

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes

Bordeaux, le 10 MAI 2016

Mission Connaissance et Évaluation

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Commune de La Feuillade (Dordogne)

Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L.104-6 du Code de l'urbanisme)

Avis PP-2016-147

Porteur du Plan : Commune de la Feuillade

Date de saisine de l'autorité environnementale : 12 février 2016

Date de consultation de l'agence régionale de santé : 17 mars 2016

I. Contexte général

La commune de La Feuillade est située dans le département de la Dordogne, à la frontière du département de la Corrèze, et à environ 60 km de Périgueux et 15 km de Brive-la-Gaillarde.



Localisation de la commune par rapport à l'agglomération briviste (Source : Google Map)

Actuellement couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 4 mai 2000, la commune de La Feuillade a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 24 mai 2007, afin de remettre son document d'urbanisme en adéquation avec les évolutions réglementaires en matière d'urbanisme et d'encadrer le développement communal à l'horizon 2026.

La commune comprenant sur son territoire le site Natura 2000 « La Vézère », la présente procédure a fait l'objet de la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale dont la restitution, intégrée au sein du rapport de présentation, fait l'objet du présent avis.

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

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

A. Remarques générales

La révision du PLU de La Feuillade ayant été engagée avant le 1^{er} janvier 2016, la restitution de la démarche d'évaluation environnementale se fait au travers du rapport de présentation, dont le contenu est défini à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme en vigueur préalablement au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, conformément à l'exception prévue à l'article 12 du dit décret.

L'autorité environnementale précise que la restitution de la démarche d'évaluation environnementale doit permettre à tout participant à l'enquête publique de bien comprendre les enjeux environnementaux du territoire, le projet de la collectivité et l'articulation du projet avec la prise en compte de ces enjeux.

B. Diagnostic, projet communal et consommation d'espace induite

Le rapport de présentation comprend un diagnostic socio-économique mettant en avant les éléments suivants.

En matière démographique, le rapport de présentation indique que la commune a connu une croissance continue entre 1982 et 2011, passant de 519 à 746 habitants. Cette augmentation n'a cependant pas été régulière, les variations dans les volumes d'accueil de population étant importantes.

Année	1982	1990	1999	2006	2011
Population	519	568	710	727	746

Il est signalé que si la commune n'a pas utilisé les données postérieures à novembre 2015, comme indiqué au début du rapport de présentation, l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) a procédé à une mise à jour des informations en septembre 2015. Ces nouvelles informations sont d'importance par rapport à celles retenues, puisqu'elles montrent que la population communale a diminué entre 2007 et 2012, passant de 756 à 746 habitants. Cette évolution dans la dynamique communale mériterait donc d'être intégrée et expliquée, afin de s'assurer de la cohérence entre le projet retenu et les éléments de connaissance disponibles.

En matière d'habitat, la commune possède un parc composé majoritairement de résidences principales, dont le développement a accompagné la dynamique démographique. Comprenant 110 logements, dont 100 résidences principales, en 1968, le parc comptait 333 logements, dont 295 résidences principales, en 2012. Entre 1999 et 2012, le parc total a cru de 65 logements, dont 45 résidences principales supplémentaires, mais a également connu une importante augmentation du nombre de logements vacants qui sont passés de 7 à 25 sur cet intervalle, soit un taux de vacance de 7,5 % en 2012.

Le rapport de présentation indique que pour réaliser ces 65 constructions, 9,1 ha de surfaces ont été consommées, entre 2000 et 2015, soit une densité moyenne de 7,15 logements par hectare. En outre, le développement de l'activité économique sur la même période a nécessité l'utilisation de 6 ha supplémentaires.

Le projet de la commune de La Feuillade est d'accueillir 94 habitants supplémentaires d'ici 2026, soit une croissance annuelle moyenne de 1,25 %, nécessitant la réalisation de 55 nouveaux logements et la mobilisation de surfaces constructibles comprises entre 9,56 et 12,3 ha. En outre, 3,75 ha supplémentaires seraient nécessaires afin de permettre le développement des activités économiques ainsi que la réalisation d'équipements touristiques et de loisirs. **L'autorité environnementale souligne que les estimations relatives aux besoins en constructions nouvelles devraient être expliquées pour chacune des dynamiques qui les génèrent (ménages arrivants sur la commune, renouvellement du parc, desserrement social), et non pas fondées sur une comparaison des rythmes de construction observés lors des deux dernières décennies.**

En outre, il apparaît nécessaire d'apporter davantage d'explication sur les espaces nécessaires à la mise en œuvre du projet de PLU en matière de logement. En effet, ceux-ci mériteraient d'être mieux démontrés à deux égards. Tout d'abord, il conviendrait d'expliquer pourquoi la commune, qui connaît une taille des ménages située à environ 2,5 personnes par ménage, applique le chiffre de 2,15 pour les ménages arrivants, et procède ainsi à un ajustement des besoins en surfaces pour fixer la fourchette « basse » de ceux-ci à 9,56 ha, alors même que le besoin identifié de 55 logements est supposé intégrer le phénomène de desserrement social.

