

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

n°MRAe 2022ANA76

dossier PP-2022-12757

Porteur du Plan (de la Procédure) : commune de Cosnac
Date de saisine de l'autorité environnementale : 3 juin 2022
Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 13 juin 2022

Préambule

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 25 août 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cosnac, située dans le département de la Corrèze, au sud-est de la commune de Brive-la-Gaillarde dont elle est limitrophe.

Cosnac compte 2 974 habitants (INSEE 2019) répartis sur un territoire de 1 998 hectares. Membre de la communauté d'agglomération du bassin de Brive (48 communes et plus de 107 000 habitants), elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Corrèze approuvé le 11 décembre 2012. Elle est également couverte par le programme local de l'habitat (PLH) et par le plan de déplacement urbain (PDU) de l'agglomération du bassin de Brive, respectivement adoptés en décembre 2016 et en juin 2019. Un plan climat air énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération du bassin de Brive depuis le 18 décembre 2017.

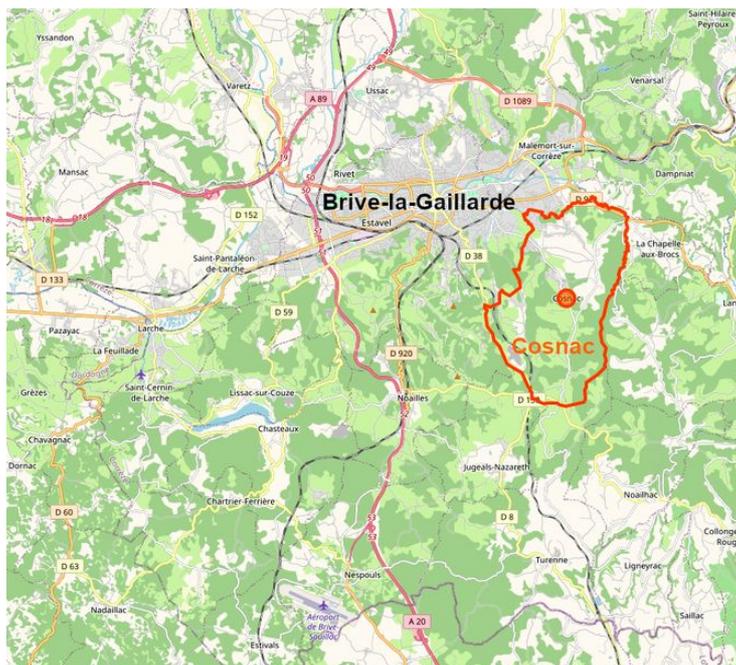


Figure 1: Localisation de la commune de Cosnac (source : Open street map)

Par délibération en date du 7 avril 2017, la commune a engagé la révision de son PLU approuvé le 15 mars 2013. Elle envisage l'accueil de 600 habitants à horizon 2035, cet objectif se traduisant par un projet de construction de 320 logements, et une artificialisation des sols de 26,4 hectares en densification et en extension du tissu urbain existant.

Cosnac s'inscrit dans une logique de continuité d'agglomération par sa proximité avec Brive. Le territoire communal se caractérise par son relief et son réseau hydrographique, lien écologique avec Brive et la vallée de la Corrèze. Positionné en balcon sur la ville de Brive, ce territoire est entaillé par les différents cours d'eau affluents de la Corrèze, dont les vallées sont orientées sud-nord vers l'agglomération.

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000. La commune de Cosnac a saisi volontairement la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour avis sur l'évaluation environnementale du projet de révision de son PLU, arrêté le 13 mai 2022.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet de PLU arrêté et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

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

A. Remarques générales

Le rapport de présentation répond aux exigences des dispositions des articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la révision du PLU.

Les différentes thématiques abordées par le diagnostic territorial sont clairement présentées, et restituées sous une forme synthétique, le rapport renvoyant en annexe le détail de certaines analyses. La forme du dossier valorise les informations essentielles propres au territoire de Cosnac, et permet au public de mesurer l'intérêt de leur prise en compte dans le cadre de la révision du PLU.

