

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Sadroc (19)**

Avis NA-2026-014467/A PP

Porteur du Plan : Commune de Sadroc

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 5 mars 2026

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 8 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).

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 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 (PLU) de la commune de Sadroc (19).

L'élaboration du PLU est soumise à 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 schéma sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Sadroc se trouve au nord de Brive-la-Gaillarde, qui est la principale ville du département de la Corrèze. Elle couvre une superficie de 1 926 hectares et appartient au canton d'Allasac ainsi qu'à l'arrondissement de Brive-la-Gaillarde. En 2022, Sadroc comptait 1 000 habitants (données INSEE).

Sadroc fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB) regroupant 48 communes et 108 611 habitants en 2022 (INSEE).

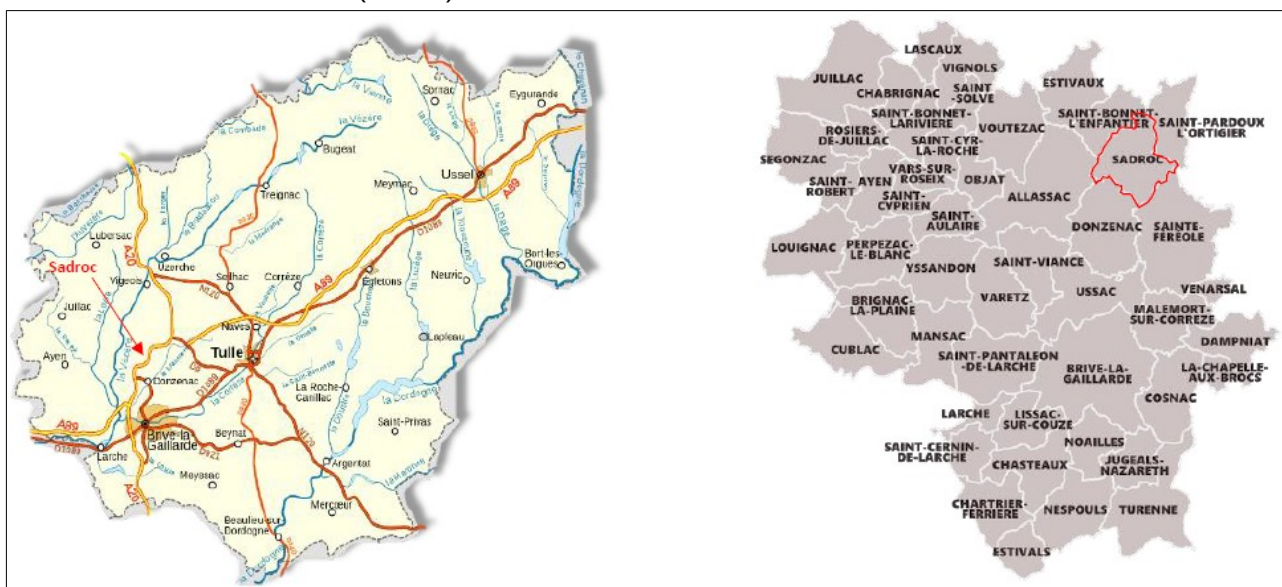


Figure 1 : Localisation de la commune de Sadroc à l'échelle départementale et du territoire de l'Agglomération du Bassin de Brive (Source : Rapport de présentation page 16)

Le territoire de Sadroc est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Corrèze¹ approuvé le 11 décembre 2012. Le projet de révision² du SCoT a été arrêté en comité syndical le 25 septembre 2025 et a fait l'objet d'un avis³ de la MRAe en date du 12 février 2026.

La commune est également couverte par le programme local de l'habitat (PLH) et par le plan de déplacement urbain (PDU) de l'agglomération du bassin de Brive, respectivement adoptés en septembre 2025 et en juin 2019. Un plan climat air énergie territorial (PCAET) a été élaboré à l'échelle de l'agglomération du bassin de Brive ; il a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 3 avril 2023⁴ et a été adopté le 26 juin 2023.

Intégrée au bassin de vie élargi de Brive-la-Gaillarde, Sadroc bénéficie de l'influence de ce pôle principal en matière d'emplois et d'équipements. Au sein du SCoT, Sadroc est considérée comme une commune relais de proximité dans l'armature territoriale. Bien que ses infrastructures soient moins développées que celles

1 <https://www.scotsudcorreze.fr/-u/2023/11/SCOT-COMPLET.pdf>

2 <https://www.scotsudcorreze.fr/revision-generale-du-scot/>

3 <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/view-document/12001?prevPage=%23%2Fpublic%2FportalReviews%3Fplace%3DNouvelle-Aquitaine%26searchAll%3D6941>

4 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ppsp_2023_13579_pcaet_bassindebrive_19_vmeeab-1.pdf

d'un pôle d'équilibre tel qu'Allasac, elle assure la couverture des besoins essentiels de ses habitants ainsi que de ceux des communes rurales environnantes.

Sadroc est une commune rurale caractérisée par une topographie vallonnée et contrastée, située au centre du sous-bassin de la Vézère-Corrèze, sur le plateau d'Uzerche. La ville est traversée par sept cours d'eau principaux tels que le ruisseau des Vergnes et le ruisseau de l'Etang grêlé prenant tous deux leurs sources sur la commune ou le ruisseau du Maumont blanc. Le territoire de Sadroc est constitué de nombreux étangs dont l'étang des Faures autour duquel s'organisent des activités comme la promenade, la pêche, ou le sport avec le terrain multisport.

L'habitat à Sadroc est très dispersé, avec de nombreux petits hameaux plus ou moins proches du bourg, majoritairement composés de maisons individuelles. Les zones urbaines occupent 5,1 % du territoire, le développement urbain ayant été influencé par le tracé de l'autoroute A20, principale infrastructure routière traversant la commune sur un axe nord-sud.

Sadroc apparaît comme un territoire résidentiel, plus de 86 % des actifs travaillant à l'extérieur de la commune en 2021, une proportion en hausse depuis 2010. Selon le dossier, cette évolution traduit une dépendance croissante aux bassins d'emploi de Brive-la-Gaillarde, Tulle et Limoges, favorisée par la proximité de l'autoroute A20 et l'absence de progression du nombre d'emplois locaux.

B. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le dossier analyse, dans un chapitre spécifique et au fil des différentes parties du rapport de présentation, la compatibilité du projet de PLU avec les plans, schémas et programmes recensés.

Il analyse la compatibilité des dispositions réglementaires du PLU avec le PLH et le PDU ainsi qu'avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'équilibre des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, modifié le 18 novembre 2024, le SCoT Sud-Corrèze approuvé le 11 décembre 2012, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne (2022-2027) approuvé le 10 mars 2022. La commune de Sadroc est concernée par le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vézère-Corrèze actuellement en phase d'élaboration.

La MRAe note que le dossier ne traite pas de la compatibilité du PLU avec le SCoT arrêté en 2025 ni avec le PCAET.

La MRAe recommande de montrer la compatibilité du PLU de Sadroc avec le PCAET et de s'assurer dès à présent de la compatibilité du PLU avec les évolutions introduites à l'occasion de la révision du SCoT Sud-Corrèze arrêté en 2025.

C. Principaux enjeux

Au regard des caractéristiques du territoire et du contenu du dossier, la MRAe identifie les principaux enjeux suivants :

- adapter les surfaces ouvertes à l'urbanisation aux besoins réels des communes et maîtriser la dynamique de périurbanisation et de mitage du territoire par une recherche de formes urbaines plus denses et moins consommatrices d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- diversifier les cultures, valoriser et préserver les structures paysagères et écologiques (cours d'eau, boisements, trame bocagère) sur un territoire dominé par les grandes surfaces agricoles, peu favorable à la biodiversité et à la lutte contre le changement climatique ;
- gérer les franges urbaines et les nuisances potentielles à l'interface entre secteurs bâtis et cultivés ;
- valoriser le patrimoine rural à travers le traitement qualitatif des entrées de ville, la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et la préservation des paysages.

D. Description du projet territorial

En s'appuyant sur les principaux axes de communication, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU vise à :

- renforcer le dynamisme du bourg en recentrant l'urbanisation sur la centralité villageoise, en développant le lien social et les équipements publics, tout en accompagnant la transition énergétique du territoire ;
- préserver une économie fondée sur l'agriculture en assurant la pérennité des exploitations agricoles tout en intégrant les autres activités du territoire dans son développement ;

- préserver et valoriser son territoire naturel en renforçant les fonctionnalités écologiques et en protégeant le patrimoine bâti.

Le projet de PLU s'inscrit sur la période 2025-2035. Il s'appuie sur un scénario d'évolution démographique de +1,5 % par an, permettant d'accueillir 170 nouveaux habitants et d'atteindre une population de 1 215 habitants en 2035. Cette ambition se traduit par une perspective de production de 83 logements (soit plus de huit logements par an), dont 42 logements prévus en densification et 41 en extension.

Selon le dossier, le projet de PLU induit une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 7,1 hectares au cours des dix prochaines années (5,1 hectares pour l'habitat, un hectare à vocation économique et un hectare pour les équipements).

Le projet prévoit la création de quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles relatives aux secteurs à vocation résidentielle, économique et pour les équipements et deux OAP thématiques dédiées aux continuités écologiques et à l'intégration du changement climatique dans les nouvelles constructions.

Le PLU identifie également 15 bâtiments susceptibles de changer de destination et sept emplacements réservés.

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

A. Remarques générales

Sur la forme, le dossier répond aux attendus 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).

B. Qualité de l'évaluation environnementale

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

Le rapport détaille les principaux aspects du territoire, tels que la topographie, les milieux naturels, le paysage et les risques, tout en présentant l'évolution de l'occupation humaine à travers la démographie et l'urbanisation. Le phénomène de mitage est très présent sur la commune : son urbanisation s'est historiquement structurée autour du bourg et de nombreux villages et hameaux en raison de la fonction agricole du territoire. Le bâti ancien, homogène et traditionnel, se caractérise par des constructions en pierre de pays aux toitures en ardoise, implantées de manière dense et souvent à l'alignement des voies. Depuis les années 1950, la commune de Sadroc s'est développée principalement sous forme d'un habitat pavillonnaire diffus et peu dense (8 à 11 logements par hectare), en extension du bourg et de nouveaux secteurs urbanisés, entraînant un étalement urbain et un renforcement des réseaux.

La commune est marquée par une augmentation constante de sa population depuis 1975, la croissance démographique étant de +2 % par an entre 1999 et 2021. Le parc de logements comporte une proportion importante de résidences principales (86,5 % du parc immobilier) et une vacance faible (1,5 % soit sept logements en 2021) ; c'est pourquoi le dossier précise que le projet de PLU n'intègre pas de remobilisation des logements vacants. La commune de Sadroc se caractérise par une population relativement jeune, avec près d'un tiers des habitants âgés de moins de 30 ans. Les ménages sont principalement composés de familles vivant dans des maisons individuelles, avec une taille moyenne de 2,36 personnes par ménage en 2021.

L'agriculture occupe une place prépondérante sur la commune de Sadroc, couvrant environ deux tiers du territoire communal, soit 1 284 hectares de surfaces agricoles, avec une diversité de productions associant élevage, arboriculture fruitière, cultures céréalières et autres activités. Malgré la diminution du nombre d'exploitations, l'activité agricole reste dynamique grâce au regroupement et à l'agrandissement des structures, notamment autour de la pomiculture et de l'élevage bovin. Selon le dossier, la forte présence de l'élevage bovin sur la commune de Sadroc constitue une contrainte importante pour l'aménagement du territoire, en raison des nombreux bâtiments d'élevage (70), dont 10 sont des installations classées. Le diagnostic préconise ainsi l'instauration de périmètres de protection renforcés (au moins 100m) autour des exploitations ainsi que des restrictions liées aux épandages, limitant les possibilités d'aménagement et certaines pratiques agricoles sur plus de 400 hectares.

L'état initial de l'environnement comporte des développements relatifs aux continuités écologiques en s'appuyant sur des éléments de connaissance et d'analyse du SRADDET Nouvelle-Aquitaine ainsi que sur des données bibliographiques de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) et de l'Observatoire de la biodiversité végétale de Nouvelle-Aquitaine (OBV-NA). La MRAe remarque que le dossier ne fait pas référence à l'état initial de l'environnement du SCoT arrêté.

Le rapport indique que l'identification des zones humides sur le territoire communal s'est appuyée sur trois sources : la cartographie actualisée des inventaires des Zones à Dominante Humide (ZDH) réalisés par l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) et des réservoirs biologiques de l'ex-SRCE du Limousin, l'interprétation d'orthophotographies pour repérer les zones humides potentiellement fonctionnelles et des prospections réalisées en avril-mai 2024 pour distinguer et délimiter les zones où la végétation hygrophile est présente. Ces méthodes combinées ont permis d'identifier et de cartographier, à l'échelle 1/5000^{ème}, 194 zones humides fonctionnelles sur la commune de Sadroc, représentant une superficie de 473,83 hectares, soit environ 24,6 % du territoire communal.

Cette cartographie étant absente du dossier, la MRAe recommande son intégration dans la version finale du document.

La MRAe note que le porteur de projet s'est basé sur le seul critère de végétation pour caractériser les zones humides présentes sur le territoire de la commune de Sadroc. Elle rappelle que ce seul critère est insuffisant et qu'il est nécessaire de prendre également en compte les critères pédologiques pour caractériser correctement ces zones à fort enjeu. **La MRAe demande que le porteur de projet confirme la caractérisation des zones humides en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement⁵.**

Le développement économique de la commune s'est surtout concentré le long de la RD 920, renforcé par l'arrivée de l'A20, tandis que le bourg conserve une activité commerciale réduite. Le territoire ne dispose d'aucune zone d'activités, hormis une portion de la zone d'Escudier située sur la commune de Donzenac.

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

Un seul scénario de développement est envisagé par la collectivité. Il est fondé sur une croissance démographique de +1,5 % par an, dans la continuité des tendances observées sur la période 2015-2021, qui se traduit par l'accueil de 170 nouveaux habitants au cours des dix prochaines années. Il conviendrait d'indiquer le projet retenu par le SCoT arrêté pour la commune de Sadroc pour s'assurer de la compatibilité du projet communal.

Afin d'évaluer le nombre de logements nécessaires à la réalisation du projet communal, le rapport distingue les logements destinés à l'accueil de nouvelles populations, estimés à 72 logements sur la base de 2,36 personnes par ménage, et ceux nécessaires au desserrement des ménages, évalués à 11 logements, portant ainsi le besoin total à 83 logements. Cet objectif représente un besoin d'environ huit logements par an, soit 75 % de l'objectif de production des 11 logements annuels fixé par le PLH pour la commune de Sadroc et trois autres communes⁶ sur la durée de vie du programme, soit six ans.

La MRAe demande que soit davantage explicitée la compatibilité du projet de PLU de Sadroc avec les objectifs de production de logements définis par le PLH de l'Agglomération du Bassin de Brive, en veillant à démontrer sa cohérence avec les dynamiques territoriales des trois autres communes partageant le même objectif moyen de production de logements.

Le projet de PLU identifie par ailleurs 18 bâtiments en zone agricole ou naturelle susceptibles de changer de destination, mais n'en retient aucun en déduction des logements neufs à construire. .

La MRAe recommande de prendre en compte, dans le projet communal, les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination pour de l'habitat, qui sont à déduire du besoin de logements neufs. Le choix des bâtiments changeant de destination pour de l'habitat doit être justifié afin de ne pas favoriser l'étalement urbain ni la fragilisation des exploitations agricoles, qui constituent un pilier de l'économie locale.

Le dossier analyse les disponibilités foncières au sein des enveloppes urbaines existantes du bourg et des villages et hameaux les plus proches et identifie un potentiel de densification de neuf hectares :

- Bourg : deux hectares soit un potentiel de production de 15 logements ;
- Villages secteurs nord : 3,5 hectares soit 23 logements ;

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.

6 Estivaux, Saint-Bonnet-l'Enfantier, Saint-Pardoux-l'Ortigier.

- Villages secteur est : 2,4 hectares soit 17 logements ;
- Villages secteur sud : 1,1 hectare soit 11 logements.

La MRAe note que le rapport ne précise pas la méthode utilisée pour définir les enveloppes urbaines. Il semblerait cependant que l'étude ait porté sur les périmètres des secteurs construits et constructibles de la carte communale. Le dossier distingue :

- les potentiels de densification, correspondant à des parcelles ou ensembles de parcelles enclavés dans le tissu urbain de plus de 2 000 m² pouvant accueillir une opération d'aménagement ;
- les dents creuses, définies comme des parcelles non bâties de moins de 2 000 m² ;
- les parcelles bâties mutables de plus de 2 000 m² pouvant faire l'objet d'une division afin d'accueillir une nouvelle construction sur au moins 1 000 m².

La méthode retenue pour identifier les espaces urbains densifiables dans l'enveloppe urbaine conduit à intégrer des zones en extension du bâti.

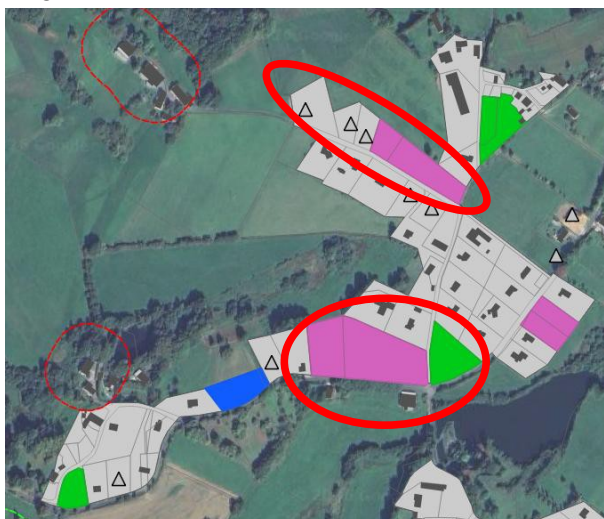


Figure 2 : capacité de densification sur la Croix et la Chanal (rapport de présentation page 204)

