COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTE CORRÈZE COMMUNAUTÉ (19)

Plan Local d'Urbanisme de Neuvic

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

GEOSCOPE Ingénierie des territoires

ARCHITECTURE & URBANISME
Dominique MOIRIAT, Architecte DPLG
11, rue Guy de Veyre
15000 Aurillac
T:04.71.47.91.44 - 06.32.09.38.99
e.mail : dominique.moiriat@orange.fr

Julien BARATAUD
Expertise naturaliste

Janvier 2020 - M15-05

SOMMAIRE

I. Le projet de développement 5

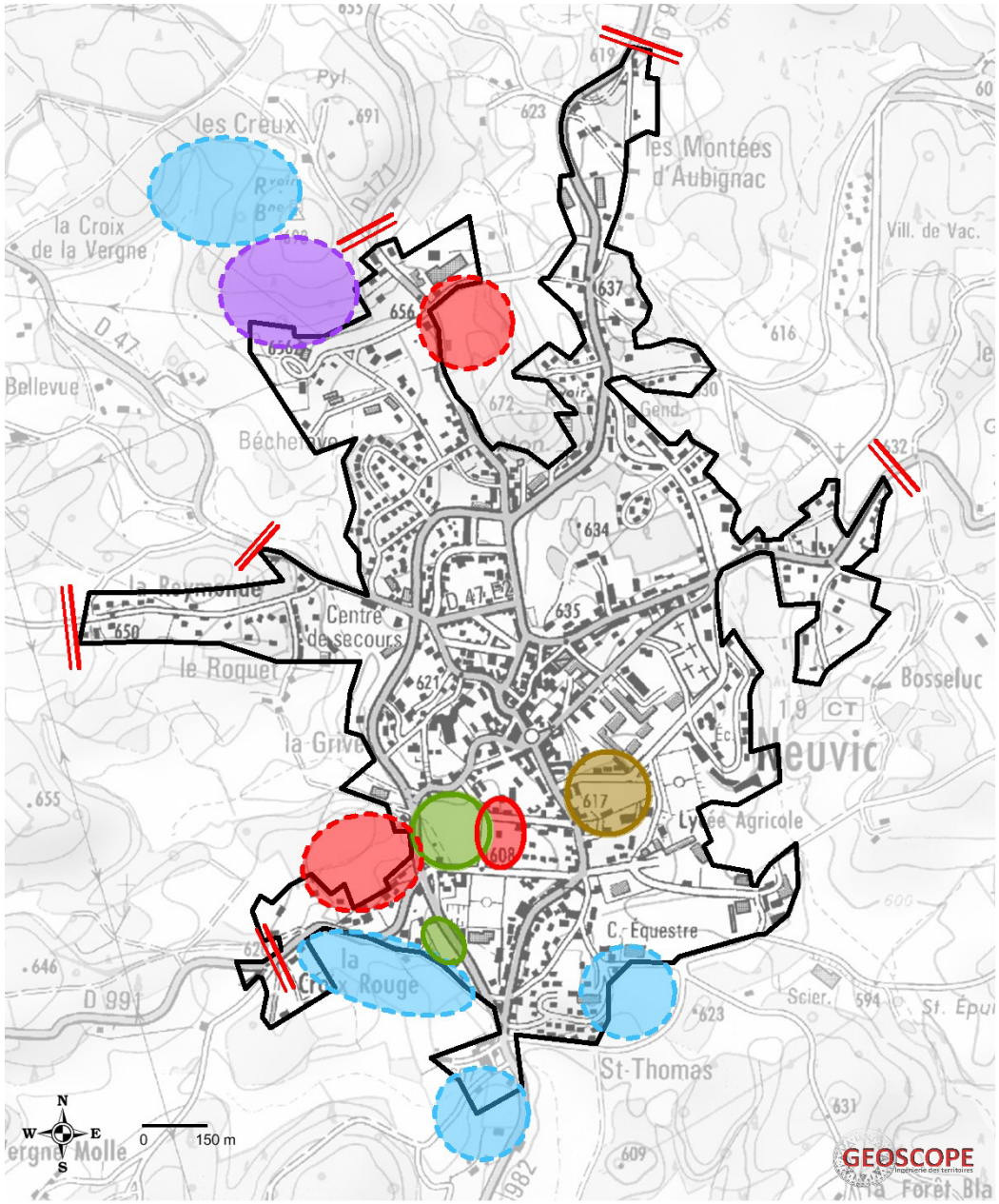
II. Les enjeux environnementaux 11

A. La consommation d'espaces 11
B. La domination de la forêt 11
C. Les milieux humides 13
D. Les espaces agricoles 13
