



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de la Région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Treignac (Corrèze)**

N° MRAe : 2019ANA268

Dossier PP-2019-8881

**Porteur du Plan :** Communauté de communes Vézère Monédières Millesources

**Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale :** 09 septembre 2019

**Date de consultation de l'Agence régionale de santé :** 12 septembre 2019

## **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).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 6 décembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

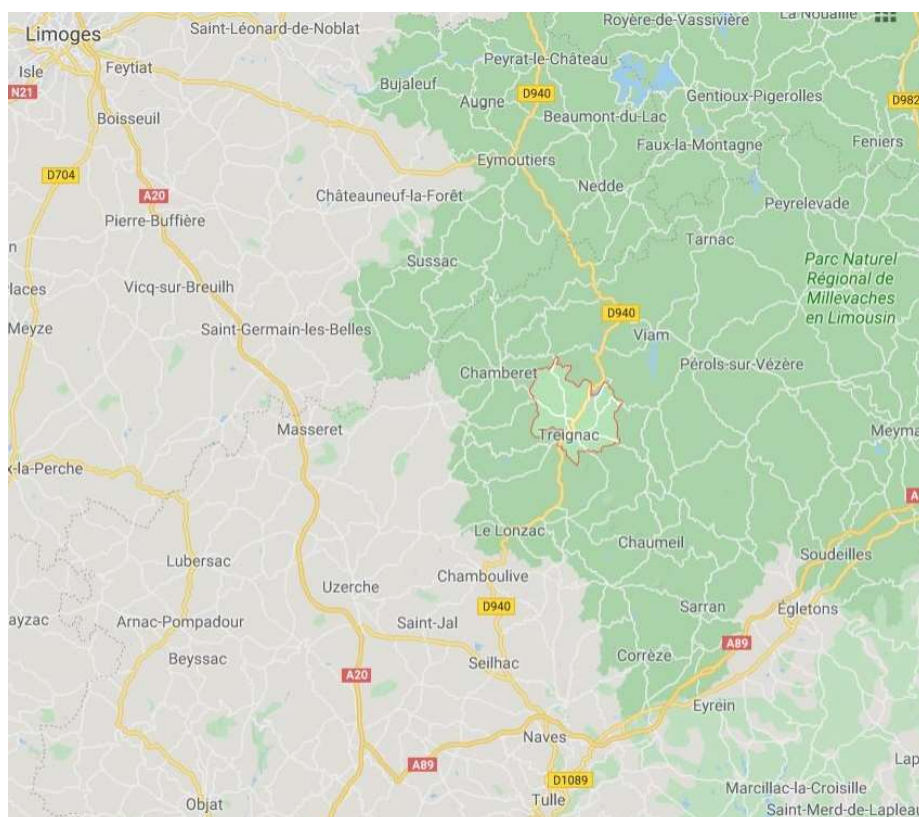
*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Treignac est une commune située dans le département de la Corrèze à environ 40 km au nord de Tulle. Elle fait partie de la communauté de communes Vézère Monédières Millesources (19 communes, 5 042 habitants). Sa population est de 1 356 habitants (INSEE 2016) pour une superficie de 36,73 km<sup>2</sup>. La commune de Treignac est traversée par la Vézère qui structure son territoire et possède un réseau hydrographique dense. Par ailleurs, elle est classée en zone montagne et soumise aux dispositions d'urbanisme de la loi Montagne.

La commune dispose d'une carte communale approuvée en 2007 et révisée en 2014. La présente procédure d'élaboration du PLU a été prescrite en août 2016.

Le projet communal envisage une augmentation de la population d'environ +0,2 % par an jusqu'à l'horizon 2030. Les besoins liés à cette évolution nécessitent, selon le projet présenté, la production de 50 logements. Pour conduire son projet de PLU, la commune souhaite mobiliser environ 7,5 hectares pour l'habitat, 1,7 hectares pour les activités économiques, 1,3 hectares pour l'extension d'un village vacances et 2,5 hectares pour un projet de centrale photovoltaïque.



*Localisation de la commune de Treignac (source : internet)*

Le territoire communal intersecte le site Natura 2000 *Gorges de la Vézère autour de Treignac (FR7401109)* dont l'objectif principal est la préservation des boisements de pente et des habitats humides liés à la Vézère. L'élaboration du PLU de Treignac fait en conséquence l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La démarche d'évaluation environnementale a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernière instance compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

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

### A. Remarques générales

Le rapport de présentation du projet de PLU de Treignac répond globalement aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme.

Le résumé non technique est largement illustré. Néanmoins il ne présente pas assez précisément les données chiffrées de la commune permettant d'appréhender globalement les enjeux (population, données se rapportant aux cartes de consommation d'espaces ou du potentiel de densification...).

**La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple mais complète, du projet, de ses effets sur l'environnement et de la démarche de réduction des impacts engagée par la collectivité. Elle recommande à ce titre de le préciser sur les points mentionnés ci-dessus (données chiffrées plus explicites).**

La MRAe note que l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial ne présentent aucune synthèse partielle et recommande la réalisation de tableaux relatifs aux atouts et faiblesses du territoire permettant de déterminer une hiérarchisation des enjeux et perspectives d'évolution du territoire.

**La MRAe recommande également de fournir une carte globale de synthèse des enjeux communaux à l'appui des tableaux présentés.**

**Le rapport ne comporte pas de tableau de ventilation des surfaces consommées ou des différentes zones du règlement, ce qui rend l'appréhension du projet difficile.**

Enfin, les développements relatifs à la méthodologie de l'évaluation environnementale sont présentés dans le résumé non technique mais ne sont pas détaillés dans le corps du rapport de présentation, ce qui n'apparaît pas logique.

### B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement.

#### 1. Évolution démographique

Le rapport de présentation utilise les données INSEE 2015 pour décrire les tendances démographiques à l'œuvre sur le territoire<sup>1</sup>.

Les données fournies montrent que le territoire a connu une perte importante de population depuis 1975 (- 520 habitants), rapide dans les années 70 et 80 (-1,4% par an), avant de ralentir dans les dernières années. Les dernières données INSEE, non exploitées, confirment ce ralentissement de la perte de population (-0,2 % par an sur la période 2011 / 2016).

Le rapport souligne que l'EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) présent sur la commune a pour effet d'influer sur les soldes migratoires et naturels (arrivées de nouveaux habitants).

#### 2. Logements

Les analyses présentes au rapport de présentation relative à la thématique logement sont notoirement insuffisantes (une page avec une seule carte non analysée<sup>2</sup>).

La commune enregistre un taux de logements vacants important (environ 10,5% en 2016). La carte de localisation de ce parc ne fait l'objet d'aucun commentaire.

Ainsi le peu de données fournies ne sont pas exploitées, pas plus que l'étude réalisée par la commune en vue d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), pourtant disponible depuis le premier trimestre 2019 selon le rapport de présentation<sup>3</sup>.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation afin de mieux expliquer la problématique de la vacance du parc de logements, notamment sa répartition territoriale et l'état des logements, ainsi que les choix effectués pour contribuer à sa résorption durant la mise en œuvre du PLU. Par suite, ce travail doit permettre de fixer un objectif de résorption adapté à la situation communale.**

#### 3. Trame verte et bleue

Les informations relatives à la territorialisation de la trame verte et bleue régionale sont trop succinctes. Le rapport de présentation comprend une cartographie issue du schéma régional de cohérence écologique

1 Rapport de présentation, pages 71 et suivantes

2 Rapport de présentation, page 83 et carte page 82

3 Rapport de présentation, page 103

(SRCE) Poitou-Charentes, mais le travail de déclinaison de cette trame régionale pour établir la trame verte et bleue d'importance communale au sein du rapport de présentation n'est pas abouti.

En effet, le dossier n'apporte pas suffisamment de justifications concernant la construction de la trame verte et bleue du territoire et ne donne pas assez d'informations sur les sous-trames retenues – ou non – sur la base du travail réalisé à l'échelon régional.

**La MRAe recommande une déclinaison à l'échelle communale de la TVB régionale pour permettre une prise en compte effective, par le PLU, des enjeux qui lui sont liés.**

#### **4. Eau potable**

Les éléments fournis, dans le rapport de présentation, sur l'alimentation en eau potable permettent de connaître le rendement du réseau, les évolutions de consommation attendues et relèvent la situation excédentaire de la commune à l'horizon 2030 (bilan ressource/besoins avec 80 abonnés supplémentaires).

#### **5. Assainissement**

Les informations relatives à l'assainissement collectif<sup>4</sup> sont suffisantes. La station d'épuration, d'une capacité nominale de 3.000 équivalents-habitants (EH), conforme en équipement et en performance, dispose d'une capacité résiduelle d'environ 50 %.

Concernant les informations relatives à l'assainissement non collectif, les informations sont également correctes. Elles permettent de connaître le nombre d'installations, leur taux de conformité ainsi que les zones de vigilance du fait de la proximité d'eaux de baignade (lac des Bariousses).

#### **6. Risques**

Le rapport de présentation ne comporte aucun chapitre relatif aux risques naturels. Cette thématique n'apparaît pas non plus dans les développements des autres thématiques.

Les risques technologiques sont abordés quant à eux de manière éparse dans le document : risque majeur relatif au grand barrage de Monceaux la Virole sur la Vézère, évoqué sans toutefois être cartographié dans un chapitre sur les équipements en électricité<sup>5</sup>, risques liés à la déchetterie, installation classée pour l'environnement, ou liés aux activités économiques présentes ou passées répertoriées sur l'inventaire BASIAS<sup>6</sup> (32 sources potentielles).

**La MRAe demande que la thématique des risques, naturels et technologiques soit traitée afin d'appréhender globalement dans l'état initial de l'environnement les différents risques auxquels est soumis le territoire communal avec des illustrations cartographiques permettant de vérifier leur prise en compte par le règlement graphique.**

#### **7. Zones humides**

Le rapport comprend une description globale des zones humides du territoire, assortie d'une cartographie<sup>7</sup>.

Les zones humides situées majoritairement le long du chevelu hydrographique représentent, selon le rapport de présentation, 4% du territoire communal et se composent notamment d'environ 77 hectares de prairies humides et 34 hectares de ripisylves et de boisements humides. Cet inventaire des zones humides ne précise pas ni la source de ces données ni le mode de caractérisation des zones retenues.

**Les zones humides doivent être caractérisées en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, d'ores-et-déjà en application (critère pédologique ou floristique).** 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 ».

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

#### **1. Évaluation des besoins en logements**

Deux scénarios de croissance démographique ont été envisagés : le premier prévoit une évolution de la population constante conjuguée avec une baisse de la taille des ménages<sup>8</sup> et le second envisage une croissance de +0,2 % par an.

Dans le contexte actuel de diminution durable de la population, l'hypothèse choisie est celle d'un léger accroissement de la population, justifiée par un redémarrage de la croissance de la commune voisine (comparable en termes de poids dans l'intercommunalité) et les projets d'installations d'activités

4 Rapport de présentation, page 93

5 Rapport de présentation, page 95

6 Inventaire historique des sites industriels et activités de service

7 Rapport de présentation, page 22

8 Rapport de présentation, page 112

économiques.

L'expression des besoins en logements est clairement restituée, à la fois pour les besoins liés à la population existante et pour l'accueil de nouveaux habitants. Le projet évalue la nécessité de produire 50 logements entre 2020 et 2030 pour une taille des ménages de 1,8 à l'horizon 2030 (elle était de 1,9 en 2015).

Cette évaluation n'intègre pas le potentiel de résorption des logements vacants, ni la transformation éventuelle de bâtiments en zones agricoles et naturelles par changement de destination. Elle ne précise pas la proportion qui sera réalisée en densification ou en extension.

Le rapport de présentation dresse le bilan cartographique des gisements fonciers pour l'habitat<sup>9</sup> sur le territoire communal faisant apparaître des disponibilités tant en dents creuses que par division parcellaire. Cependant, les surfaces permettant de construire ces logements en densification ne sont pas évoquées et le nombre de logements potentiel n'est pas chiffré dans l'étude des secteurs de densification<sup>10</sup>.

**La MRAe considère donc que le projet communal présenté en l'état ne mobilise pas toutes les sources de production de logements afin de limiter au maximum la consommation de nouveaux espaces, et qu'il doit être repris.**

## **2. Consommation d'espaces pour l'habitat**

La consommation d'espaces pour l'habitat, qui était de 3,7 hectares entre 2008 et 2018 avec une densité d'environ 5 à 6 logements à l'hectare<sup>11</sup> est augmentée à environ 7,5 hectares entre 2020 et 2030 avec une densité moyenne de 8 logements par hectare<sup>12</sup>. Cependant la densité globale moyenne ne peut être estimée avec précision sans le chiffrage des capacités foncières dégagées en densification ni celui du potentiel de réhabilitation des logements vacants et des changements de destination.

**La MRAe recommande de mieux présenter le projet communal en termes de consommation d'espace et de reprendre les calculs en intégrant pour les deux périodes (2008/2018 et 2020/2030) l'ensemble des surfaces consommées, en extension comme en densification.**

**La MRAe estime également que, malgré une légère amélioration de la densité réalisée par rapport aux tendances passées, l'objectif reste trop faible au regard des efforts à accomplir pour lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espaces. Elle mérite d'être reconsidérée, a fortiori dans les zones de densification, avec une densité minimale qui ne devrait pas être inférieure à dix logements par hectare.**

La MRAe rappelle à ce sujet que le projet de SRADDET Nouvelle-Aquitaine<sup>13</sup> en cours de finalisation prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) par rapport à celle connue entre 2009 et 2015. **La MRAe recommande donc fortement de limiter les ouvertures à l'urbanisation en extension aux stricts besoins identifiés et justifiés.**

## **3. Consommation d'espaces pour les activités économiques et de loisirs**

Les activités économiques ont été à l'origine de l'artificialisation de deux hectares entre 2008 et 2018, soit le quart de la consommation relevée sur cette période (8,5 hectares au total).

Le projet prévoit donc une nouvelle zone en limite nord sur le secteur de Sur-la-porte sur 1,7 hectares. Par ailleurs, en matière touristique, il est prévu l'extension du village de vacances en limite sud sur 1,3 hectares.

À l'est de la commune, le projet de PLU prend en compte un projet de ferme photovoltaïque au Goutailloux, au stade de permis de construire<sup>14</sup> selon le dossier, sur le site d'une ancienne scierie, sur environ 2,5 hectares. Le différentiel observé entre la surface d'emprise annoncée au stade du projet (7,7 ha) et celle du présent dossier (2,5 ha) ne trouve aucune explication au sein du rapport de présentation.

La MRAe note que la consommation projetée en matière économique est donc importante, supérieure à la période passée et ne tient pas assez compte des disponibilités recensées dans les zones existantes.

**La MRAe recommande donc de réinterroger les ouvertures à l'urbanisation à vocation d'activités, en intégrant les parcelles en zones existantes.**

## **4. Analyse de l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation et prise en compte dans le projet**

Les zones d'urbanisation future (zones d'habitat, économiques et touristiques) sont analysées sur la base d'une présentation des analyses de terrain par secteurs.

9 Rapport de présentation, page 102

10 Seul la chapitre sur l'évaluation environnementale détaille les logements constructibles en zone U (32 logements sur les 50 nécessaires).

11 PADD page 7

12 Résumé non technique page 5

13 SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

14 Projet ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe le 28 octobre 2019, consultable à l'adresse suivante : [http://garance.e2.rie.gouv.fr/entrepot/documents/documents\\_2075/2019-008861-42189\\_p\\_2019\\_8861\\_avis\\_delegation\\_photov\\_treignac\\_19\\_signe-1.pdf](http://garance.e2.rie.gouv.fr/entrepot/documents/documents_2075/2019-008861-42189_p_2019_8861_avis_delegation_photov_treignac_19_signe-1.pdf)

Cependant, cette présentation ne fournit pas d'informations suffisantes pour le public sur l'évolution du document suite à ces analyses. Le projet semble en effet avoir été modifié suite aux conclusions de ces analyses, notamment sur la zone d'activité Sur-la-Porte et sur le site de la future ferme photovoltaïque. Ces évolutions auraient du être expliquées et ainsi démontrer qu'elles participent à la mise en œuvre d'une démarche d'évitement des impacts.

**La MRAe recommande de mieux décrire l'évolution de l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation afin de permettre au public d'appréhender la prise en compte des enjeux et des impacts éventuels par une démarche itérative d'évaluation environnementale.**

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

Le projet de plan local d'urbanisme de Treignac prévoit une croissance démographique continue jusqu'à l'horizon 2030, évaluée à +0,2 % en moyenne par an, avec une production de 50 logements ainsi que la création d'une nouvelle zone d'activités et l'extension d'un village de vacances.

Les lacunes de l'état initial, notamment en matière de risques, doivent être levées afin de présenter le territoire et ses enjeux de manière complète et explicite.

Le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers n'est pas suffisamment justifiée, le calcul de la modération foncière n'étant pas abouti et les surfaces n'étant pas présentées avec suffisamment de précisions.

L'évaluation environnementale n'est pas présentée de manière à montrer clairement les étapes d'évitement et de réduction des impacts qui devraient prévaloir à l'établissement d'un projet de PLU.

En l'état du dossier présenté, le projet communal ne mobilise pas toutes les sources possibles de production de logements sans consommation foncière supplémentaire. La bonne prise en compte de l'environnement par la modération de l'artificialisation des sols reste donc à démontrer.

De façon générale, la MRAe considère que le projet de PLU n'est pas suffisamment abouti.

À Bordeaux, le 6 décembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON