RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Midi Corrézien (19)

Avis NA-2026-014426/A PP

Porteur du Plan : communauté de communes du Midi Corrézien
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 27 février 2026
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 7 avril 2026

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 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Didier BUREAU, Cédric GHESQUIERES, Cyril GOMEL, Pierre LEVAVASSEUR, Catherine RIVOALLON PUSTOC'H, Elise VILLENEUVE.

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.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

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 d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Midi Corrézien (19).

Le projet de PLUi est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

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 (ERC) les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La communauté de communes du Midi Corrézien regroupe 34 communes et compte 13 215 habitants selon l'INSEE en 2022, répartis sur une surface de 389,6 km². Elle est issue de la fusion le 1er janvier 2017 de la communauté de communes du canton de Beynat, de la communauté de communes du Sud Corrézien, de la communauté de communes des villages du Midi Corrézien et de la commune d'Altillac.

Elle est localisée à la limite sud du département de la Corrèze, au contact avec le département du Lot. Son territoire appartient au bassin de vie élargi de Brive, comprenant les communes d'Albignac, de Lanteuil et de Noailhac, ainsi qu'aux bassins secondaires autour de polarités identifiées comprenant le reste du territoire du Midi Corrézien.

Le projet de PLUi a été prescrit par délibération du conseil communautaire le 20 décembre 2017.

Localisation de la communauté de communes du Midi Corrézien et dans le département de la Corrèze (à gauche)
(Source : OpenStreetMap, rapport de présentation-Diagnostic territorial, pages 8 et 121)

Le territoire communautaire rural est localisé au Sud-est de Brive et au Sud de Tulle, en transition géographique entre les reliefs cristallins du Limousin et ceux calcaires du Lot. Il présente de nombreuses vallées entre les bassins de la Dordogne et de la Corrèze, de vastes plaines favorables à l'activité agricole, d'espaces boisés et de milieux naturels tels que les zones humides et les coteaux calcaires, marquant la qualité des paysages. Il est traversé par les routes départementales structurantes RD940 à l'ouest et RD1089 au nord.

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Corrèze approuvé le 11 décembre 2012[1]. Sa révision générale a été prescrite le 8 mars 2021 par le syndicat d'études du bassin de Brive (SEBB) mais cette nouvelle version n'est pas encore approuvée. Le SCoT identifie le territoire du Midi Corrézien comme « territoire en confortement ». Il définit des pôles d'équilibre (Beaulieu-sur-Dordogne, Beynat et Meyssac), des pôles secondaires (Altillac et Aubazine) et 29 pôles ruraux.

17 communes sur 34 disposent de documents d'urbanisme :

- le PLUi de la communauté de communes du canton de Beynat couvrant les communes d'Albignac, Aubazine, Beynat, Lanteuil, Le Pescher, Palazinges et Sérilhac ;
- des PLU pour les communes de Beaulieu-sur-Dordogne, Ligneyrac et Noailhac ;
- des cartes communales pour les communes d'Altillac, Astaillac, Curemonte, Liourdres, Meyssac, Queyssac-les-Vignes et Saillac.

Les 17 autres communes du territoire sont régies par le règlement national d'urbanisme (RNU).

B. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

L'analyse du dossier porte sur le lien de compatibilité du projet de PLUi avec le SDAGE[2] Adour-Garonne 2022-2027, le SCoT Sud Corrèze et le SRADDET[3] Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020, alors que la version en vigueur actuellement est celle du 18 novembre 2024. Le rapport mentionne également que le territoire est couvert par les SAGE[4] *Vézère-Corrèze et Dordogne Amont*, tous deux en cours d'élaboration. Quinze communes[5] du territoire intercommunal sont concernées par la loi « Montagne ».

La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse de la compatibilité du projet avec les documents suivants :

- **le SRADDET en vigueur depuis le 18 novembre 2024, notamment sur le volet des énergies renouvelables et de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier, le dossier faisant référence au SRCAE de l'ex-Limousin ;**
- **le PGRI[6] Adour-Garonne évoqué dans le dossier.**

Il convient également de présenter la cohérence avec le SCoT en cours de révision.

C. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- la présence de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques ainsi que de zones humides ;
- une vacance de logements importante à résorber ;
- un besoin de connaissance de la gestion des eaux pluviales sur un territoire rural ;
- la préservation du paysage et du patrimoine bâti ;
- les risques d'inondation et de mouvements de terrain couvrant l'ensemble du territoire.

D. Description du projet territorial

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi du Midi Corrézien repose sur trois axes :

- un territoire actif et attractif ;
- un territoire économique en devenir ;

1 Le SCoT Sud Corrèze a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du 17 avril 2012 consultable à l'adresse suivante : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2012-000002_avis.pdf
2 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
3 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
4 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
5 Altillac, Albignac, Aubazine, Beaulieu-sur-Dordogne (Brivezac), Beynat, Chenailler-Mascheix, Lagleygeolle, Lanteuil, Le Pescher, Lostanges, Ménoire, Noailhac, Palazinges, Sérilhac, Tudeils
6 Plan de gestion des risques d'inondation

- un territoire nature.