La MRAe relève avec intérêt l'approche paysagère sur laquelle le rapport s'est appuyé pour illustrer les logiques d'installation humaine et les spécificités du territoire à prendre en compte pour concilier développement urbain et préservation de l'identité paysagère et architecturale de Cosnac.

Le résumé non technique reprend les principaux éléments du diagnostic territorial ainsi que les justifications des choix retenus dans le PLU. Il permet un accès synthétique et pédagogique à l'ensemble du dossier qui aurait pu être renforcé s'il n'était pas positionné à la fin du rapport.

La MRAe considère que le résumé non technique pourrait utilement être placé au début du rapport de présentation pour faciliter l'accès du public à l'information.

B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Diagnostic territorial

Selon l'armature territoriale définie par le SCoT Sud-Corrèze, Cosnac est une commune rurale appartenant au pôle urbain de Brive-la-Gaillarde, qui comprend également les communes de Malemort-sur-Corrèze, Saint-Pantaléon-de-Larche, Ussac, Varetz, Saint-Viance et Larche

Les principaux équipements et services de la commune sont regroupés dans le bourg (mairie, équipements scolaires et sportifs, maison de retraite...). Une zone de développement économique intercommunale est localisée au sud de la commune. L'attractivité de Cosnac est renforcée par sa proximité avec Brive-la-Gaillarde et Malemort-sur-Corrèze, la partie nord du territoire présentant des secteurs de développement important de l'urbanisation au contact de ces communes.

Le dossier analyse le lien entre la géomorphologie du territoire et l'implantation humaine ; les axes de circulation, les villages et l'urbanisation contemporaine se sont cristallisés sur les lignes de crêtes, la forme compacte des villages reflétant une installation à la fois mesurée et contrainte.

Le rapport décrit un territoire agropastoral marqué par les boisements et les prairies, qui occupent les trois quarts de la superficie communale. La superficie agricole utile est estimée à 600 hectares, soit 30 % du territoire. L'élevage bovin viande constitue la principale production agricole. Le rapport recense 21 bâtiments d'exploitation qu'il localise sur le territoire en faisant figurer leur périmètre d'inconstructibilité réciproque avec les zones d'habitat.

La commune de Cosnac est marquée par une croissance démographique continue depuis les années 1960, qui ralentit à partir des années 2000. Le dossier fait état d'une augmentation de la population de +0,67 % par an sur la période 2009-2014.

Le rapport constate un vieillissement de la population qui se traduit par une dégradation de l'indice de jeunesse¹ (de 0,49 en 2009 à 0,45 en 2014), et par un desserrement de la taille des ménages, en moyenne de 2,48 personnes en 2015 (contre 2,57 en 2010).

Selon les données de l'INSEE (2018) rapportées dans le dossier, il est dénombré 1 308 logements en 2018 dont une majorité de résidences principales (1 212 logements), 24 résidences secondaires et 72 logements vacants (soit 5,5 % du parc de logement), chiffre en augmentation constante depuis 2008 (42 logements vacants soit 3,6 % du parc). Selon des données de la communauté d'agglomération, seuls dix bâtiments seraient vacants, dont certains à usage économique² ; le rapport ne précise cependant pas les raisons d'un tel écart avec les données de l'INSEE.

La MRAe recommande de compléter le rapport par un recensement exhaustif et une analyse fine de l'ensemble des logements vacants, afin d'identifier le nombre total de biens mobilisables pour constituer une alternative à la construction neuve sur la commune.

1 Indice de jeunesse : rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Inférieur à 1, il montre que le renouvellement des générations n'est plus assuré.

2 Rapport de présentation, p.86

2. Ressource et gestion de l'eau

Le territoire est irrigué par de nombreux cours d'eau affluents de la Corrèze, tels que la Loyre ou le Pian, dont les bassins versants s'orientent vers le nord. Pourtant, le rapport ne propose aucune analyse de ce réseau hydrographique. Selon le dossier, Cosnac ne dispose d'aucune source d'alimentation en eau potable, son stockage est assuré par cinq réservoirs répartis sur la commune. Aucune information ne permet néanmoins de connaître la provenance de la ressource en eau potable, l'état des consommations au regard des volumes disponibles pour les besoins communaux, ou le rendement du réseau d'adduction d'eau.

