVB identifiés dans le PLU sont traduits dans un zonage naturel N sans protection particulière. Le PLU ne reflète donc pas les ambitions du SRADDET Nouvelle-Aquitaine en matière de protection des éléments de paysage notamment des boisements constitutifs des réservoirs de biodiversité.

**La MRAe recommande de mieux prendre en compte l'objectif 40 du SRADDET visant à préserver et à restaurer les continuités écologiques en prévoyant des zonages spécifiques protecteurs.**

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Mansac vise à accompagner le développement de son territoire à l'horizon 2030. Il prévoit l'accueil de 264 habitants supplémentaires, la construction de 146 logements et la mobilisation d'environ 46 hectares d'espaces naturels et agricoles.

Les hypothèses d'accroissement de populations apparaissent surestimées, et conduisent à déterminer des besoins en logement trop élevés.

Le foncier pour la construction de logements neufs et la localisation de zones à construire dans les hameaux isolés, ainsi que le choix d'un fort développement de la zone d'activité au contact de l'échangeur autoroutier génèrent une consommation d'espace qui apparaît comme excessive, là où elle devrait s'élever au maximum à 8 hectares conformément aux objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Le projet de PLU demande un approfondissement de l'analyse, permettant de dégager des alternatives de développement plus performantes en termes de sobriété foncière et énergétique, et prenant en compte les enjeux à l'échelle de l'aire du Bassin de Brive à laquelle appartient la commune.

Le projet de PLU induit par ailleurs des incidences potentiellement significatives sur les milieux forestiers et les prairies, nécessitant qu'une démarche d'évitement des impacts soit réalisée. Cette démarche doit également permettre d'assurer la cohérence du PLU avec les objectifs régionaux en matière de préservation des continuités écologiques.

La MRAe considère par conséquent qu'il est nécessaire de revoir le projet de PLU.

À Bordeaux, le 20 septembre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la présidente de la MRAe

  
Annick Bonneville

<sup>16</sup> Le SCoT prévoit de porter la part des énergies renouvelables à 20 % des énergies consommées à l'horizon 2025.