Le projet de PLUi prévoit d'ici 15 ans :

- une croissance moyenne annuelle de la population de 1 %, soit 2 300 habitants supplémentaires (153 habitants par an en moyenne) ;
- la réalisation de 1 761 logements dont 536 en densification (502 en dents creuses et 34 par division parcellaire) et 1 225 en extension, et la mobilisation de 189 logements vacants selon le PADD ;
- une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 172 hectares selon le dossier, dont 142 hectares pour l'habitat et 30 hectares pour les activités économiques et les équipements publics ;
- 51 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles dont 50 pour l'habitat (adossées à des zones à urbaniser, urbaines et un STECAL) et une pour l'économie ainsi que six OAP thématiques : p*rise en compte du changement climatique et de la transition énergétique*, *maintien et prise en compte des risques naturels et de la santé*, le *cycle de l'eau*, m*aintien et restauration de la trame verte et bleue*, p*réservation et valorisation du patrimoine bâti* et l'*optimisation du foncier* ;
- 852 bâtiments susceptibles de changer de destinations, listés en zones agricole A et naturelle N ;
- 90 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole et naturelle dont 53 à vocation d'habitat, sept à vocation d'activités artisanales et 30 à vocation de loisirs ou de tourisme, sur une superficie de 203 hectares. Il semble que 75 STECAL sont déjà bâtis, cinq existants font l'objet de projets de développement et dix STECAL sont à créer ;
- 61 emplacements réservés (ER) destinés à des voies de circulation, des équipements publics et des espaces verts ou des aménagements paysagers structurants ;
- l'identification d'espaces boisés classés (EBC) sur 107 hectares ainsi que d'éléments du patrimoine à protéger (bâti et végétal) et de la trame verte et bleue, respectivement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

A. Remarques générales

Le rapport de présentation répond aux exigences des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme. Il est organisé en quatre[7] livrets ne faisant pas tous l'objet d'un sommaire ; la pagination de chaque livret reste indépendante. Cette présentation nuit à une appropriation globale du dossier. Il convient d'ajouter un sommaire unifié, détaillé et paginé dans le rapport de présentation afin de faciliter la localisation des informations recherchées.

Les parties du diagnostic territorial ne comportent pas toutes des synthèses pour les thématiques du territoire étudiées. Il conviendrait d'ajouter dans le rapport des conclusions pour résumer, de manière problématisée, les atouts du territoire, les faiblesses, les opportunités et les menaces, ainsi que les perspectives et les enjeux.

Le rapport comprend de nombreuses cartes permettant d'illustrer les explications fournies.

Dans le projet de PLUi, le nombre de STECAL doit être clairement identifié, le dossier en recensant 90 à 98 selon les chapitres du dossier. Pour plus de clarté, il convient de distinguer dans le dossier les STECAL créés et ceux déjà existants, localisés dans des zones déjà bâties.

Il est également nécessaire de préciser la période d'application du PLUi, ses objectifs étant fixés sur une période de quinze ans sans indiquer l'année de début de période, sans quoi la compatibilité avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience en matière de réduction de la consommation d'espaces ne peut être garantie.

7 Les titres des livrets sont les suivants : livret 0-Résumé non technique, livret 1-Diagnostic territorial, livret 2-Justification de parti d'aménagement retenu et livret 3-Analyse des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le dossier établit le diagnostic du territoire intercommunal en décrivant les principales caractéristiques (état initial de l'environnement, patrimoine, formes urbaines, aspect socio-économique, logement, équipements, déplacements, analyse des capacités de densification). Il affiche les données du dernier recensement de l'INSEE de 2022 pour présenter les évolutions démographiques. L'état initial de l'environnement présenté dans le diagnostic cible le milieu physique, le paysage, la biodiversité, la ressource en eau, les risques et l'énergie.

Selon le dossier, le territoire connaît une baisse continue de sa population sur la période 1968-1999 (perte de 1 900 habitants), puis une hausse constante jusqu'en 2022 (gain de 1 300 habitants). Le taux de variation annuel de la population est de +0,10 % entre 2016 et 2022 avec des trajectoires diverses selon les communes, dont plus d'un quart affichent une baisse de leur population.

La taille des ménages est en baisse constante depuis 1968 (3,3 personnes par ménage) pour atteindre 2 en 2022. Des évolutions similaires sont observées au niveau départemental et régional. Le dossier retient la moyenne de 2 personnes par ménage dans les quinze prochaines années.

Le territoire du Midi Corrézien compte 9 680 logements, constitué principalement de résidences principales (6 300, 65,1 %) et d'un quart de résidences secondaires (2 399, soit 24,8 %) en 2022. Le dossier indique la réalisation de 662 logements entre 2008 et 2017, avec un rythme variable selon les années. La production est d'environ trente logements par an depuis 2014 selon le dossier.