La MRAe considère qu'il est indispensable d'apporter des informations précises et prospectives sur la ressource en eau potable, sa disponibilité et sa suffisance, afin de s'assurer de la faisabilité du projet communal. Elle recommande également de compléter le rapport par des éléments sur la performance du réseau d'adduction d'eau potable dans un objectif de gestion économe de la ressource en eau.

Cosnac dispose d'un système d'assainissement collectif qui dessert les secteurs urbanisés du nord de la commune au centre-bourg. Il est connecté au réseau d'assainissement de Brive-la-Gaillarde, les eaux usées étant traitées par la station d'épuration de Brive-Gourguenègre, conforme en équipement et en performance, dont la capacité nominale s'élève à 250 000 équivalents-habitants (EH), pour une charge nominale de 169 000 EH permettant d'envisager, selon le dossier, de nouveaux raccordements dont ceux envisagés dans le cadre de la révision du PLU.

La commune ne dispose d'un réseau pluvial que sur une partie du territoire³, notamment sur les lotissements récents. Le rapport ne fournit toutefois aucune description du système d'assainissement des eaux pluviales.

Par ailleurs, le rapport ne donne aucune information en matière d'assainissement non collectif et de défense incendie du territoire.

La MRAe recommande de compléter le dossier par des éléments relatifs à l'assainissement autonome des eaux usées, notamment la capacité d'infiltration des sols, la localisation et l'état de fonctionnement des dispositifs en place, afin d'évaluer les enjeux pour le projet communal.

Elle considère également qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la défense incendie, afin de justifier d'une bonne prise en compte de la sécurité des populations.

3. Milieux naturels et continuités écologiques

Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) s'étend en partie sur le territoire communal : la ZNIEFF de type 2 de *la vallée de la Loyre*.

Trois sites Natura 2000 de la Directive « Habitats, Faune, Flore » se situent à plus de cinq kilomètres des limites communales. Le principal site, les *pelouses calcicoles et forêts du Causse corrézien*, constitue un complexe calcicole qui s'étend sur 140 hectares à proximité de l'agglomération de Brive ; le site des *Marais de la Fondial* est un marais alcalin de 25,5 hectares situé dans une cuvette alluviale et celui des *Abîmes de la Fage* est un site dédié à la conservation des chauves-souris, qui couvre un hectare de grottes et galeries souterraines.

Le rapport s'appuie sur une évaluation des incidences tenant compte des habitats naturels et des espèces ayant justifié la désignation de chacun des sites Natura 2000 pour conclure à l'absence d'incidences potentielles directes et indirectes de la révision du PLU sur ces espaces naturels.

L'analyse du fonctionnement écologique du territoire s'appuie sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région du Limousin, adopté en 2015, mais elle ne prend pas en compte la trame verte et bleue du SCoT Sud-Corrèze. Le rapport propose néanmoins une déclinaison pertinente des continuités écologiques à l'échelle de la commune, dont une carte de synthèse permet d'identifier et de hiérarchiser les éléments les plus notables, en distinguant avec précision les corridors écologiques principaux et secondaires.

Les boisements constituent les réservoirs de biodiversité de la trame verte communale ; les prairies et les zones humides, dont le réseau hydrographique, constituent un continuum écologique auquel peuvent être intégrées les haies, les lisières et les ripisylves.

Le rapport s'est appuyé sur une pré-localisation des zones humides à l'échelle nationale, affinée localement par EPIDOR, l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne, et complétée dans le cadre du PLU par photo-interprétation. La révision du PLU a privilégié une protection large des secteurs potentiels de zones humides, en cartographiant au sein du rapport l'ensemble du réseau hydrographique et des fonds de vallons, ainsi que les zones humides ponctuelles telles que les mares et les étangs. Les différentes zones de projet ont quant à elles fait l'objet d'une étude de caractérisation précise des zones humides, s'appuyant selon le dossier sur une vérification selon les deux critères floristique et pédologique.

3 Secteurs équipés d'un réseau pluvial : Bourg centre, Aux Jarriges, La Graulière, Le Saule et Montplaisir

La MRAe relève avec intérêt l'analyse des milieux naturels présentée. À partir d'un recueil de données bibliographiques, complété notamment par une note d'enjeux du conservatoire botanique, la démarche permet d'établir une carte de hiérarchisation des enjeux écologiques. Les milieux aquatiques et thermophiles constituent des hot-spots de biodiversité. Les zones humides et les cours d'eau présentent une forte valeur écologique, tout comme les prairies et les friches en lisière de cours d'eau, ainsi que les forêts, habitats favorables à de nombreux cortèges d'espèces. Les terrains en friche ou accompagnés de haies sur les lignes de crêtes constituent, selon le dossier, des milieux thermophiles d'intérêt pour les orchidées, les insectes, les reptiles et des territoires de chasses pour les chauves-souris.

4. Patrimoine paysager et bâti

Le rapport propose une analyse du paysage riche, menée à différentes échelles, sous l'angle de thématiques spécifiques⁴, qui permet de cerner les spécificités paysagères de Cosnac et de justifier les enjeux et pistes d'actions soulevés par le diagnostic. La préservation des silhouettes de crêtes est notamment présentée comme un enjeu en termes de valorisation de l'identité villageoise du territoire.

La MRAe relève que le rapport s'appuie sur cette analyse paysagère pour encourager les nouveaux projets d'urbanisation à respecter les logiques d'implantation du territoire, en proposant la densité comme un outil de valorisation des tissus existants.

Le rapport ne propose aucune analyse du patrimoine bâti communal, alors qu'une des servitudes du PLU concerne l'inscription partielle du château au titre des monuments historiques, et que le dossier comporte une liste et une carte recensant plus d'une centaine d'éléments bâtis et naturels protégés.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une description précise du patrimoine communal à préserver permettant de justifier la mise en œuvre de mesures de protection spécifiques dans le règlement du PLU.

5. Risques naturels et technologiques

Le territoire de Cosnac est confronté à plusieurs risques naturels, notamment le risque inondation, la commune étant soumise au plan de prévention du risque naturel prévisible d'inondation (PPRNPI) du bassin de Brive. La commune est ponctuellement concernée par des risques liés aux mouvements de terrains, au retrait-gonflement des sols argileux et à la présence de cavités souterraines.

La commune est également concernée par des risques industriels et technologiques, en raison de la présence d'installations industrielles, d'une usine SEVESO dont l'activité est à l'arrêt et d'une carrière, que le dossier ne permet pas de localiser. L'intégralité du territoire communal est par ailleurs classée en zone trois, à potentiel significatif d'exhalation de radon⁵, mais le dossier ne comporte aucune information en la matière.

La MRAe estime nécessaire de compléter le rapport de présentation par l'identification des secteurs exposés aux risques naturels et technologiques, et de présenter les cartographies permettant de visualiser les niveaux de risques dans les zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation.

4 Relation entre organisation du territoire et contraintes du relief, principes d'implantation du bâti dans la pente, qualité des espaces publics, entrées de ville.

5 Le radon est un gaz radioactif, incolore et inodore d'origine naturelle, pouvant se trouver dans l'air, le sol et l'eau. Issue de la désintégration de l'uranium et du radium de la croûte terrestre, une partie du radon produit par les roches peut parvenir à l'air que nous respirons. Les zones à potentiel radon de niveau 3 sont les plus riches en uranium ; elles imposent aux termes de l'arrêté du 27 juin 2018 une information des acquéreurs et locataires sur les risques .

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

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

Projet démographique

Le rapport de présentation expose trois scénarios de développement : un scénario de croissance démographique modérée (0,5 % par an), un scénario correspondant au rythme de croissance des années 2000 (+ 1 % par an) et un scénario de croissance forte (+ 2 % par an). Le dossier se réfère à la période 2009 – 2014, marquée par une croissance annuelle de l'ordre de 0,7 %, pour exposer une ambition d'accueil de population plus élevée, en retenant le scénario de croissance intermédiaire (+ 1 % par an). Il correspond à un accroissement de la population de 600 habitants supplémentaires, pour atteindre une population d'environ 3 600 habitants en 2035. Le rapport ne comporte cependant que très peu d'éléments permettant de justifier les ambitions communales en matière de démographie, d'autant que le scénario retenu se révèle éloigné des tendances à l'œuvre sur la commune entre 2014 et 2018. Les données de l'INSEE figurant dans le rapport⁶ font en effet état d'une population étale (2972 habitants en 2014 et 2976 habitants en 2018).

La MRAe relève que les dernières données disponibles de l'INSEE (2019) font état d'une population de 2 974 habitants, soit une évolution annuelle de +0,1 % entre 2013 et 2019. Elle recommande à la collectivité de reconsidérer ses perspectives d'accueil de population en prenant en compte les tendances démographiques les plus récentes.

Besoin en logements

Afin d'évaluer le nombre de logements globalement nécessaires à la réalisation du projet communal, le rapport de présentation analyse tout d'abord le nombre de logements permettant l'accueil des nouvelles populations.

Il évalue d'autre part le nombre de logements nécessaires au maintien de la population déjà installée, en tenant compte des besoins de renouvellement du parc de logements existant et du phénomène de desserrement des ménages qui pèse fortement sur le marché du logement.

Selon le rapport, un besoin de construction de 320 logements⁷ est ainsi estimé, soit un rythme de production d'environ vingt logements par an, compatible avec les préconisations du SCoT, et analogue à celui des dix dernières années.

Le projet prévoit de mobiliser vingt constructions existantes pour la production de nouveaux logements dans le cadre de réhabilitation ou de changement de destination. Si la révision du PLU identifie onze anciens bâtiments agricoles autorisés à changer de destination, elle ne précise pas le nombre de logements vacants mobilisés.

Analyse des capacités de densification et de mutation

Le diagnostic livre une restitution cartographique des capacités de densification et de mutation de chaque secteur urbanisé de la commune, dont le potentiel est estimé à 21,1 hectares. Une distance supérieure à 100 mètres entre la limite de parcelle et un bâtiment agricole en activité constitue le seul critère avancé dans le rapport pour justifier la sélection des parcelles comme susceptibles d'être urbanisées en densification ou en mutation. Les opportunités de densification urbaine par division parcellaire ne semblent pas avoir été explorées dans le cadre de la révision du PLU.

La MRAe recommande de quantifier finement le nombre de logements constructibles au sein des espaces urbanisés, en envisageant les possibilités de divisions parcellaires, et de préciser l'ensemble des critères de sélection utilisés pour retenir les parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification et en mutation ou, au contraire, les écarter, afin de justifier et d'évaluer le potentiel foncier mobilisable.

6 Rapport de présentation, p.85

7 Répartition de l'estimation des besoins en logement (rapport de présentation, p.37) : 260 logements dédiés à l'accueil de nouvelle population, une vingtaine de logements nécessaires au renouvellement du parc et une quarantaine de logements pour compenser le desserrement des ménages en estimant pour 2035 une taille des ménages de 2,35 personnes par résidence principale.

Analyse de la consommation d'espaces

Le rapport s'est appuyé sur une analyse du registre communal des permis de construire délivrés entre 2011 et 2021 pour dresser un bilan de la consommation d'espaces sur ces dix dernières années. Ce bilan s'élève à 26,8 hectares pour 151 nouveaux logements, majoritairement en densification du tissu existant, seuls 4,5 hectares ayant été consommés en extension de l'urbanisation. Si cette consommation d'espace se répartit sur l'ensemble du territoire communal, le rapport souligne que le secteur nord de la commune (Les Jarriges, Le Saule), à proximité de Brive-la-Gaillarde, représente à lui seul 40 % de la production de logements, le bourg de Cosnac et le hameau de Chasson ne concentrant quant à eux que 8 % des logements construits.

Le rapport comptabilise une consommation d'espaces de 26,44 hectares pour répondre au besoin du projet de création de 320 nouveaux logements. Si la majorité de ces espaces est identifiée en densification des enveloppes urbaines existantes (parcelles disponibles au sein de la zone urbaine UB principalement), 3,7 hectares sont prévus en extension de l'urbanisation au sein de trois zones à urbaniser 1AU : deux secteurs en frange du bourg, et un secteur dans la continuité du hameau Les Jarriges au nord de la commune. Le rapport détaille la consommation foncière induite par le PLU en différenciant les objectifs de densité selon la taille du parcellaire et les secteurs concernés :