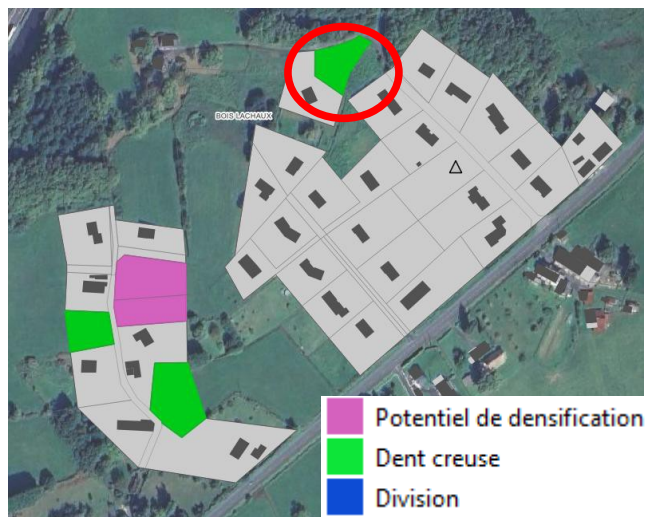


Figure 3 : Capacité de densification sur le secteur du Bois Lachaix (rapport de présentation page 210)

Selon le dossier, cette analyse prend en compte les périmètres de protection liés aux bâtiments d'élevage (50 ou 100 mètres selon le régime), les distances de recul autour des vergers (50 mètres), susceptibles de limiter la constructibilité de certains terrains, y compris en milieu urbain, ainsi que les contraintes environnementales, notamment la présence de zones humides. Cependant l'absence de carte de superposition des enjeux et des secteurs identifiés lors de cette analyse ne permet pas de vérifier que la démarche d'évitement a été pleinement menée.

La MRAe considère qu'il est nécessaire de présenter et de justifier, au regard des enjeux environnementaux, les critères ayant conduit à sélectionner les parcelles identifiées comme susceptibles d'être urbanisées par densification ou par mutation. Elle recommande également d'établir un bilan des surfaces finalement retenues, après exclusion de celles présentant des enjeux particuliers, afin de clarifier et de justifier le potentiel foncier réellement mobilisable pour l'habitat en densification des espaces déjà urbanisés.

L'absence de définition claire de l'enveloppe urbaine ne favorise pas la densification et l'évitement de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF). Selon la MRAe, certaines superficies importantes ne sont pas assimilables à de la densification urbaine mais relèvent en réalité de l'extension de l'urbanisation. La MRAe souligne notamment l'importance de la superficie de 1,2 hectare du secteur de La Croix, identifié comme potentiel de densification et concerné par l'OAP n°3. Par ailleurs, exiger une superficie minimale de 1 000 m² pour la division des parcelles en vue de nouvelles constructions ne favorise pas la densification des enveloppes urbaines en vue de la réduction de consommation d'espaces NAF.

La MRAe demande de définir le périmètre des enveloppes urbaines au plus près du tissu bâti des secteurs déjà urbanisés, comme proposé dans la méthode développée par le CEREMA⁷ par exemple, et sans tenir compte des documents d'urbanisme en vigueur. Ainsi les espaces libres de grandes dimensions (estimées à plus de 2 000 m²) enclavés dans des espaces urbanisés ne peuvent être considérés comme des espaces densifiables mais comme des extensions urbaines consommant des espaces NAF.

L'étude de densification a identifié un potentiel de 66 logements, mais en tenant compte de la rétention foncière, le projet de PLU retient une réalisation effective de 42 logements en densification : 35 en dents creuses (coefficient de rétention foncière de 80 %) et 7 (coefficient de rétention foncière de 30%) issus de divisions de parcelles bâties. Le reste des besoins (41 logements) est assuré en extension urbaine selon le dossier.

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

Le diagnostic relatif à l'analyse de la morphologie urbaine présente une urbanisation non maîtrisée ces dernières années avec des constructions en extensions du bourg et la création de nouveaux secteurs urbanisés peu denses sur le territoire. La MRAe s'interroge sur la pertinence de secteurs ouverts à l'urbanisation qui ne semblent pas s'inscrire en cohérence avec un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, et participent au contraire au mitage ou à l'enclavement des espaces NAF (secteurs « Le Bois Bordier », « Mons » ou « le Bois Lachaud ») et au développement linéaire de l'urbanisation (secteurs « La Maleyrie » ou « LacCroix de Maleyrie »).