L'enveloppe urbaine a été définie selon la tâche urbaine. La délimitation des espaces de densification s'est appuyée sur une analyse cartographique et sur la connaissance du terrain. Elle a pris en compte les dents creuses, les divisions parcellaires, exceptées les parcelles à vocation d'équipement public, en tenant compte des densités du SCoT (12 logements par hectare dans les pôles d'équilibre, 9 logements dans les pôles secondaires et 7 logements dans les pôles ruraux).

Le dossier identifie la production potentielle de 805 logements au sein des espaces bâtis existants dont 669 logements en dents creuses et 136 logements issus de division foncière sur propriété bâtie. Au vu des faibles densités du SCoT préconisées, il convient de réévaluer le potentiel de production de logements sur la base de densités plus élevées.

Le taux de logements vacants élevé est de 10,1 % (soit 981 logements vacants), selon les données de l'INSEE en 2022, en baisse par rapport à 2016 (1 022 logements). L'analyse réalisée par la collectivité a mis en évidence 1 321 logements vacants au 1er janvier 2019, ramenés à 646, après affinage. La moitié d'entre eux n'étant plus vacante, ces derniers ont un statut de résidence principale ou secondaire, ou n'ont plus de vocation d'habitation. Le projet de PLUi prend finalement en compte la mobilisation de 189 logements parmi les 629 logements identifiés selon les données de LOVAC[8], sans autre information.

Selon le dossier, le nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination, réglementairement identifiés, et leurs vocations ne sont pas encore estimables dans le projet d'élaboration de PLUi.

La MRAe recommande d'estimer à la hausse le nombre de logements qui pourraient être mobilisés dans le parc bâti existant (logements vacants, changements de destination) par rapport au potentiel identifié, qui doit venir en déduction du nombre de logements neufs à créer.

À la lecture du dossier, le territoire du Midi Corrézien compte douze zones d'activités économiques dont neuf intercommunautaires et trois communales, dont plusieurs lots sont disponibles.

La MRAe recommande de préciser l'état des lieux de la réalisation effective des zones d'activité prévues dans le SCoT en cours de révision, et l'état de consommation des fonciers mobilisables.

L'état initial de l'environnement comporte des développements relatifs à la trame verte et bleue (TVB) s'appuyant notamment sur les éléments d'information du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, des communes de l'intercommunalité, du SCoT, du SDAGE *Adour-Garonne*, du SAGE *Vézère Corrèze* ainsi que sur des cartographies et des données de bibliographie de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) des sites Natura 2000 et des ZNIEFF[9]. Les sous-trames de la TVB ont été définies en lien avec l'Assistance Continuités Écologiques (ACE)[10] de Nouvelle-Aquitaine afin de prendre en compte les continuités écologiques et la biodiversité.

8 LOVAC est une base de données annuelle sur les logements vacants produite par le Cerema.
9 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
10 https://www.ace-aquitaine.fr/

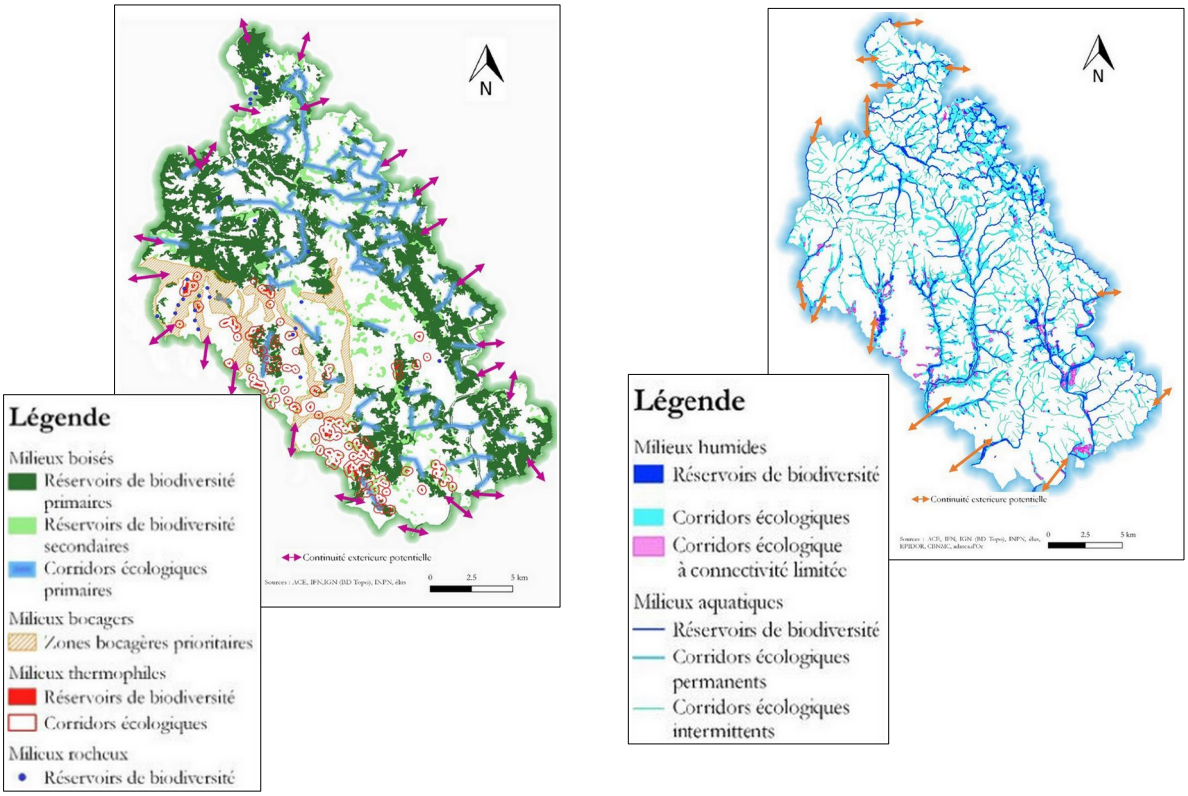
Le territoire intercommunal est couvert par les sites Natura 2000 *Landes et pelouses serpentinicoles du sud Corrézien*, *Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents*, et *Vallée de la Cère et tributaires* ainsi que par plusieurs ZNIEFF[11]. Il comporte également les périmètres d'arrêté de protection de biotope (APB) *Rivière la Dordogne* et *Serpentines de Bettu*.