Ensuite, il apparaît impératif d'expliquer les importants coefficients venant majorer les besoins en espace – 50 % de rétention foncière et 25 % pour la réalisation des « espaces collectifs » – dont l'utilisation aboutit à une augmentation de 75 % des surfaces nécessaires à la mise en œuvre du projet. L'application de ces différents outils aboutit à une estimation des besoins maxima fixée à 12,3 ha, soit une surface permettant d'accueillir 99 nouvelles constructions au regard de la volonté communale de fixer la densité future à 8 logements par hectare (correspondant à un besoin de 1 250 m² par nouveau logement).

En cohérence avec les besoins estimés, le projet de PLU identifie 9,41 ha de surfaces immédiatement mobilisables à vocation d'habitat, dont 6,51 ha au sein des secteurs urbanisés de la commune, 3,75 ha à vocation économique, touristique et de loisirs, et prévoit 8,9 ha de surfaces

urbanisables à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après une révision du PLU.

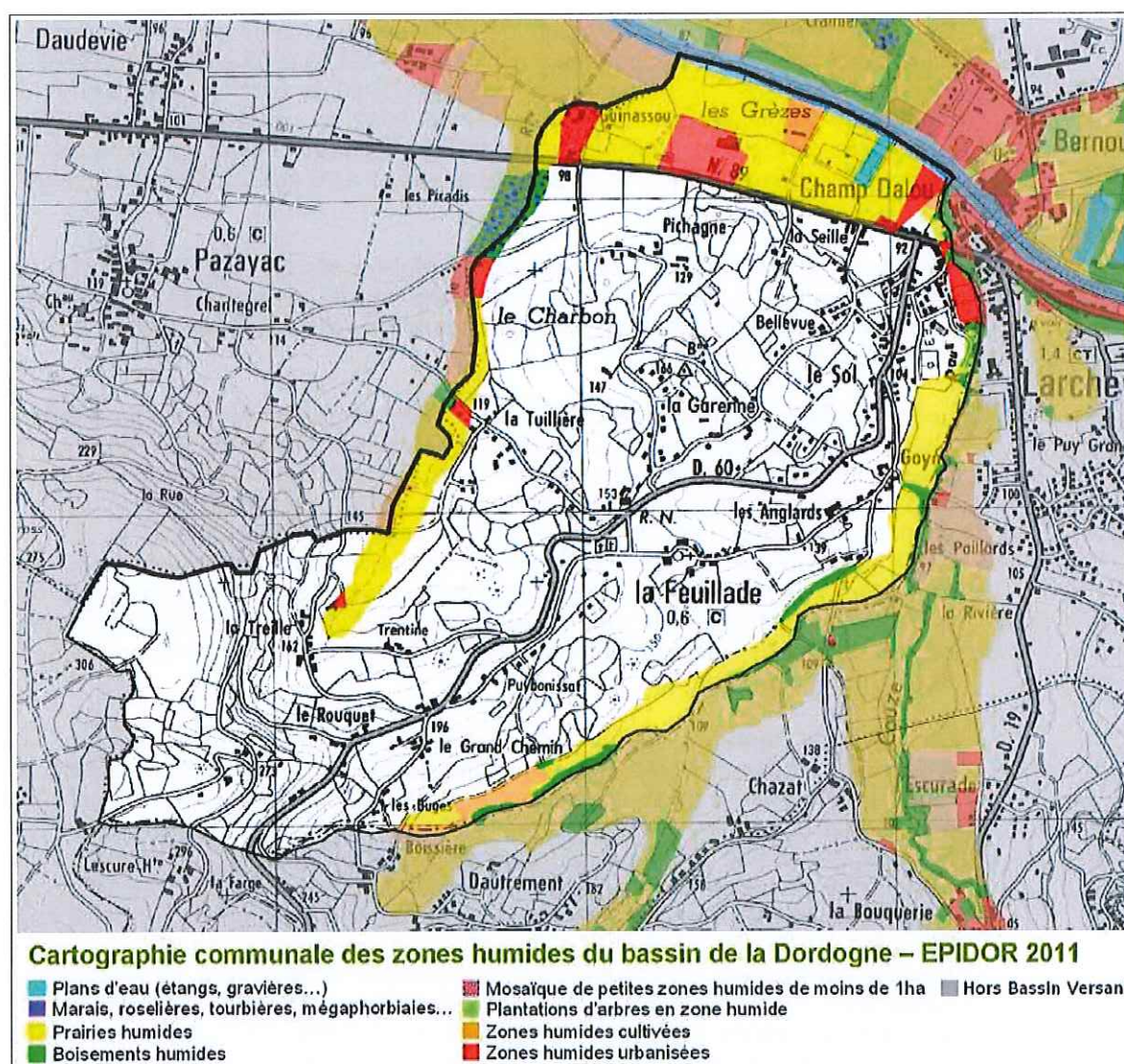
C. Prise en compte de l'environnement par le projet

L'analyse de l'état initial de l'environnement contenue dans le rapport de présentation est globalement satisfaisante et proportionnée aux enjeux environnementaux présents sur le territoire communal.

En ce qui concerne le milieu physique, La Feuillade connaît une variété topographique importante avec une altitude allant de 90 à 310 m, engendrant deux secteurs distincts, celui de la plaine alluviale, au Nord de la commune, le long de la vallée de la Vézère, et celui des versants, occupant le centre et le Sud de la commune.

Le réseau hydrographique est relativement limité puisque seuls trois cours d'eau sont présents : la Vézère, rivière principale située au Nord et formant la limite communale, et deux affluents, le Montel et la Couze. La Couze possède également un affluent non nommé, formant la limite Sud-Est de la commune.

En ce qui concerne le milieu naturel, le rapport de présentation met en avant la faiblesse des enjeux qui y sont liés et dont le principal est constitué par les milieux aquatiques, notamment par la Vézère, site Natura 2000, ainsi que par la présence de zones humides.

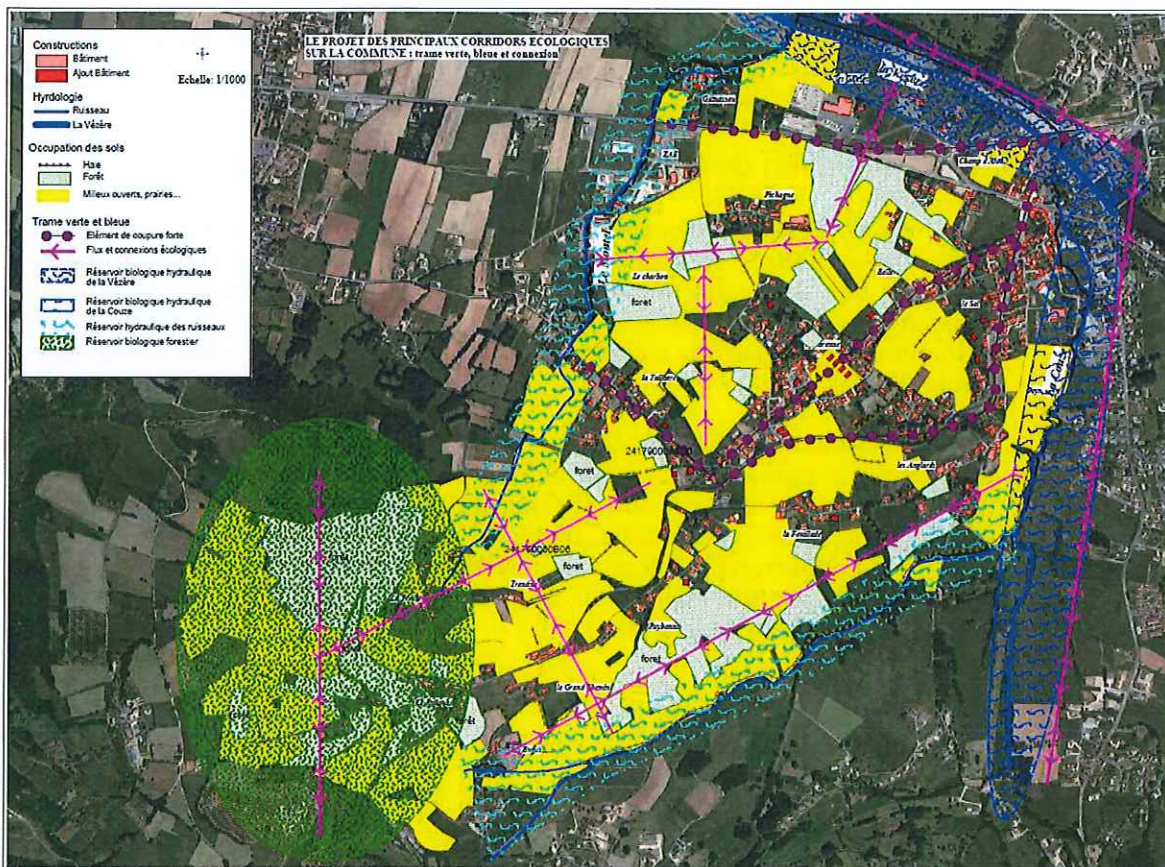


Identification et localisation des zones humides sur la commune (Source : Rapport de présentation)