Répartition de la consommation d'espaces et de la production de logements (2021-2035)			
	Surface consommée	Objectifs de densité	Nombre de logements envisagés
Parcelles inférieures à 2 000 m ² disponibles au sein de la zone U	2,33 ha	6,4 logements/ha	15
Parcelles supérieures à 2 000 m ² disponibles au sein de la zone U	13 ha	10 logements/ha	130
Secteurs couverts par une OAP en zone U	7,41 ha	13,5 logements/ha	100
Secteurs d'extension (zones 1AU)	3,7 ha	14,9 logements/ha	55
Réhabilitation – Changement de destination			20
TOTAL	26,44 hectares	12,1 logements/ha	320 logements

La MRAe relève que le potentiel constructible offert par la révision du PLU entraîne une consommation d'espaces de l'ordre de 1,9 hectare par an, alors que celle constatée au cours de la dernière décennie était de 2,7 hectares par an.

La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle Aquitaine (SRADDET), approuvé le 27 mars 2020, fixe comme objectif de réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier. Un réexamen à la baisse des besoins en foncier induits par le projet communal afin de réduire la prévision de consommation d'espaces, en cohérence avec l'objectif régional, est attendu.

La MRAe relève par ailleurs que le calcul de la densité moyenne du projet communal est surestimée, car elle intègre dans le volume total de construction de logements les vingt logements produits dans le cadre d'une réhabilitation ou d'un changement de destination. Selon la MRAe, la densité moyenne serait plutôt de l'ordre de 11,3 logements/hectare. Bien que supérieure à la densité moyenne des opérations constatée ces dix dernières (6 logements/hectare), elle est inférieure aux objectifs de densité du SCoT Sud-Corrèze. Le SCoT fixe en effet pour le territoire de Cosnac une densité moyenne minimale de 12 logements/hectares pour la période 2019-2024 et de 14 logements/hectares pour la période 2025-2030.

La MRAe recommande à la collectivité de prescrire des objectifs de densité plus ambitieux, a minima ceux fixés par le SCoT Sud-Corrèze, sans envisager l'urbanisation de secteurs avec une densité inférieure à 10 logements/hectare.

2. Prise en compte de l'environnement

Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Pour sélectionner les secteurs d'extension de l'urbanisation, le dossier s'est appuyé sur différents critères : conditions d'accessibilité, présence des réseaux, identification des zones humides et corridors écologiques, valeur agronomique des terres, risques, etc. Le projet communal a retenu trois zones d'ouverture à l'urbanisation 1AU à vocation principale d'habitat et d'activités économiques compatibles avec l'habitat. La MRAe note avec intérêt que chacun de ces secteurs a fait l'objet d'investigations de terrain complémentaires permettant de préciser leurs sensibilités environnementales⁸.

L'ensemble des zones à urbaniser, mais aussi neuf secteurs correspondant à des parcelles non bâties en zone urbaine UB, sont par ailleurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Celles-ci donnent des orientations en matière de forme urbaine, de desserte, de traitement paysager et de gestion des eaux pluviales qui s'inscrivent dans une logique d'optimisation de l'espace et de valorisation du site, favorisant ainsi l'intégration de ces nouveaux quartiers à la morphologie urbaine existante et au paysage environnant.

Incidences sur la ressource en eau

Le rapport de présentation affirme que les réseaux sont suffisamment calibrés pour accueillir la production de logements et l'augmentation de population attendue dans le cadre de la révision du PLU. Néanmoins, il ne communique aucune donnée permettant de démontrer que la production en eau potable est suffisante, ni aucune information permettant d'évaluer dans le dossier les dispositifs d'assainissement individuel et de lutte contre l'incendie.

La MRAe rappelle que l'urbanisation ne doit pas compromettre l'atteinte des objectifs en matière de qualité des eaux prévus par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne. À ce titre, il convient de s'assurer de la bonne gestion de l'assainissement individuel. Il convient également de confirmer la soutenabilité des développements envisagés au regard de la capacité du territoire à alimenter la population en eau potable et à assurer sa défense contre les incendies.