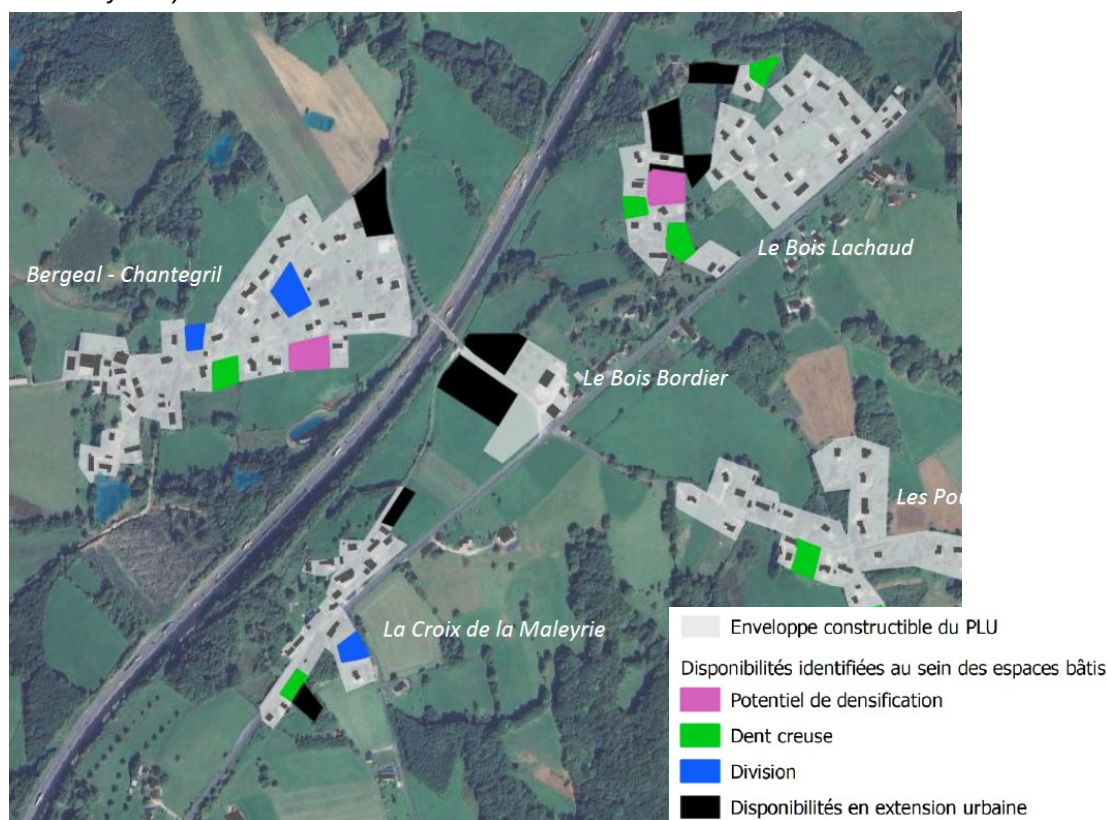


Figure 4 : Identification des surfaces constructibles du PLU (rapport de présentation page 225)

En l'absence de critères de hiérarchisation de la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation, elle recommande de réinterroger la constructibilité de secteurs qui réduisent les coupures d'urbanisation ou renforcent le mitage du territoire.

La MRAe relève que la méthode d'analyse des incidences environnementales et la démarche « Éviter-Réduire-Compenser » (ERC) du projet de PLU restent insuffisamment détaillées, et que le dossier ne montre pas clairement que les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement ont été pleinement intégrés dans l'élaboration du projet de territoire.

7 https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/16916/mesure-de-la-consommation-d-espace-methodes-et-indicateurs-chapitre-1-analyse-de-l-occupation-des-so?_lg=fr-FR

Le processus de sélection des terrains ouverts à l'urbanisation manque de précision, ce qui empêche d'évaluer la bonne application de la démarche itérative menée par la collectivité. Bien que le dossier affirme que les préoccupations environnementales ont été prises en compte, notamment à travers la préservation des terres agricoles et des milieux naturels, le développement raisonné des ressources et l'intégration des énergies renouvelables, la planification retenue reste extensive, avec 50 % des logements prévus en extension urbaine selon le dossier, ce qui soulève des interrogations sur les impacts environnementaux.

La MRAe demande de préciser de manière explicite les étapes ayant conduit au choix des terrains destinés à l'urbanisation en extension, et de démontrer que le projet de PLU arrêté constitue l'option présentant le moindre impact environnemental, au regard d'alternatives raisonnables qui doivent être exposées.

L'analyse des sensibilités environnementales des secteurs destinés à l'urbanisation s'appuie sur une hiérarchisation des enjeux agricoles et de biodiversité.

La MRAe relève que l'analyse des enjeux de biodiversité repose sur des visites de terrain réalisées en septembre 2025 sur la majeure partie des espaces libres susceptibles d'être urbanisés (deux parcelles au niveau de « Mons » identifiées pour de la densification n'ont pas fait l'objet d'une visite de terrain, par exemple), selon le dossier, et ne s'appuie pas sur un inventaire faune-flore spécifique, mais principalement sur l'évaluation de l'intérêt écologique des habitats naturels, et des micro-habitats. Il convient d'annexer au rapport les résultats des études de terrain. La MRAe estime que les inventaires naturalistes sont insuffisants, la période retenue pour les relevés étant par ailleurs peu propice à l'observation des espèces végétales.

Le croisement des niveaux d'enjeux agricoles et de biodiversité avec les secteurs ouverts à l'urbanisation est présenté sous forme de tableau, sans réelle justification méthodologique. Ainsi, certaines parcelles situées à proximité de réservoirs de biodiversité liés à des zones humides en contrebas sont néanmoins classées en enjeu faible. L'absence de cartographie, à une échelle adaptée, des enjeux environnementaux superposée aux secteurs ouverts à l'urbanisation nuit à la compréhension des choix faits.

La MRAe rappelle que dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'identification des enjeux spécifiques à chaque site de projet constitue un prérequis indispensable pour évaluer le niveau d'incidences potentielles des aménagements et droits à construire octroyés par les zonages de type urbain (zones U et AU), et définir des mesures d'évitement et de réduction proportionnées à ces impacts.

La MRAe recommande donc de mener, selon les recommandations des guides méthodologiques nationaux⁸, des inventaires écologiques proportionnés dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels, les espèces faune/flore associées, et les zones humides sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique⁹.

Elle demande par la suite de réaliser une cartographie détaillée des enjeux environnementaux à une échelle adaptée à l'étude des impacts du PLU sur l'environnement.

4. Dispositif de suivi

Le dossier propose des indicateurs permettant d'assurer un suivi de l'évolution des impacts de la mise en œuvre du PLU, en précisant utilement les sources de données utilisées et les fréquences de suivi. Le système d'indicateurs ne précise pas de valeurs initiales, ni les valeurs de référence, ni les valeurs cibles, ni les leviers qui permettraient de réorienter le projet en cas de non atteinte de ces objectifs.

La MRAe recommande d'améliorer le dispositif de suivi proposé en identifiant des indicateurs susceptibles d'évoluer significativement sous l'effet de la mise en œuvre du PLU, en précisant les valeurs initiales, les valeurs de référence, les valeurs cibles, ainsi que par des mesures correctives en cas d'écart, afin d'en renforcer l'efficacité.

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

A. Consommation d'espaces et densités

Le rapport précise que la consommation des espaces NAF entre 2011 et 2021 est estimée à environ 18,5 hectares, sans toutefois détailler la méthode de calcul utilisée, ni les vocations ou typologies d'espaces concernées. Il indique également qu'une consommation de 4,4 hectares sur la période 2021-2025 a été générée par la construction de plusieurs logements de type maison individuelle.

⁸ https://www.cerema.fr/fr/system/files?file=documents/2017/10/guide_PLU%26biodiversite.pdf

⁹ https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

La MRAe note que, selon le portail de l'artificialisation des sols¹⁰, la consommation d'espace NAF est de 20,6 hectares entre 2011 et 2020 et de 6,37 hectares entre 2021 et 2023.

La MRAe demande de présenter les calculs ayant permis de définir les consommations d'espace sur la période 2011-2021 et 2021-2025 en précisant notamment :

- les éventuels écarts entre les données locales et celles issues des outils nationaux (par exemple le portail de l'artificialisation des sols) afin de justifier les valeurs retenues ;
- l'intégration, dans le calcul de la consommation passée, des permis de construire délivrés depuis 2021, y compris lorsque les opérations ne sont pas encore réalisées.

Le SRADET Nouvelle-Aquitaine en vigueur considère le territoire de la commune de Sadroc comme « un territoire en confortement », qui doit s'inscrire, pour la période 2021-2031, dans un objectif de réduction de 52 % de la consommation d'espace par rapport à la période 2011-2021. Le SRADET fixe à 30 % l'objectif de réduction de la consommation de 2031 à 2041 par rapport à 2021-2031.

Selon un objectif de densité moyenne de 10 logements par hectare, le rapport estime que la construction de 41 logements en extension urbaine génère un besoin de 4,1 hectares de terrains à urbaniser, porté à 5,1 hectares compte tenu des emprises à rajouter pour la réalisation des voiries et des espaces communs (majoration de 25 %).

Bien que la commune ne dispose pas de zone d'activités, elle prévoit de mobiliser un hectare sur le secteur du Bois Bordier afin de permettre l'extension des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles activités artisanales, dans un contexte de manque de foncier à l'échelle intercommunale.

Par ailleurs, la commune envisage la modernisation et l'extension de son école, soit par la rénovation et l'agrandissement de l'équipement actuel, soit par la création d'un nouvel établissement dans le bourg, impliquant la mobilisation d'environ un hectare de foncier.

Selon le rapport, le projet de PLU prévoit une consommation de 4,5 hectares supplémentaires d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) à l'horizon 2031, en plus des 4,4 hectares consommés entre 2021 et 2025. Cette consommation correspond au plafond autorisé par les objectifs de réduction de la consommation d'espace fixés par le SRADET. Compte tenu des consommations d'espace envisagées par le projet de PLU, les 2,6 hectares restants seraient consommés après 2036¹¹. Ainsi, il est considéré que le projet de PLU a une durée de vie supérieure à dix ans sans pour autant prioriser¹² les zones à urbaniser.

La MRAe rappelle que les objectifs de réduction fixés par le SRADET de Nouvelle-Aquitaine constituent des plafonds maximum à ne pas dépasser et non des objectifs à atteindre. La MRAe considère donc que la démarche de sobriété foncière n'a pas été pleinement respectée d'autant plus que de nombreuses surfaces NAF, considérées comme de la densification dans le dossier, ne sont pas prises en compte dans le calcul.

La MRAe demande de réexaminer les besoins en foncier induit par le projet communal afin de réduire sa prévision de consommation d'espaces en cohérence avec l'objectif régional. Il convient également de prendre en compte toutes les surfaces NAF consommées en tenant compte de l'identification des enveloppes urbaines au plus près du bâti.

Le SCoT Sud-Corrèze arrêté en 2025 prévoit une densité brute (incluant les voiries, réseaux divers et équipements de proximité nécessaires à l'opération) de 14 logements à l'hectare pour les communes comme Sadroc identifiées comme un pôle relais.

La MRAe relève cependant que les objectifs de densité figurant au sein des deux OAP sectorielles destinées à la création de logements (10 logements par hectare pour l'OAP1 et 5 logements / hectare pour l'OAP3) s'avèrent inférieurs aux seuils fixés par le SCoT Sud-Corrèze.

En cohérence avec le SCoT sud Corrèze arrêté, la MRAe recommande de fixer une densité minimale de 14 logements par hectare sur tous les espaces ouverts à l'urbanisation (densification et extension) et de réduire en contre-partie la consommation d'espaces agricoles.

¹⁰ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/diagnostic/commune/19178-sadroc/>

¹¹ Le projet de PLU induit une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 7,1 hectares pour le logement, les équipements et les services. La commune envisage donc de consommer 4,5 hectares sur la période 2026-2031 puis les 2,6 hectares restants entre 2032 et 2036.

¹² La priorisation des zones à urbaniser peut se caractériser par l'identification de zones à urbaniser 1AU à urbaniser à court terme et 2AU à urbaniser à long terme après modification du PLU.

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

Certains cours d'eau passants dans Sadroc sont concernés par les BCAE (règles de bonnes conditions agricoles et environnementales) qui imposent aux parcelles agricoles bénéficiant des aides de la PAC et disposant d'une parcelle en bordure de ces ruisseaux de créer des zones tampons d'une largeur minimale de 5 m entre la zone de production et l'eau. Ces règles visent à protéger les milieux aquatiques de potentiels polluants générés par l'agriculture. En plus du Maumont Blanc et du Clan, près de 9 km de ruisseaux sont concernés par les BCAE dans la commune.

1. Eau potable

La commune de Sadroc est concernée par deux périmètres de protection de captage, celui de Mons au nord du territoire disposant d'un périmètre immédiat, et celui des Mandaroux situé sur la commune de Donzenac dont le périmètre rapproché s'étend jusqu'à Sadroc.

La MRAe demande que ces zones sensibles soient reportées sur les documents d'urbanisme.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de Perpezac-le-Noir, qui dessert cinq communes soit environ 29 000 habitants grâce à des forages, principalement sur le secteur de Mons, avec un réseau performant selon le dossier (87,6 % de rendement en 2020) et un stockage assuré par le réservoir de la Fontsalade.

Le dossier précise qu'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) est en cours de réalisation au niveau du syndicat des eaux et que le syndicat disposerait d'une ressource en eau suffisante, mais dont la qualité peut être altérée sur certaines sources.

Le dossier ne précise toutefois pas les volumes prélevés ni leur conformité avec les autorisations en vigueur. Il n'analyse pas davantage les incidences du projet de PLU sur l'évolution des besoins en eau potable. Enfin, le rapport ne comporte aucun scénario prospectif lié au changement climatique permettant d'apprécier l'évolution future des capacités de production en eau du territoire.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences du projet sur la ressource en eau, en prenant en compte les perspectives d'évolution des besoins domestiques et agricoles, dans un contexte où la tension sur la ressource pourrait être accrue par le changement climatique.

2. Assainissement des eaux usées

Le réseau d'assainissement collectif de la commune de Sadroc dessert principalement le bourg et est raccordé à une station d'épuration (STEP) à filtres plantés de roseaux située au Bois Vialatte. La capacité de la STEP est de 250 Équivalents-Habitants (EH), son fonctionnement est conforme et sous-utilisé (65 EH en 2023) selon le dossier. Le reste du territoire relève de l'assainissement non collectif, encadré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), avec environ 417 installations en 2022 et un taux de conformité d'environ 68 %.

Le projet de PLU prévoit environ 25 logements supplémentaires dans le bourg de Sadroc, générant une charge estimée à 123 EH d'ici 2036, ce qui reste compatible avec la capacité de la STEP.

Concernant l'assainissement individuel, le dossier ne donne pas de carte d'aptitude des sols et ne précise pas la localisation des installations non conformes.

La MRAe recommande de compléter le dossier par des informations relatives à l'assainissement non collectif, notamment sur la capacité d'infiltration des sols ainsi que sur la localisation et l'état de fonctionnement des dispositifs existants, afin de mieux apprécier les enjeux liés à l'assainissement dans le cadre du projet communal.

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

L'état initial de l'environnement indique que la commune de Sadroc n'est couverte par aucun site Natura 2000, mais qu'elle est concernée par la ZNIEFF de type I du « Ruisseau le Maumont Blanc ». Cependant, Sadroc abrite une variété d'habitats à forts enjeux dont des mégaphorbiaies et des zones humides de fond de vallée et une faune et une flore remarquables, comme l'anguille et la mulette perlière, témoignant de la bonne qualité des cours d'eau. De plus, Sadroc se situe au cœur de la Réserve de Biosphère du bassin de la Dordogne, la plus grande de France, structurée autour de la Dordogne et de son réseau hydrographique. Elle présente une grande diversité de boisements, dominés par les feuillus (chênaies, hêtraies, châtaigneraies), mais comprenant également des boisements mixtes, des plantations de conifères, des ripisylves le long des cours d'eau et un maillage bocager varié. Ces espaces boisés couvrent environ 20 % du territoire communal, avec une très forte prédominance des feuillus (96 %) par rapport aux boisements mixtes et résineux.

Le rapport fait une présentation détaillée de la trame verte et bleue communale, décrivant les différentes sous-trames écologiques, notamment la sous-trame des milieux aquatiques (cours d'eau, mares, plans d'eau) ainsi que celle des milieux humides. Toutefois, l'absence d'une cartographie à une échelle appropriée ne permet pas d'identifier avec précision les continuités écologiques au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation, ni d'évaluer correctement leur prise en compte dans le projet.

La MRAe recommande d'établir une cartographie fine des enjeux écologiques ainsi que des continuités écologiques à préserver, à restaurer ou à créer à l'échelle des différents secteurs urbanisables, afin de garantir leur protection réglementaire dans le PLU.

La MRAe constate par ailleurs que, bien que le projet de PLU semble instaurer une protection de la trame bleue, telle que définie dans le diagnostic territorial, en intégrant au règlement graphique la préservation des zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, il n'identifie pas pour autant l'ensemble des composantes de la trame verte. En particulier, les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité formés par les haies, les bocages et les boisements ne sont pas pris en compte. Par ailleurs, aucune mesure spécifique n'est proposée pour protéger ces espaces naturels pourtant reconnus comme enjeux écologiques majeurs dans le diagnostic territorial¹³. Le projet se limite à un seul type de zonage naturel (N) et n'utilise pas d'outil réglementaire pour assurer la préservation ou le renforcement des boisements ou bocages. Ainsi, la MRAe relève qu'une zone de bosquet-relais, comportant de grands châtaigniers offrant un vrai potentiel écologique selon le dossier, est ouverte à l'urbanisation en extension sans bénéficier d'une protection particulière dans le secteur de la « Croix de Maleyrie ». De même, de grands feuillus situés en lisière d'une zone destinée à l'extension urbaine de « la Maleyrie » ne bénéficient d'aucune mesure de protection, alors que ce secteur est pourtant identifié comme zone de vigilance trame verte dans le diagnostic territorial.¹⁴

La MRAe estime que les mesures ayant vocation à renforcer la biodiversité et la fonctionnalité des continuités écologiques pourraient être renforcées au sein d'un territoire majoritairement agricole. Le règlement graphique instaure des prescriptions linéaires relatives à des éléments végétaux (haies, alignement d'arbres, ripisylves) à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, mais celles-ci semblent ponctuelles, le rapport ne précisant pas le linéaire des protections mises en œuvre.

La MRAe recommande de protéger l'ensemble des secteurs identifiés à fort enjeu écologique ou paysager conformément aux articles L. 151-19 ou L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou de les classer en zone naturelle N ou Np afin de garantir effectivement leur préservation.

D. Prise en compte des risques et nuisances

La commune de Sadroc est classée en niveau 3 pour le risque radon, ce qui correspond au niveau de risque le plus élevé. Le règlement écrit rappelle que les projets de constructions et de rénovations devront s'appuyer sur le « Guide de recommandations pour la protection des bâtiments neufs et existants vis-à-vis du radon ».

La commune a également fait l'objet de trois arrêtés de catastrophes naturelles en lien avec des inondations, des coulées de boue ou des épisodes de grêle. Néanmoins, le risque d'inondation y demeure relativement faible, du fait de la configuration et des caractéristiques hydrauliques des cours d'eau, qui rendent peu probable un débordement susceptible de provoquer des dommages importants, selon le dossier. Le risque d'inondation qui subsiste est principalement lié aux remontées de nappe phréatique, pouvant entraîner des inondations de caves, mais ce phénomène reste de faible ampleur. La commune est par ailleurs concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne, qui a pour objectif de prévenir et de gérer les risques d'inondation à l'échelle du bassin hydrographique.

En matière de nuisances, le zonage communal met en évidence plusieurs contraintes résultant à la fois des activités agricoles et de la proximité d'infrastructures routières majeures.

Des bandes tampons de 50 à 100 m, selon le type d'exploitation, sont appliquées autour des bâtiments d'élevage, ainsi qu'une bande de 50 m autour des vergers, afin de limiter les nuisances et les conflits d'usage. Ces périmètres concernent plus de 220 hectares pour les élevages et plus de 100 hectares pour les vergers. Toutefois, si les zones de protection liées aux bâtiments d'élevage figurent au règlement graphique, celles relatives aux vergers n'y sont pas reportées.

La MRAe demande que l'ensemble des secteurs rendus inconstructibles en raison des contraintes liées aux exploitations agricoles soit intégré au règlement graphique.

13 Rapport de présentation - Diagnostic territorial - page 138

14 Rapport de présentation - Diagnostic territorial - page 139

La commune est traversée par l'autoroute A20, classée en catégorie 1, dont le périmètre d'exposition au bruit s'étend sur 300 m de part et d'autre de l'axe. La RD 920 est quant à elle classée en catégorie 3 ou 4 selon les tronçons, d'après l'arrêté de classement sonore joint au dossier. Toutefois, celui-ci ne précise pas l'incidence de cette infrastructure sur le territoire communal de Sadroc. Dans ce contexte, l'ouverture à l'urbanisation de secteurs d'extension tels que « Bois Lachaud » et « Croix de Maleyrie » interroge quant à la pertinence du choix de ces sites au regard des nuisances sonores potentielles.

La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des nuisances générées par les infrastructures de transport, afin de permettre leur pleine prise en compte dans le projet de développement du territoire.

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

La commune est couverte par le pacte « Territoire ouest Corrèze », qui a été signé le 31 janvier 2025. La CABB (Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive) porte le dispositif.

Il permet d'aider les propriétaires sous conditions de ressources à financer des travaux d'amélioration et de réhabilitation de leur logement. Le PLU énonce de grands principes destinés à limiter le réchauffement climatique, au travers d'une OAP thématique « Prise en compte du changement climatique et de la transition énergétique » qui a pour objectif d'encourager les pratiques bioclimatiques au sein des constructions et des aménagement extérieurs et d'inciter à l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur les bâtiments.

Il est attendu que le projet de PLU soit inscrit dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de stockage carbone, de maîtrise de l'énergie consommée et de production d'énergie renouvelable (EnR). Or, le rapport ne fait pas référence aux données et analyses mobilisées dans le cadre du PCAET de l'agglomération de Brive dont le projet a pourtant été arrêté en 2023.

En matière de contribution à l'objectif de limitation du réchauffement climatique, la MRAe invite la commune à analyser le projet de territoire envisagé au regard des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)¹⁵ Nouvelle-Aquitaine privilégient le développement du photovoltaïque sur les terrains délaissés, artificialisés ou pollués. La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine préconise un développement prioritaire du photovoltaïque sur le même type de terrains.

De plus, le décret 2023-1408 et l'arrêté du 29 décembre 2023¹⁶ définissent les caractéristiques des installations de production d'énergie photovoltaïque à respecter pour ne pas prendre en compte les parcs photovoltaïques dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Il s'agit principalement de démontrer le maintien des fonctions écologiques de la zone et de respecter des caractéristiques techniques des équipements (hauteur au point bas, dispositif d'ancrage, type de clôture, voies d'accès, etc.).

La MRAe recommande d'identifier et d'inscrire dans le PLU des zones dédiées à l'accueil des énergies renouvelables, en privilégiant les sites déjà anthropisés, conformément aux textes en vigueur.

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 impacts du climat futur et ainsi orienter leurs mesures d'adaptation territoriale.

La MRAe recommande également de consolider l'analyse portant sur l'adaptation au changement climatique en s'appuyant notamment sur les références disponibles (TRACC, Météo France¹⁷, DRIASEau¹⁸).

15 La règle n°30 du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) précise que « l'accueil des activités nécessaires à l'essor de l'énergie photovoltaïque doit être privilégié dans les espaces déjà artificialisés bâtis et non bâtis ».

16 https://www.legifrance.gouv.fr/download/file/iUnBtNr0X9aHA0B-iV7dc24fAfgQxpCEgOpUhEK1ZE=/JOE_TEXTE et <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000048736955>

17 <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

18 <https://www.drias-eau.fr>

IV. 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 Sadroc vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 170 habitants supplémentaires, la construction de 83 logements et la mobilisation de 7,1 hectares en extension urbaine selon le dossier.

L'évaluation environnementale devrait être approfondie, notamment par un diagnostic initial plus complet et une meilleure disponibilité des données naturalistes et cartographiques. L'absence d'une identification précise de la sensibilité des secteurs constructibles, en particulier des zones humides et des espaces agricoles, ne garantit pas une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux et ne permet pas de s'assurer de l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction des impacts. Par ailleurs, l'intégration de la trame verte et bleue dans le zonage pourrait être améliorée afin d'assurer la prise en compte des continuités écologiques. Il conviendrait donc que la commune réalise des inventaires écologiques proportionnés détaillés, précise la cartographie des zones à enjeux et reconsidère l'urbanisation des secteurs les plus sensibles à partir d'une évaluation affinée de leur valeur écologique et agronomique.

L'objectif de recentrer le développement communal sur le bourg et les villages à proximité nécessite de réinterroger l'ouverture prévue à l'urbanisation de secteurs qui participent au mitage de l'espace agricole ou au développement linéaire de l'urbanisation.

Les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ne semblent pas pleinement atteints sachant que la MRAe considère que tous les espaces consommant des zones naturelles, agricoles ou forestières dans le projet de PLU ne sont pas comptabilisés. Il est nécessaire de renforcer la réutilisation du bâti existant et la densification urbaine, ainsi que des zones à urbaniser, afin d'optimiser la réduction de consommation des espaces NAF à forts enjeux.

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 4 juin 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

Signé

Patrice Guyot