E. Les paysages 15
F. La Trame Verte et Bleue 15

III. Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du PLU sur l'environnement 17

A. Limiter l'urbanisation 17
B. Protéger et valoriser les milieux naturels 18
C. Préserver les paysages 19

IV. Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale 20



Principes de développement au sein de l'agglomération (PADD)

- Enveloppe urbaine actuelle du bourg
- Densification de l'urbanisation
- Développement résidentiel à court terme
- Développement résidentiel à long terme
- Equipements et services collectifs
- Equipement sportif ou de loisir de plein air
- Extension de la zone d'activités
- Arrêt de l'urbanisation linéaire

IGN

Fonds de plans : Scan 25, IGN

I. LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

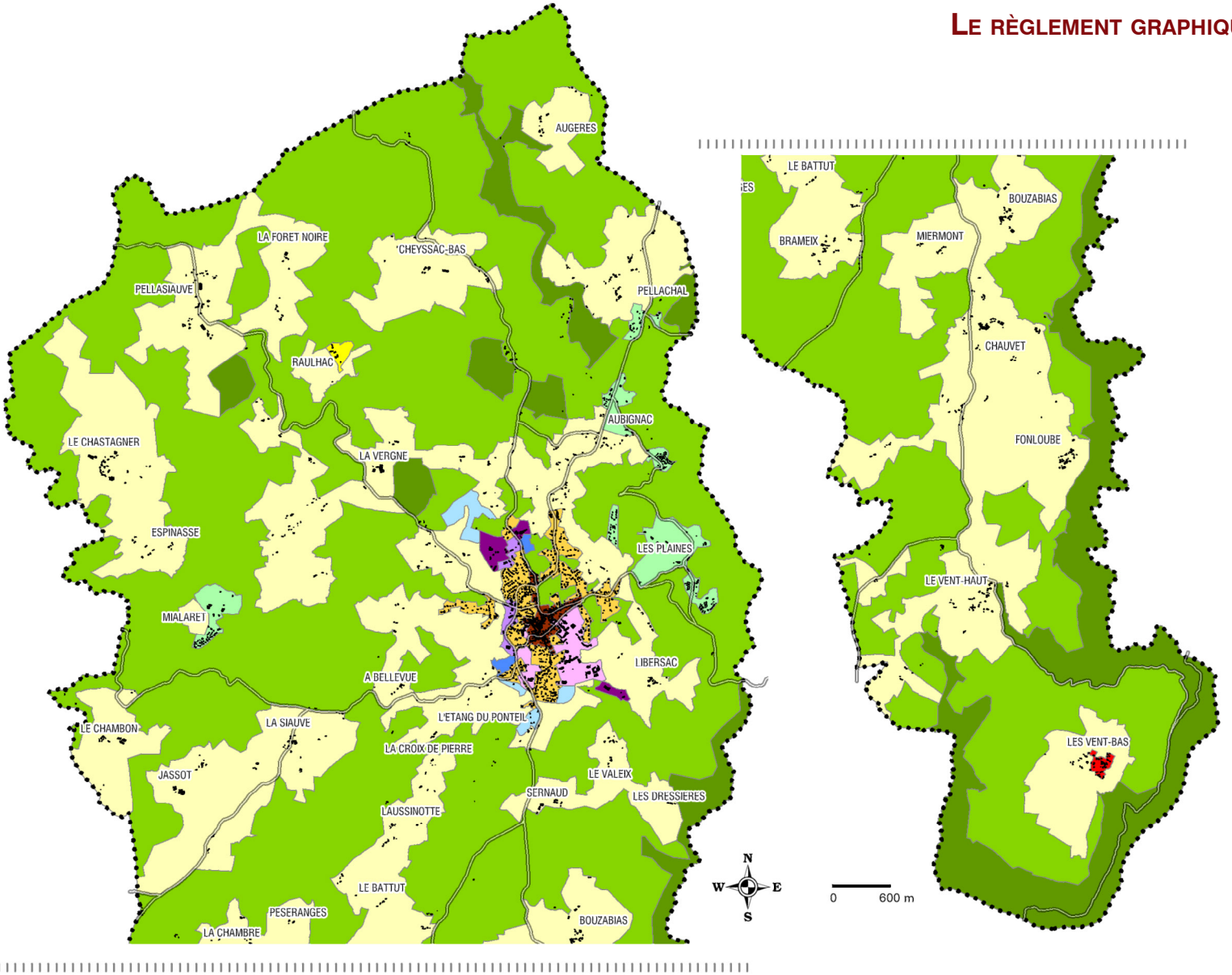
Localisée au coeur des espaces naturels des hauts Plateaux corréziens et à l'aplomb des gorges escarpées de la Dordogne, la commune de Neuvic joue le rôle de pôle de ressources pour les habitants d'un territoire plus vaste, correspondant à peu près à celui de l'ancienne communauté de communes des Gorges de Haute Dordogne : réseau de commerces de proximité, zones d'activités artisanales, équipements structurants voire établissements de formation à vocation nationale (LEGTA Henri Queille à Neuvic) font de la petite ville une petite capitale locale.

Par conséquent, conscients du rôle moteur de leur commune pour l'avenir de l'ensemble du territoire, les élus souhaitent affirmer son statut de pôle relais, en y confortant l'urbanisation et l'accueil d'activités, afin par ailleurs de protéger les espaces naturels exceptionnels et souvent repérés par les protections réglementaires au sein desquels elle siège.

Ainsi, le Plan Local d'urbanisme de la commune est basé sur une hypothèse moyenne de 70 logements à l'horizon d'une dizaine d'années, entre l'hypothèse haute (107 logements) et l'hypothèse basse (43 logements) :

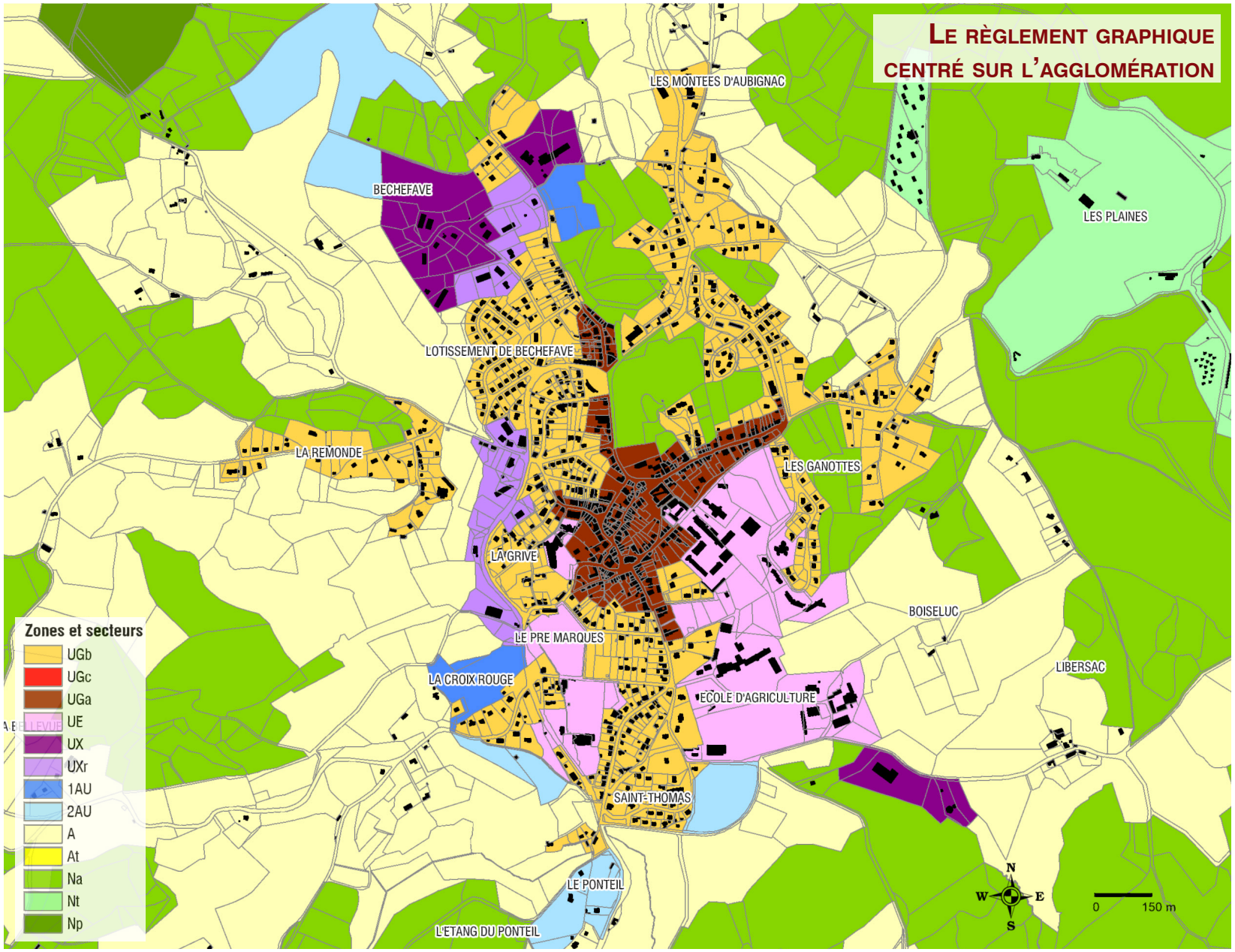
- dans l'agglomération :
  - l'urbanisation de 27 dents creuses pour une taille moyenne des parcelles de moins 1 000 m² pour une densité de 10 log/ha ;
  - une trentaine de logements dans le cadre d'opérations d'ensemble avec OAP sur 4,4 ha pour des parcelles de 1 500 m² en moyenne et des densités de 7 log./ha ;
  - 14 logements potentiels sur des secteurs à plan de masse couvrant 1,5 ha, pour des densités de 9 à 10 log/ha, et des parcelles moyennes de 1 000 m² ;
  - la possibilité de densifier par division parcellaire.
- au Vent Bas : la possibilité de densifier par division parcellaire ;