Prise en compte des milieux naturels et les continuités écologiques

Dans une démarche d'évitement des incidences de la révision du PLU sur la faune et sur la flore, des prospections terrain ont permis de vérifier l'absence d'espèces protégées sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Le projet de révision du PLU s'est par ailleurs attaché à mettre en œuvre différents outils réglementaires permettant une bonne prise en compte des milieux naturels et des continuités écologiques identifiées dans le cadre du diagnostic.

Les zones humides, les cours d'eau et leurs ripisylves sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone naturelle N ou agricole A inconstructible, et un recul obligatoire des constructions par rapport aux berges.

Si l'ensemble des boisements (ceux relevant du régime forestier, les boisements communaux ou privés, ainsi que les boisements rivulaires et espaces de divagations) sont couverts par un zonage naturel N inconstructible, 600 hectares bénéficient en outre d'un classement en espace boisé classé (EBC).

Les réservoirs de biodiversité et principaux corridors qui figurent au SRCE sont préservés de l'urbanisation par un zonage de type N ou A, renforcé par une protection supplémentaire au titre des espaces contribuant aux continuités écologiques (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ou des EBC.

Une analyse plus fine à l'échelle communale permet d'identifier d'autres continuités écologiques à partir des corridors principaux et secondaires que forment les boisements et les cheminements potentiels entre massifs forestiers. Les corridors de cette trame verte communale bénéficient également d'une protection spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement précise que seules sont admises les constructions de type « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et que les clôtures doivent comporter des ouvertures au niveau du sol pour permettre le passage de la petite faune.

La MRAe considère que les différentes protections réglementaires mises en œuvre dans le cadre du PLU reflètent une prise en compte proportionnée des enjeux écologiques et sont de nature à conforter la trame verte et bleue sur le territoire.

8 Rapport de présentation, p.60 à 62.

Prise en compte du paysage et du patrimoine bâti

Le projet de révision du PLU propose des dispositions spécifiques afin de préserver le patrimoine bâti et paysager de la commune. Le règlement du PLU prévoit ainsi la mise en œuvre d'une protection ponctuelle de 118 éléments de patrimoine, listés au sein des annexes réglementaires et repérés sur le règlement graphique. Ces bâtiments et édifices vernaculaires sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Le dossier propose également la mise en place d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme d'éléments linéaires de la trame paysagère communale (haies, alignements d'arbres...).

Un classement en zones naturelles N ou agricoles A inconstructibles permet de valoriser les grandes entités paysagères du territoire. À l'échelle des quartiers, les principes d'aménagement détaillés au sein des OAP sectorielles, complétés par les prescriptions des OAP thématiques, relatives aux espaces publics, aux entrées de bourg et aux voiries, favorisent un cadre de vie de qualité et des extensions urbaines respectueuses de la topographie, de la morphologie bâtie et des spécificités paysagères des différents sites de développement.

La MRAe considère que le projet de révision du PLU reflète une prise en compte du paysage cohérente avec les différents échelles de perception appréhendées dans le cadre du diagnostic.

Prise en compte des risques

Le projet de PLU s'est attaché à identifier les zones d'urbanisation potentielle en dehors des secteurs concernés par un risque naturel (inondation ou mouvement de terrain) ou exposés à des risques technologiques.

Les espaces concernés par l'aléa inondation, le long des cours d'eau, ou coulées de boues, sont par ailleurs classés en zone naturelle N ou agricole A inconstructible, afin de préserver les champs d'expansion des crues et limiter l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation.

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

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Cosnac vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035 en envisageant l'accueil de 600 habitants supplémentaires, avec un objectif de croissance démographique de l'ordre de 1 % par an.

Le projet de développement démographique retenu apparaît en décalage avec les évolutions récentes, qui reflètent plutôt un niveau de population stable. Il se traduit par une perspective de consommation d'espaces excessive qui devrait être réduite, tout en reconsidérant à la hausse les densités urbaines fixées dans le PLU, insuffisantes en l'état au regard des orientations en la matière du SCoT Sud-Corrèze.

Les enjeux environnementaux les plus sensibles sont, dans l'ensemble, bien identifiés ; la MRAe considère que les protections réglementaires mises en œuvre dans le cadre de la révision du PLU traduisent une prise en compte adaptée et proportionnée des enjeux du territoire.

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

À Bordeaux, le 25 août 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau