RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Uzerche (19) portée par la communauté de communes du Pays d'Uzerche

n°MRAe 2025ANA53

dossier PP-2025-17407

Porteur du Plan : communauté de communes du pays d'Uzerche
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 26 février 2025
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 12 mars 2025

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 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Patrice GUYOT.

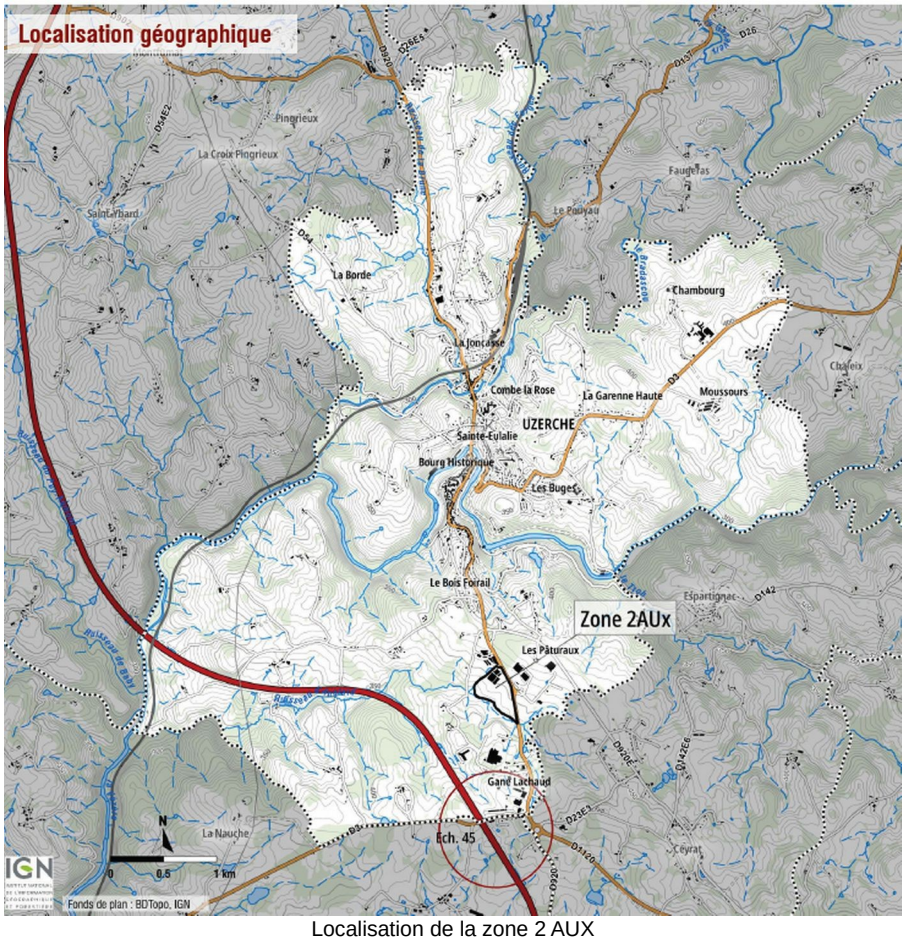
Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Uzerche (19) porté par la communauté de communes du Pays d'Uzerche. Le PLU d'Uzerche approuvé le 3 mars 2021 a fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe le 10 mars 2020.

Sur le territoire de la communauté de communes, les communes d'Uzerche, mais aussi de Vigeois, de Perpezac le Noir ou encore de Salon-la-Tour se sont dotées de zones d'activité (ZA) d'intérêt communautaire proches des échangeurs de l'autoroute A20.

Pour répondre à la demande croissante de foncier à usage économique, la collectivité envisage d'étendre la ZA communautaire des Pâturaux en vis-à-vis de la zone des Pâturaux 1 qui a déjà fait l'objet d'un projet de réaménagement et d'extension[2]. Cette nouvelle extension nommée Pâturaux 2 est localisée à 2 kilomètres du centre-ville d'Uzerche et à proximité de l'échangeur n°45 de l'A20 (figure n°1).



Localisation de la zone 2 AUX
(Source : rapport de présentation page 8)

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, 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 de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_9316_r_plu_uzerche_19_signe.pdf
2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2019_8119_a_mls_mrae_signe.pdf

II. Objet de la mise en compatibilité n°1

Selon le dossier, la zone à urbaniser à long terme à vocation économique 2AUx des Pâturaux occupe actuellement environ 11 hectares. La modification n°1 a pour objet de :

- faire évoluer la zone 2AUx en zone AUx (figure n°2) dans sa partie sud-est (3,8 hectares), en zone A dans sa partie nord-ouest pour tenir compte d'une activité agricole existante (6,3 hectares) et étendre la zone N dans sa partie Sud pour prendre en compte la présence de zones humides et de ripisylves (0,6 hectare) ;
- ajouter dans le règlement une prescription de protection pour motif écologique (au titre de l'article R.151-43 5° du Code de l'urbanisme) des zones humides et de la ripisylve bordant le ruisseau d'Anglard au Sud de la zone 2AUx ;
- réduire l'emplacement réservé destiné à la création de la zone d'activité en cohérence avec le périmètre de la zone AUx ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) précisant le parti d'aménagement paysager de la zone AUx ;
- modifier le règlement écrit pour préciser les destinations et sous-destinations de la zone AUx (activités commerciales, industrielles et artisanales[3]) ainsi que les limitations d'usage et traduire les principes d'aménagement de l'OAP ;
- confirmer la réduction, prévue lors de la révision du PLU en 2021, de la bande d'inconstructibilité à 10 m par rapport à l'axe de la RD920 mais seulement au droit de la nouvelle zone AUx et non plus tout le long de l'actuelle zone 2AUx ;
- corriger une coquille dans le règlement écrit (suppression d'un texte en double dans l'article AUx-4 et d'une référence aux habitations).

Les zones AUx concernent le secteur des Pâturaux 2 ouvert à l'urbanisation par la procédure de modification n°1 du PLU et la partie de la zone de La Gane Lachaud couverte par l'OAP n°11.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité n°1

1. Qualité générale du dossier

Le dossier comporte un rapport de présentation et une évaluation environnementale. Sur la forme, le dossier répond aux exigences des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3). Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la modification du PLU.

La MRAe souligne la qualité de l'évaluation environnementale, lisible et bien illustrée, qui permet une bonne appréhension par le public du maillage des zones d'activités à l'échelle communautaire et des enjeux environnementaux présents sur le site des Pâturaux 2.

2. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le dossier analyse la compatibilité de la procédure avec le SRADDET[4] Nouvelle-Aquitaine, le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Vézère-Corrèze en cours d'élaboration. Il conviendrait de confirmer la cohérence avec le SDAGE et le SAGE en matière de préservation des milieux aquatiques (cf § III.A.3.c).

3 Les activités de commerce de détail, en particulier le commerce alimentaire, ne sont pas souhaitées sur la zone. Les nouvelles activités de services, les locaux et bureaux des administrations publiques, d'enseignement, santé et action sociale, ainsi que les autres équipements recevant du public doivent rechercher prioritairement à s'implanter dans le bourg d'Uzerche. Leur implantation sur la zone est tolérée si la démonstration est faite qu'elles ne peuvent pas s'installer dans le bourg d'Uzerche.

4 Le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 27 mars 2020 a été modifié le 18 novembre 2024.

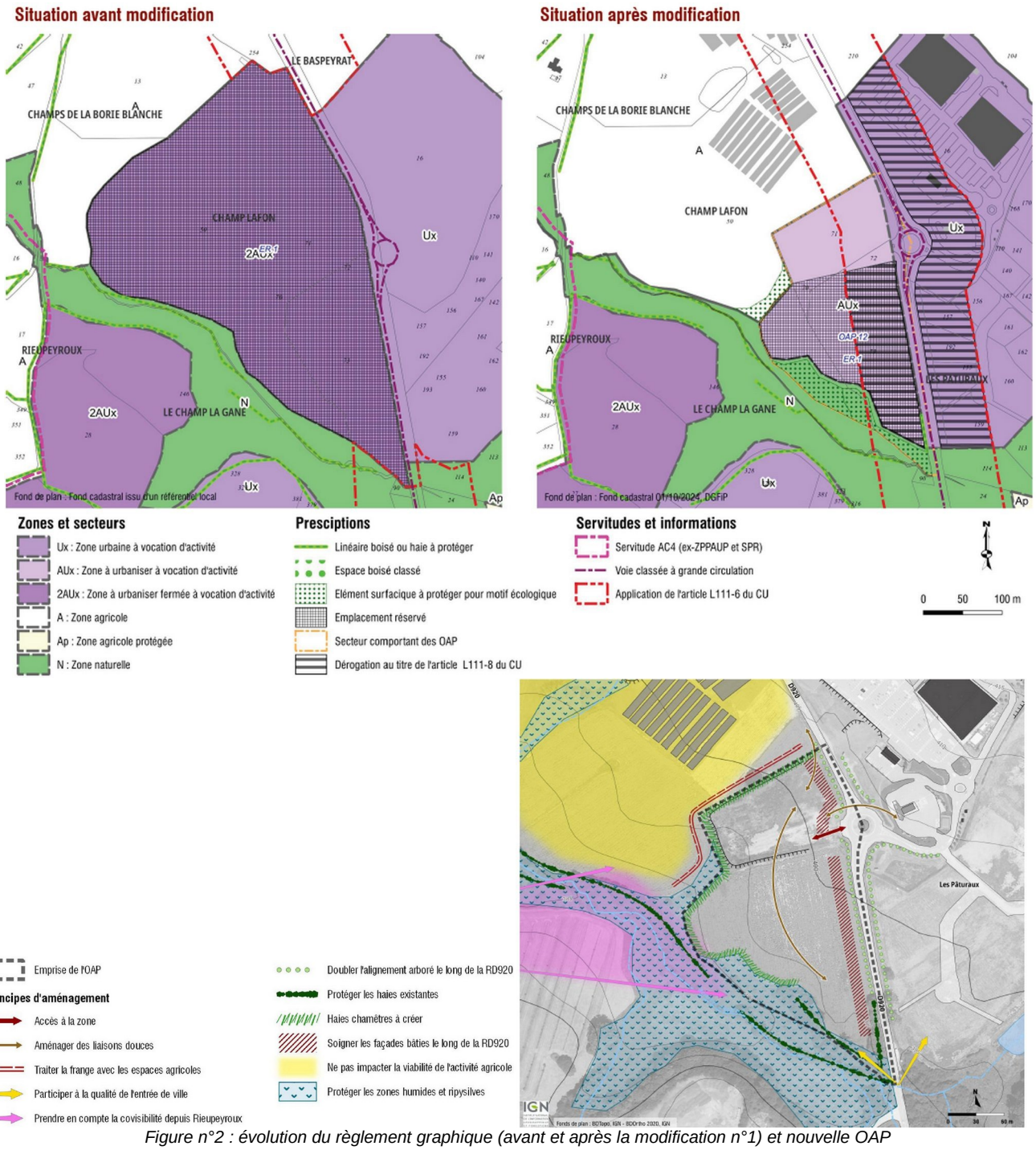


Figure n°2 : évolution du règlement graphique (avant et après la modification n°1) et nouvelle OAP
(Source : rapport de présentation du projet pages 37 et OAP page 4)

3. Prise en compte de l'environnement

a. Choix du site

Le potentiel global de terrains disponibles dans les zones d'activité du territoire de la communauté de communes est estimé à 13,1 hectares dont 7,3 hectares adaptés à l'accueil d'activités artisanales et industrielles (zones de l'échangeur 44 de l'autoroute A20, Beausoleil, les Pâturaux 1 et Lou Baladour). Les zones les plus grandes (Lou Baladour avec 4,3 hectares et Echangeur 44 avec 1,6 hectare) faisant selon le dossier l'objet d'une rétention foncière, seuls 1,4 hectares seraient réellement disponibles.

Le dossier indique que quatre zones 2AUx sont planifiées sur les communes disposant d'un PLU : à Uzerche avec les Pâturaux 2 et l'extension de la zone de Gane Lachaud, et à Espartignac avec l'extension

de la zone Lou Baladour et la zone Porte du Midi Est. Il explique le choix d'ouvrir la ZA des Pâturaux 2 en référence à des critères économiques, de sensibilité agricole et paysagère ainsi que de voisinage. Les ZA des Pâturaux et de Gane Lachaud sont en effet situés à l'écart des zones d'habitations pour permettre des activités susceptibles de générer des risques ou des nuisances incompatibles avec un voisinage résidentiel. Les sensibilités du milieu naturel ne sont pas prises en compte dans les critères de choix du site.

La MRAe recommande de compléter la justification du choix d'ouvrir le site des Pâturaux 2 par l'analyse des enjeux relatifs au milieu naturel de l'ensemble des sites étudiés.

b. Consommation d'espace

L'emprise de la future zone AUX destinée à l'accueil de la ZA s'étendra sur 3,8 hectares en tenant compte de la réduction de la bande inconstructible le long de la RD920.

La zone 2AUx prévue dans le PLU en vigueur étant d'environ 11 hectares, la procédure permet une réduction de la consommation d'espaces sensibles écologiquement sur environ sept hectares.

c. Prise en compte du milieu naturel

Le dossier mentionne des investigations écologiques réalisées en juillet 2022 et en mars 2023 sans en préciser la durée. Les zones humides ont été identifiées selon le seul critère floristique caractérisé par une végétation dominée notamment par l'Angélique sylvestre, le Salicaire, le Lotier des marais, la Menthe à feuilles rondes et l'Epilobe hirsute.

Le dossier identifie sept ensembles de milieux naturels homogènes et les hiérarchise selon leur niveau de sensibilité. Il mentionne une forte sensibilité écologique dans la frange sud-ouest du site qui longe le ruisseau d'Anglard (périmètre 3 et 4 sur la carte ci-dessous) constituée de zones humides de type mégaphorbiaie (0,4 hectare) et de ripysilve arborée sur environ (0,7 hectare). Le projet de PLU prévoit le classement de ces milieux en zone naturelle N et leur protection pour motif écologique.

Le périmètre 6 ci-dessous constitue une zone de cultures à enjeu agricole fort selon le dossier, qu'il convient de maintenir et le périmètre 7 une zone à faible enjeu écologique faisant office de zone tampon entre la zone agricole et le cours d'eau au sud-ouest.

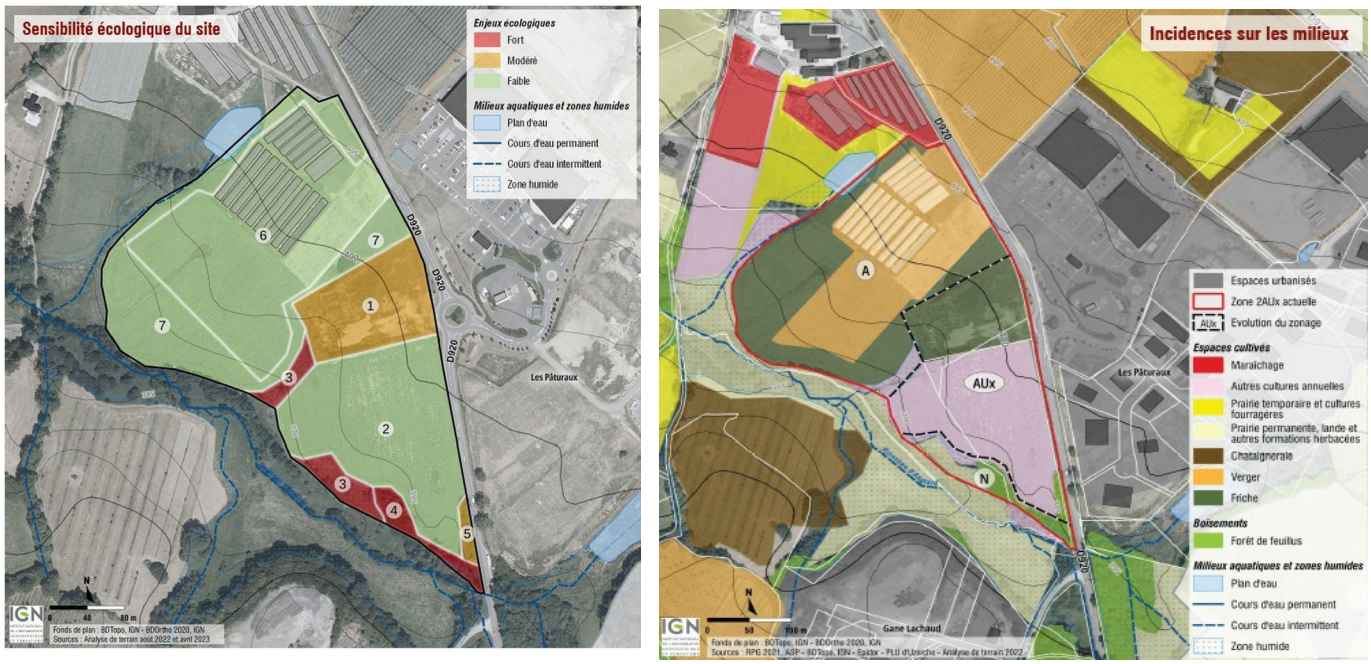


Figure n°3 : sensibilités écologiques du site et incidences de la procédure
(Source : rapport de présentation pages 17 et 52)

Dans la zone AUx retenue, le périmètre 1 (carte ci-dessus) constitue une zone de remblais occupés par des friches rudérales, sur environ 1,3 hectare, constituées de végétation hygrophile selon le dossier, intéressantes pour plusieurs espèces de passereaux et habitats potentiels de reproduction pour des amphibiens. Suite aux investigations de terrains, le dossier indique que le terrain semble encore trop artificialisé pour attirer les amphibiens. Ce périmètre 1 est qualifiée à enjeu écologique modéré.

Le périmètre 2 (carte ci-dessus) de la zone AUx retenue est constitué de culture céréalière sur 2,7 hectares

d'intérêt écologique qualifié de faible.

L'OAP prévoit le long de la RD920 la protection d'une haie arbustive et le doublement d'un alignement arboré ainsi que la création d'une haie champêtre sur sa bordure Ouest et Est.

Le règlement de la zone AUx précise que l'implantation de nouvelles activités ne doit pas avoir d'impact sur d'éventuelles zones humides ou espaces environnementaux remarquables.

Afin de qualifier l'impact de l'aménagement de la zone AUx de manière précise, la MRAe recommande de préciser la méthodologie employée pour réaliser les investigations écologiques et de préciser le périmètre des zones humides en application des dispositions de l'article L.211-1[5] du Code de l'environnement selon les critères pédologiques ou floristiques.

d. Prise en compte de la qualité de l'eau

La zone AUx est localisée en amont du bassin versant de la prise d'eau d'Agudour de la commune de Voutezac. positionnée sur la rivière Vézère. Il est situé à environ trois kilomètres à l'Est de ce cours d'eau protégé au titre de la Directive « Habitats » (site Natura 2000 n°FR7401111 « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24 »). Le dossier indique la desserte du site par la plupart des réseaux secs et humides. Il évoque notamment un raccordement prévu au réseau d'assainissement des eaux usées qui dessert la zone AUx sans toutefois garantir la capacité de ce réseau à assurer le traitement des effluents de la zone d'activité.

La MRAe n'est pas en mesure de se prononcer sur la prise en compte de la gestion de l'eau dans le cadre du projet de modification n°1 du PLUi. Elle recommande de fournir les éléments relatifs à l'état des réseaux d'eaux usées, d'eau potable et d'eaux pluviales, de présenter leurs capacités à prendre en charge les conséquences potentielles des évolutions du PLUi, ainsi que les mesures d'évitement et de réduction des incidences potentielles.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Uzerche (19), porté par la communauté de communes du Pays d'Uzerche vise à permettre la réalisation de la zone d'activité des Pâturaux 2.

La procédure génère une réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier initialement prévue dans le PLU en vigueur d'environ sept hectares.

Il convient de compléter la présentation de la justification du choix du site en introduisant dans l'analyse comparative un critère relatif aux milieux naturels.

La démarche d'évitement et de réduction des incidences sur les zones humides doit être poursuivi en menant des investigations pédologiques spécifiques sur la future zone AUx.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 20 mai 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Signé

Patrice Guyot

5 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.