Le rapport comprend les cartes des réservoirs de biodiversité et des inventaires naturels correspondant aux sites Nature 2000 et aux ZNIEFF.

L'OAP « Trame verte et bleue » vise à préserver les zones humides, les cours d'eau, les espaces boisés et le système bocager. Elle intègre la trame noire visant à protéger la biodiversité de la pollution lumineuse au sein des continuités écologiques. Il convient de présenter dans le dossier les secteurs potentiels à enjeux forts notamment pour les espèces diurnes concernées et de les traduire réglementairement.

L'ensemble des espaces libres susceptibles d'être urbanisés a été identifié par les communes sur la période du printemps 2023 à l'automne 2025. Des prospections de terrain n'ont pas été réalisées sur l'ensemble des parcelles, celles-ci étant trop nombreuses. Les espaces libres ont ainsi été hiérarchisés selon les priorités d'enjeux (forte, moyenne, faible, très faible). Selon le dossier, des relevés et des analyses plus approfondis ont été réalisés sur les secteurs à enjeux forts identifiés, notamment en extension. Les secteurs de développement couverts par des OAP ont fait l'objet d'inventaires de terrain portant sur les habitats, la faune, la flore et les zones humides réalisés en mai et juin 2025 ainsi que d'une évaluation sur la base d'une analyse bibliographique.

La MRAe recommande de mener des inventaires écologiques proportionnés aux enjeux significatifs sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, susceptibles d'incidences constatées, afin de caractériser les habitats naturels, les espèces faune/flore associées et les zones humides selon les dispositions de l'article L.211-1[12] du Code de l'urbanisme, sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique[13].



Cartes de la trame verte et bleue du territoire de la communauté de communes du Midi Corrézien

11 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique :

12 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

13 Voir notamment le Guide de Nouvelle-Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021 : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

(Source : Rapport de présentation-Diagnostic territorial, page 108)

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Un seul scénario de développement démographique a été étudié à l'horizon du PLUi. Il prévoit une croissance moyenne de +1 % par an, soit 2 300 habitants supplémentaires, pour atteindre plus de 15 000 habitants. Le scénario retenu montre une poursuite à la hausse observée sur les vingt dernières années.

La collectivité souhaite redynamiser la croissance démographique pour maintenir les équipements en place et accueillir de jeunes ménages et des familles avec enfants sur le territoire intercommunal, selon le dossier.

Il conviendrait de vérifier la cohérence du **scénario démographique[14] retenu avec le SCoT Sud Corrèze en cours de révision.**

Le projet de PLUi identifie un besoin de 1 761 logements sur les quinze prochaines années selon le PADD dont 1 117 logements pour accueillir la population supplémentaire, 833 logements correspondant au calcul du point[15] mort, en considérant une taille des ménages de 2 personnes par logement, ainsi que la résorption de 189 logements vacants, en déduction des logements neufs à construire.

La répartition du besoin de logements à construire est de 536 en densification répartis selon les pôles, et de 1 225 en extension. Les logements prévus en densification sont répartis à 75 % en dents creuses (502 logements) et à 25 % par division foncière de parcelles bâties (34 logements), en lien avec l'étude de densification réalisée dans le cadre du PLUi.

	Pôles d'équilibre	Pôles secondaires	Pôles ruraux	TOTAL
Dents creuses	202	77	223	502
Division issues de parcelles bâties	9	3	22	34
TOTAL	211	80	245	536

Objectif de productions de logements en densification des espaces bâtis
(Source : Rapport de présentation-Justification du parti d'aménagement, page 39)

Le dossier indique également que le projet de PLUi permettra la réalisation d'environ 1 876 logements (757 en densification et 1 119 en extension) après adaptation notamment du zonage et des potentialités de densification et d'extension. Cette révision à la hausse du nombre de logements (+115) est toutefois supérieure aux orientations du PADD. Elle induirait semblablement une population supplémentaire à accueillir, ce que le dossier n'aborde pas.

La MRAe recommande de s'assurer de la cohérence du projet démographique notamment du nombre d'habitants supplémentaires à accueillir avec le besoin de logements finalement identifié, et d'analyser d'autres scénarios démographiques alternatifs .

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Selon le dossier, une évaluation environnementale a été menée sur les secteurs en espaces libres, à urbaniser sur le territoire intercommunal en s'appuyant sur des données de cartographie, de bibliographie et sur les résultats des inventaires de terrain.

49 secteurs de développement couverts par des OAP ont été retenus à partir de critères portant sur les habitats naturels et les micro-habitats présents, la fonctionnalité pour la faune et la flore et la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées.

Le dossier fournit des cartes[16] par commune hiérarchisant les niveaux d'enjeux sur l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation ainsi que d'autres cartes[17] hiérarchisant les niveaux d'enjeux agricoles, toutes localisant les emplacements réservés. À la lecture de ces dernières cartes, des enjeux forts et modérés sont identifiés sur des secteurs de développement (par exemple dans les OAP n°16 et n°17 à Curemonte) et des emplacements réservés envisagés. Le dossier indique que globalement les impacts sont neutres ou négatifs après la mise en œuvre de mesures d'évitement dans les OAP. Cependant il indique également que des impacts résiduels forts ou très forts sont significatifs sur les éléments de la trame verte et bleue après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction sur des secteurs de développement.

14 Pour information sur la démographie, il est possible de se reporter à ce support https://cartes.nouvelle-aquitaine.pro/portal/apps/sites/#/ressourcesditpdatar/documents/1765b464b508447a90fc241ab6e7ca52

15 En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logements nécessaires pour maintenir la population déjà présente sur le territoire, en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, du renouvellement du parc de logements et de l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

16 Rapport de présentation-Analyse des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement, pages 50 à 84

17 Rapport de présentation-Analyse des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement, pages 103 à 137

La MRAe recommande de justifier le choix de retenir des secteurs de développement et des emplacements réservés présentant des enjeux moyens forts et très forts, avant et après la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction. En l'absence d'éléments justificatifs tangibles ou de modification du projet, il n'y a pas de garantie d'absence d'impact significatif.

Des OAP préconisent de conserver des talus boisés, des lisières arborées, des arbres, des haies, des bandes tampons ainsi qu'une ripisylve (OAP n°24 à Ligneyrac-La Martinie) présentés comme des enjeux, sans traduction réglementaire.

La MRAe recommande de protéger dans le règlement graphique l'ensemble des éléments boisés et la ripisylve identifiés dans les OAP envisagées pour assurer leur conservation en évitant leurs impacts, leur seule conservation dans l'OAP n'ayant pas de valeur juridique.

Les emplacements réservés ont été analysés. En revanche, les STECAL à créer et les changements de destination prévus n'ont pas fait l'objet d'investigation de terrain pour évaluer leurs incidences.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse des incidences des STECAL et des changements de destination par le projet de PLUi, en particulier sur les habitats naturels, la faune, la flore et les zones humides, et de définir des mesures ERC adaptées, en priorisant l'évitement dès le stade de la planification territoriale comme cela a été mené sur les zones à urbaniser.

4. Dispositif de suivi

Le dossier propose un dispositif de suivi associé aux axes du PADD. Il est détaillé précisant les sources de données et une fréquence de suivi, rendant opérationnel le suivi du document d'urbanisme.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

A. Consommation d'espaces et densités

Selon le dossier, la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) pour la communauté de communes du Midi Corrézien est de 172,8 hectares sur la période 2011-2021 dont moins de 150 hectares pour l'habitat et le restant pour l'activité économique et les équipements, à la lecture du graphique[18] fourni.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine fixe pour le Sud Corrèze un objectif de réduction de 51 % de la consommation d'espaces NAF pour la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021 et de 30 % pour la période 2031-2041 par rapport à la période précédente.

La consommation d'espaces NAF **maximale** devrait être ainsi d'environ 84,7 hectares entre 2021 et 2031 puis d'environ 59,3 hectares entre 2031 et 2041, soit 144 hectares entre 2021 et 2041.

Selon le dossier, la consommation prévue dans le projet de PLUi est de 115 hectares sur la période 2021-2031, le dossier ayant retenu une réduction de 33 % par rapport à la période antérieure. Elle est fixée à 57 hectares sur la période 2031-2040, supérieure à l'objectif du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Le projet de PLUi génère une consommation d'espaces NAF de 172 hectares sur la période 2021-2040 :

- 142 hectares pour l'habitat ;
- 30 hectares pour l'activité économique et les équipements.