L'Autorité environnementale souligne que le projet de PU de La Feuillade concentre les secteurs de développement au sein de la trame urbaine ou en continuité immédiate de celle-ci. Ce faisant, les secteurs retenus pour permettre l'atteinte des objectifs communaux sont situés en dehors des

espaces les plus sensibles identifiés au sein du rapport de présentation. **Le choix de classer l'ensemble de ces espaces au sein des zones naturelles ou agricoles garantit ainsi qu'aucun développement ne sera autorisé, dans ou à proximité des zones humides ou du site Natura 2000, et permet de s'assurer de la mise en œuvre d'un projet de moindre impact environnemental à cet égard.**

En ce qui concerne la prise en compte de la trame verte et bleue, le rapport de présentation contient une cartographie détaillée des réservoirs biologiques et des continuités écologiques identifiés à l'échelle communale. Ce travail, restitué de manière claire, permet de s'assurer d'une connaissance fine de cette thématique et d'une identification précise des enjeux qui y sont liés.



Cartographie de la trame verte et bleue de la commune de la Feuillade (Source : Rapport de présentation).

Le rapport de présentation évoque brièvement le Schéma Régional de Cohérence Écologique dont l'objectif est de fournir des informations à l'échelle régionale relatives aux réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques. Ce document a été approuvé le 24 décembre 2015. L'Autorité Environnementale souligne que la bonne prise en compte de ce document, approuvé préalablement à l'arrêt du projet de PLU, est une obligation qu'il conviendra de démontrer dans le PLU approuvé.

En matière de gestion et de traitement des eaux usées, la commune de la Feuillade dispose d'un réseau d'assainissement à proximité immédiate des secteurs de développement retenus. Les eaux usées sont ensuite traitées au sein d'une station d'épuration située au bord de la Vézère. Le rapport de présentation aurait utilement pu présenter les résultats relatifs aux performances actuelles de cette station. Toutefois, le dossier de PLU contient des informations relatives à l'engagement du raccordement du réseau d'assainissement de la commune sur celui de l'agglomération de Brive-la-Gaillarde, dont la capacité estimée est de 215 000 équivalent-habitants, permettant ainsi de s'assurer de la capacité de la commune à traiter les effluents engendrés par le développement projeté.

En ce qui concerne la prise en compte des risques, la commune est principalement concernée par le risque d'inondation lié à la présence de la Vézère, pour lequel un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été approuvé le 20 décembre 2000. Les dispositions du PPRI ont été reprises au sein du règlement et le document entier a été annexé au PLU, conformément au

code de l'urbanisme. L'Autorité environnementale attire l'attention de la commune sur l'absence au sein du règlement écrit de toute disposition relative au secteur Nsi, pourtant impacté par la zone rouge du PPRi.

D. Résumé non technique et indicateurs de suivi

L'Autorité environnementale souligne que le résumé non technique n'est pas proportionné aux enjeux liés au PLU et qu'il mériterait d'être étoffé, afin de présenter les informations essentielles sur lesquelles la commune a fondé son projet, ainsi que la manière dont il entend les prendre en compte. **En l'état, le résumé non technique ne permet pas d'assurer la compréhension minimale du dossier attendue d'une telle pièce.**

En outre, les indicateurs retenus ne permettent pas d'assurer la détection d'effets indésirables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, notamment au regard des enjeux liés à la qualité des eaux, pour lesquelles aucun indicateur n'a été mentionné.

III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

Le projet de PLU de la Feuillade a pour objectif d'encadrer le développement de la commune à l'horizon 2026. Si le projet communal mériterait d'être mieux expliqué, notamment aux regards des objectifs de modération de la consommation d'espace, le rapport de présentation est globalement proportionné aux enjeux environnementaux présents sur la commune et permet de s'assurer de leur meilleure prise en compte possible au sein du projet de PLU.

Il conviendra toutefois de compléter le rapport de présentation avec des informations relatives à la bonne prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique, par la production d'un résumé non technique suffisant pour garantir la meilleure accessibilité possible du dossier au public, ainsi que par le choix d'indicateurs de suivi permettant de détecter l'occurrence éventuelle d'impacts liés à la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, notamment aux regards de l'enjeu de protection des milieux aquatiques et des zones humides existantes.

Le Préfet,


Christophe BAY