Cette consommation d'espaces prévue correspondant également à la période des quinze prochaines années du PLUi, il convient de présenter des périodes de projection permettant de s'assurer de la compatibilité du projet avec les obligations réglementaires.

La MRAe considère que l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation foncière du SRADDET Nouvelle-Aquitaine n'est pas respectée en l'état du dossier présenté.

Elle recommande par conséquent de réexaminer le projet de PLUi afin de réduire la consommation d'espaces en réduisant le nombre de zones à urbaniser et de STECAL, en envisageant une mobilisation plus ambitieuse des logements vacants et après priorisation selon les enjeux écologiques identifiés.

La MRAe relève que, contrairement aux STECAL, les emplacements réservés ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espaces NAF. De plus, les surfaces déjà consommées depuis 2021 ne sont pas indiquées dans le dossier et doivent être déduites des surfaces maximales à consommer avant 2031.

18 Rapport de présentation-Justification du parti d'aménagement retenu, page 47

Les densités moyennes sont définies selon les typologies de polarité du territoire, en cohérence avec le SCoT Sud Corrèze pour la période 2025-2030, pour les pôles secondaires et les pôles ruraux. Le projet de PLUi prévoit pour les pôles d'équilibre une densité minimale inférieure aux objectifs du SCoT, passant de 14 logements par hectare à 12, le dossier justifiant que les communes de Beaulieu-sur-Dordogne, Beynat et Meyssac ont connu une densité de six logements par hectare sur la période 2010-2020, soit 196 logements produits. Toutefois, les densités envisagées, inférieures à 10 logements par hectare pour les polarités rurales et secondaires, restent faibles.

Logements à produire	1 225 logements		
Ventilation des logements à produire suivant la classification retenue	POLES D'EQUILIBRE 40% des logements à produire Soit 490 logements	POLES SECONDAIRES 10% des logements à produire Soit 123 logements	POLES RURAUX 50% des logements à produire Soit 612 logements
Densité moyenne à prévoir	12 logements/hectare	9 logements/hectare	7 logements/hectare
Besoin en surface NETTE	40,8 hectares	13,7 hectares	87,4 hectares
TOTAL	141,9 hectares		

Calcul de la surface constructible à mobiliser pour l'atteinte de l'objectif de production de logements en extension urbaine (Source : rapport de présentation-Justification du parti d'aménagement retenu, page 41)

La MRAe recommande de comptabiliser toutes les surfaces NAF susceptibles d'être consommées par le projet de PLUi et de s'assurer ensuite que cette consommation envisagée s'inscrit dans les objectifs de réduction de la consommation d'espaces NAF prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine sur les deux périodes 2021-2030 et 2031-2040. Pour atteindre l'objectif du SRADDET, il convient de poursuivre l'effort d'intensification urbaine et de s'appuyer sur le levier de la densité des logements à revoir à la hausse comme permis par le SCoT.

B. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

Les masses d'eau souterraines et superficielles sont principalement sujettes à des pressions de pollution liées à l'azote diffus d'origine agricole et à des rejets de stations d'épuration.

Le dossier indique que la ressource en eau potable est suffisante pour couvrir les besoins supplémentaires induits par le projet de PLUi. Il conviendrait toutefois d'actualiser les dernières données de 2018 fournies pour l'analyse de la disponibilité de la ressource.

L'ARS de la Corrèze signale que les captages de Ménoire la Roderie et du Sirieix ont été abandonnés pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine par délibération du 15 décembre 2020. Seule, la prise d'eau du Peyriget sur la Dordogne alimente le territoire.

S'agissant de l'assainissement collectif, le dossier précise qu'une large majorité des stations de traitement des eaux usées (STEP) couvrant le territoire intercommunal est conforme en 2023 et dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter les effluents supplémentaires. Il conviendrait de préciser si des travaux de réhabilitation sont prescrits pour les STEP de Ligneyrac, Lanteuil, Beaulieu-Altillac et du Pescher, qui ont atteint leur capacité nominale ou sont relativement sollicitées selon le dossier.

Quinze communes sur 34 ne disposent pas d'un réseau d'assainissement collectif. Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) couvre un parc de 6 224 installations dont le taux de conformité est de 49 %. Selon le dossier, la non-conformité s'explique par des installations vétustes qui ne comprennent pas les équipements requis pour intégrer les normes de conformités actuelles. Les éventuelles contraintes techniques des sols en présence ne sont toutefois pas précisées.

La MRAe recommande d'apporter des informations en matière d'assainissement autonome permettant d'évaluer précisément les contraintes et les enjeux relatifs à l'assainissement, assorties de cartes d'aptitude des sols, et notamment dans les secteurs susceptibles de se développer.

Conformément aux dispositions communes des zones du PLUi, les OAP prévoient que toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Cependant les OAP projetées ne précisent pas le système d'assainissement retenu, ce qui pourrait engendrer des pollutions diffuses.

La MRAe recommande de prioriser le développement des secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le rapport ne fournit pas d'analyse par manque de connaissance. Toutefois, **il conviendrait d'indiquer si des études sont envisagées sur des révisions éventuelles de schémas directeurs des eaux pluviales sur d'autres communes de l'intercommunalité pour s'assurer de la prise en compte des effets du ruissellement**. L'OAP thématique « Le cycle de l'eau » et les recommandations communes des OAP sectorielles prévoient la gestion des eaux de pluie à la parcelle en favorisant leur ré-utilisation par stockage ou infiltration, conformément aux dispositions communes à l'ensemble des zones du PLUi.

C. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques

Le projet de PLUi mobilise des outils réglementaires :

- le classement des boisements identifiés en réservoir de biodiversité ainsi que pour les communes présentant des enjeux de mouvement de terrain en espaces boisés classés (EBC) ;
- le classement des secteurs les plus sensibles correspondant aux cours d'eau et leurs ripisylves ainsi que les zones humides en zone A et N ;
- l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme pour protéger les éléments du patrimoine tels que les murets de pierre sèche et l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour protéger les continuités écologiques ainsi que les éléments boisés tels que les haies, les bosquets et les alignements d'arbres.

Des secteurs de développement comportent des zones humides (OAP n°43 zone artisanale de Chauffour à Nonards, et OAP n°45 Les Sarres à Saint-Bazile-de-Meyssac) faisant l'objet de mesures d'évitement et de réduction dans le projet de PLUi. Une zone humide est également présente dans l'OAP Friche Centre-ville à Beaulieu-sur-Dordogne, identifiée comme un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG). Ces enjeux devraient faire l'objet d'une protection dans le règlement graphique.

La MRAe recommande de préserver réglementairement par une trame spécifique les zones humides, les secteurs agricoles à forts enjeux ainsi que d'autres secteurs à enjeux forts à identifier.

La présence de zones humides justifierait d'écarter le développement des secteurs concernés dès le stade de la planification sans reporter cette responsabilité aux porteurs de projets.

Le dossier indique qu'un emplacement réservé dédié à la création d'une aire de loisirs et de festivités sur la commune de Liourdres est en partie localisé au sein du site Natura 2000 *Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents*, soit 200 m² en site Natura 2000 et 2 150 m² en limite. Après application de mesures d'évitement consistant à conserver la haie, le muret et les arbres existants, les impacts sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire seraient supposés faibles.

La MRAe recommande néanmoins d'étudier un choix alternatif à son implantation en dehors du site présent Natura 2000.

D. Prise en compte des incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

Les OAP contiennent des dispositions en matière d'habitat visant l'intégration des secteurs de développement dans le tissu urbain et au sein des espaces agricoles et naturels. Elles prévoient la préservation des haies existantes et la plantation d'éléments végétaux en limite de zone agricole.

L'OAP n°8 préserve le paysage en conservant le cône de vue sur le bourg de Bilhac.

L'OAP thématique « Préservation et valorisation du patrimoine bâti » vise à préserver le bâti ancien notamment dans le cas d'extension du bâti existant.

E. Prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire intercommunal est concerné principalement par les risques liés aux inondations par débordement de cours d'eau et par ruissellement pluvial, aux mouvements de terrain, au retrait-gonflement des sols argileux, aux cavités souterraines, et de rupture de barrage en partie sud. Un atlas des zones inondables (AZI) détermine les périmètres de risque sur une grande majorité du territoire. Deux plans de prévention du risque d'inondation (PPRi) sont identifiés : le PPRi du Bassin de la Corrèze amont, approuvé le 9 octobre 2006, concerne la commune d'Aubazine, et le PPRi Dordogne affluents, approuvé le 30 octobre 2013, concerne six[19] communes. Un plan de prévention des risques de mouvement de terrain (PPRmt) couvre la commune de Noailhac, à l'est.

19 Altillac, Astaillac, Beaulieu-sur-Dordogne, Chenailler-Mascheix, Liourdres et Nonards

Le territoire est concerné par le classement sonore des routes départementales RD1089 sur la commune d'Aubazine, en catégorie 3, et de la RD940 sur les communes d'Altillac et de Beaulieu-sur-Dordogne, en catégorie 4. À la lecture du dossier, les secteurs de développement d'habitat envisagés sont éloignés de sources potentielles de bruit provenant d'infrastructures terrestres.

Le dossier n'informe pas du risque de feu de forêt sur un territoire couvert à 45 % par des boisements, et dans un contexte de dérèglement climatique. Il annexe une liste des dispositifs de lutte contre l'incendie existants sur les communes du territoire du Midi Corrézien, sans toutefois les présenter. Selon l'annexe fournie, la plupart des dispositifs de lutte contre l'incendie ont été contrôlés en 2024 et 2025. Un emplacement réservé est dédié à la création d'une réserve incendie sur la commune de Lostanges. Les recommandations communes aux OAP sectorielles prennent en compte ce risque sans préciser les dispositifs existants ou à réaliser sur les secteurs de développement envisagés.

La MRAe recommande d'apporter des informations récentes sur les dispositifs de défense extérieure contre l'incendie existants (nombre, disponibilité, localisation) et sur les mises aux normes et travaux potentiels à effectuer afin de permettre une prise en compte suffisante de la défense incendie dans le document d'urbanisme en cohérence avec l'accueil de nouvelles populations.

Le territoire compte 40 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Il conviendrait de justifier comment le projet d'élaboration de PLU traduit le porter à connaissance évoqué sur les risques résiduels et les précautions à prendre en matière d'urbanisme sur les communes[20] concernées par le risque minier, pour une meilleure information du public.

F. Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique

Le projet de PLUi traite l'adaptation au changement climatique notamment à travers la préservation des espaces boisés et des cours d'eau ainsi que la limitation de l'imperméabilisation des sols.

L'État, dans le cadre de la stratégie d'adaptation au changement climatique, a établi une trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) permettant d'anticiper les effets du changement climatique et leurs conséquences dans l'aménagement. Cette TRACC a pour objectif d'aider les porteurs de documents de planification à anticiper les effets du climat futur et ainsi orienter leurs mesures d'adaptation territoriale.

La MRAe recommande de consolider l'analyse portant sur l'adaptation au changement climatique en s'appuyant notamment sur les références disponibles (TRACC, Météo France[21], DRIAS-Eau[22]).

Le PADD affiche (axe 1) l'ambition d'accompagner le développement des énergies renouvelables en réfléchissant à la reconversion de surfaces artificialisées en zone de développement énergétique. Des projets d'énergie renouvelable sont en cours d'études tels qu'une chaudière biomasse à Beynat et à Meyssac, un parc photovoltaïque à Beynat ainsi qu'un hangar photovoltaïque à Saillac.

Cependant, le projet de PLUi n'évoque pas les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR) à définir par les communes, en application de la loi du 10 mars 2023. D'après cette loi, les ZAEnR « *sont définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies* », particulièrement pour ce qui concerne la préservation des milieux humides. De plus, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine préconise que le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque soit privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties. Elle recommande par conséquent d'éviter ou, à défaut, de justifier le choix des secteurs de projets retenus en dehors de sites artificialisés.

La MRAe recommande de conforter le choix des sites de développement des énergies renouvelables sur la base d'une analyse prenant en compte le critère environnemental. Elle recommande d'inscrire dans le PLUi les zones d'accueil des énergies renouvelables (ZAEnR), en privilégiant les sites anthropisés en tenant compte du décret du 29 décembre 2023[23]. La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie publique locale, ainsi que les conditions favorables à une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces protégés pour la protection de la nature et des paysages.

L'OAP « Prise en compte du changement climatique » vise à encourager notamment le développement de la conception bioclimatique des constructions pour limiter les consommations d'énergie.

20 Beaulieu-sur-Dordogne, Curemonte, Nonards, Puy-d'Arnac, et Sionac
21 https://meteofrance.com/climadiag-commune
22 https://www.drias-eau.fr
23 Décret n° 2023-1417 du 29 décembre 2023 portant application de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Des emplacements réservés sont créés pour aménager des chemins et des aires de stationnement favorisant le covoiturage. Deux OAP sectorielles prévoient la création de liaisons douces depuis le secteur de développement vers le bourg et les villages.

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

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Midi Corrézien (86) vise à encadrer le développement de son territoire pour les quinze prochaines années. Il prévoit l'accueil de 2 300 habitants supplémentaires, la réalisation de 1 761 logements selon le PADD, et la mobilisation de 189 logements vacants.

Le dossier ne précise pas la période de référence du projet et ne décompose pas la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier à partir de 2021, cela ne permet pas de s'assurer de la compatibilité du PLUi avec les textes en vigueur.

Il convient de réévaluer à l'horizon du PLUi les perspectives de modération de la consommation d'espaces NAF alors même que les objectifs de réduction retenus par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur sont de 51 % à l'horizon 2031. Il est nécessaire de prendre en compte toutes les surfaces pouvant potentiellement consommer de l'espace, en particulier les emplacements réservés. Une évaluation nécessaire du nombre de changements de destination pour l'habitat et une mobilisation plus importante des logements vacants permettraient de réduire les logements neufs à construire.

Des investigations écologiques devraient se poursuivre sur les secteurs de développement, et d'autres devraient être menées sur les STECAL à créer, les emplacements réservés en sites sensibles et les changements de destinations retenus.

Des précisions sont attendues sur l'assainissement individuel et la gestion des eaux pluviales ainsi que la défense incendie pour s'assurer de la soutenabilité du projet d'accueil des nouveaux habitants prévus.

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 21 mai 2026.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

la Présidente par intérim

Signé

Catherine Rivoallon Pustoc'h