Le règlement graphique

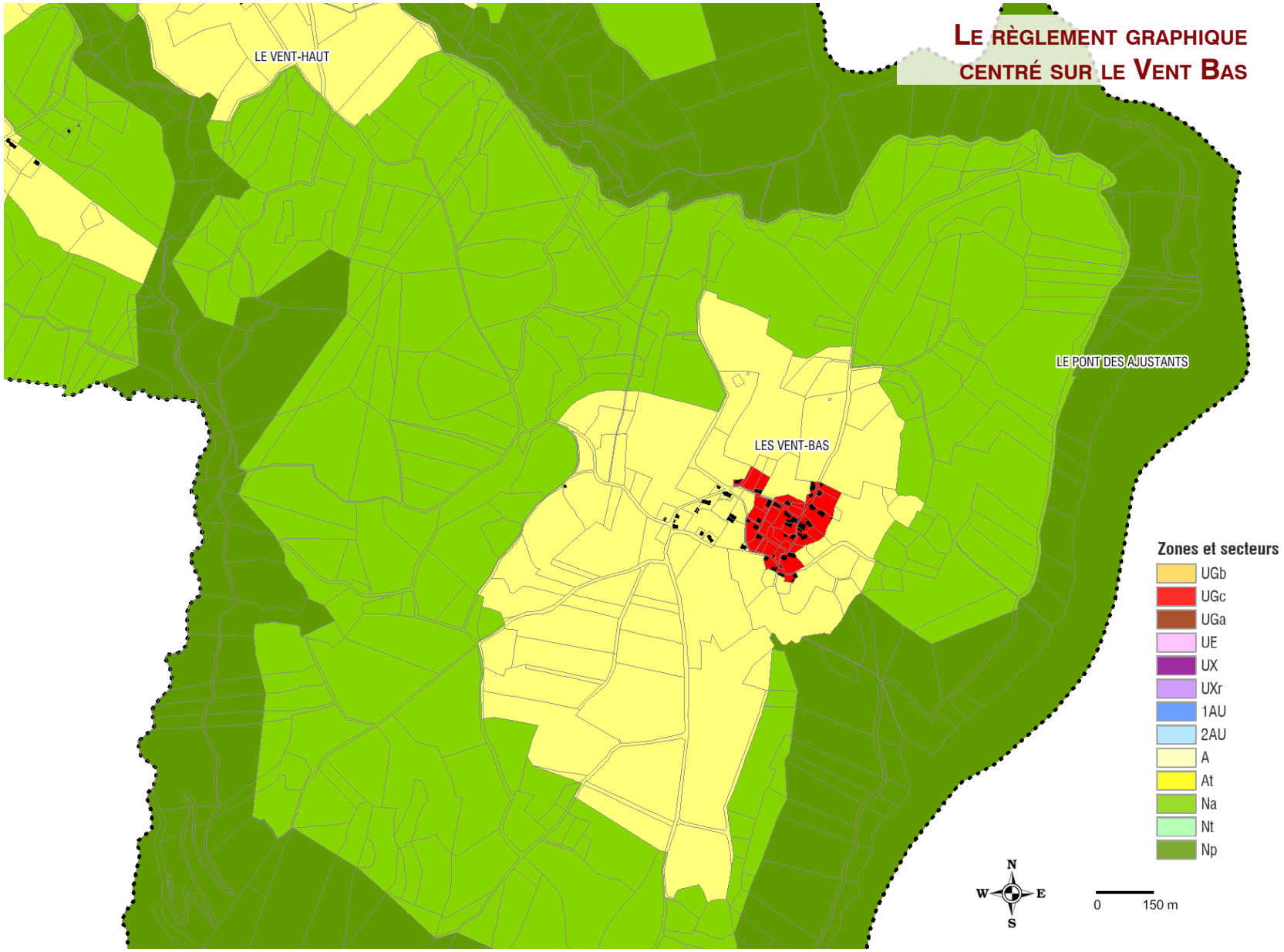


Zones et secteurs

- UGb
- UGc
- UGa
- UE
- UX
- UXr
- 1AU
- 2AU
- A
- At
- Na
- Nt
- Np


LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE
CENTRÉ SUR L'AGGLOMÉRATION
LES MONTEES D'AUBIGNAC
BECHEFAVE
LES PLAINES
LOTISSEMENT DE BECHEFAVE
LA REMONDE
LES GANOTTES
LA GRIVE
BOISELUC
LE PRE MARQUES
LIBERSAC
LA CROIX ROUGE
ECOLE D'AGRICULTURE
SAINT-THOMAS
LE PONTEIL
L'ETANG DU PONTEIL
Zones et secteurs
UGb
UGc
UGa
UE
UX
UXr
1AU
2AU
A
At
Na
Nt
Np
N
W
E
S
0
150 m

Le règlement graphique centré sur le Vent Bas



Le projet prévoit donc au total autour de 70 opportunités de nouveaux logements sans compter les possibilités liées au tourisme. Sur les dix années précédentes, les surfaces urbanisées s'élèvent à 11 ha : le projet de document offre la possibilité d'urbaniser 8 ha supplémentaire pour la décennie à venir, soit 30% de moins.

L'exigence réglementaire de modération de la consommation d'espace est donc respectée : la consommation d'espace pour l'urbanisation entre 2004 et 2014 est de 11 ha. Cette consommation d'espace est majoritairement associée à l'implantation de pavillons, habitat individuel pur : 27 maisons individuelles sur 8,6 ha, soit une consommation moyenne de 3 175 m² par logement.

Conformément au PADD, Neuvic devient moins consommatrice d'espace puisqu'au final la taille moyenne des parcelles s'élèvera à moins de 1 200 m², suivant cette répartition géographique :

- 1 000 m² par logement dans le centre-bourg ;
- 1 500 à 1 800 m² par logement dans l'espace périurbain du bourg.

D'autres éléments du règlement doivent permettre la réalisation du projet de développement de la commune en particulier la présence de zones Nt à Raulhac, au Mialaret et autour du lac qui autorisent la densification des aménagements touristiques et sont étendues de façon mesurée.

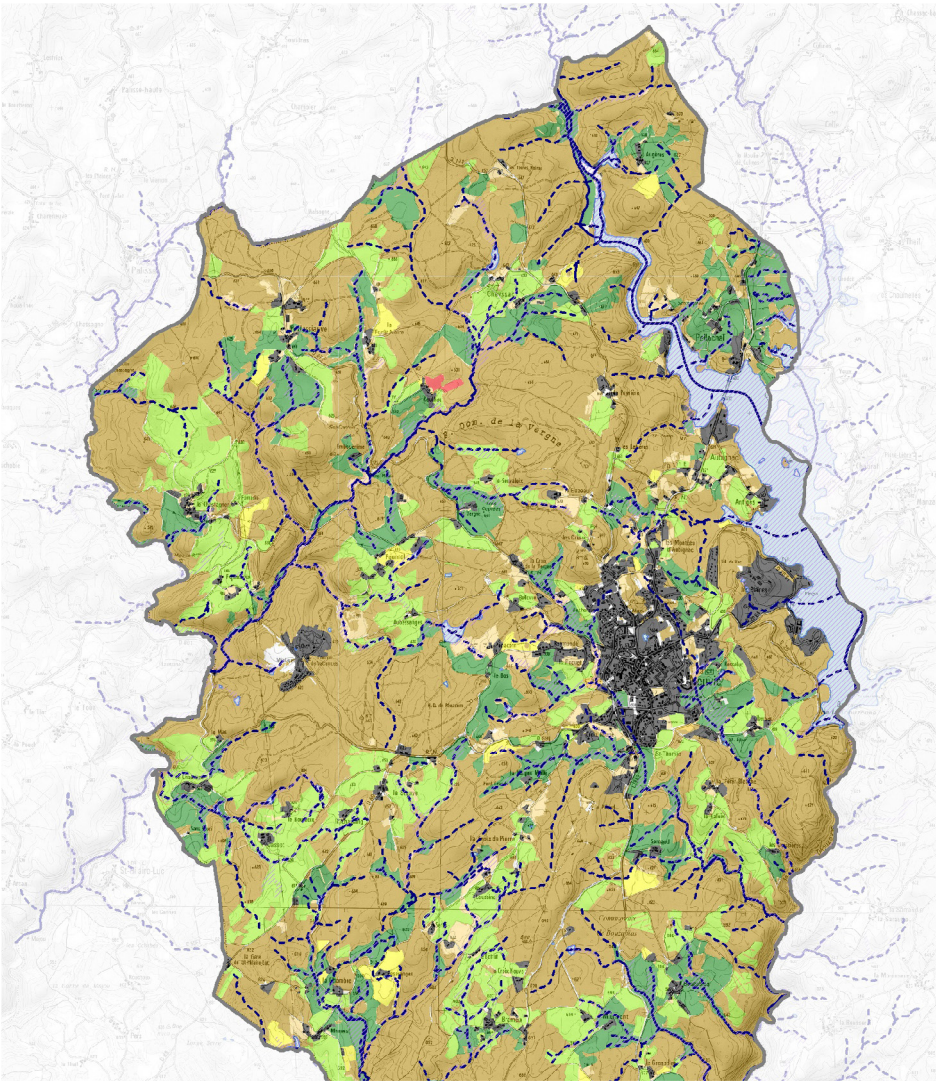
Dans le même ordre d'idée, la densification des vastes zones d'équipements UE correspond aux projets des élus de mettre en avant la présence du campus, véritable lieu de formation au rayonnement qui dépasse les frontières communales.

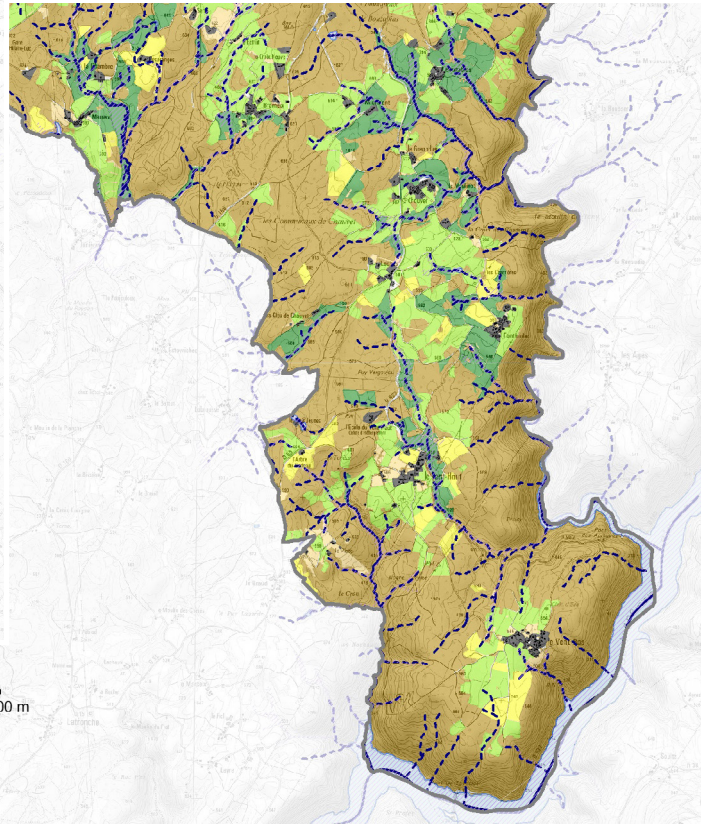
Par ailleurs, les différents secteurs de la zone N tiennent compte des caractéristiques des espaces naturels du territoire communal : le classement en zone Np des plus sensibles et des plus remarquables est un moyen de protéger les milieux alors même que des aménagements légers y sont autorisés pour leur mise en valeur.

Enfin, l'extension de la zone UX peut permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

Conformément à la loi, le projet prévoit des outils de suivi du document que la collectivité pourra évaluer elle même.

Milieux écologiques en présence





N
W E
S
0 700 m

Parcelles fortement artificialisées

Ecosystèmes

- Boisement (BDTopo IGN, 2015)
- Prairie permanente (RPG, 2013)
- Prairie temporaire (RPG, 2013)
- Culture de petits fruits rouges (RPG, 2013)
- Culture annuelles (RPG, 2013)
- Autres parcelles agricoles hors RPG
- Plan d'eau
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau temporaire

Ecotones

- Zone humide (Epidor)

IGN INSTITUT NATIONAL DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE ET FORESTIÈRE

Fonds de plans : BD Topo, IGN - Scan 25, IGN
Sources : BD Topo, IGN - RPG, 2013 - EPIDOR - Orthophoto, IGN, 2012

II. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

A. La consommation d'espaces

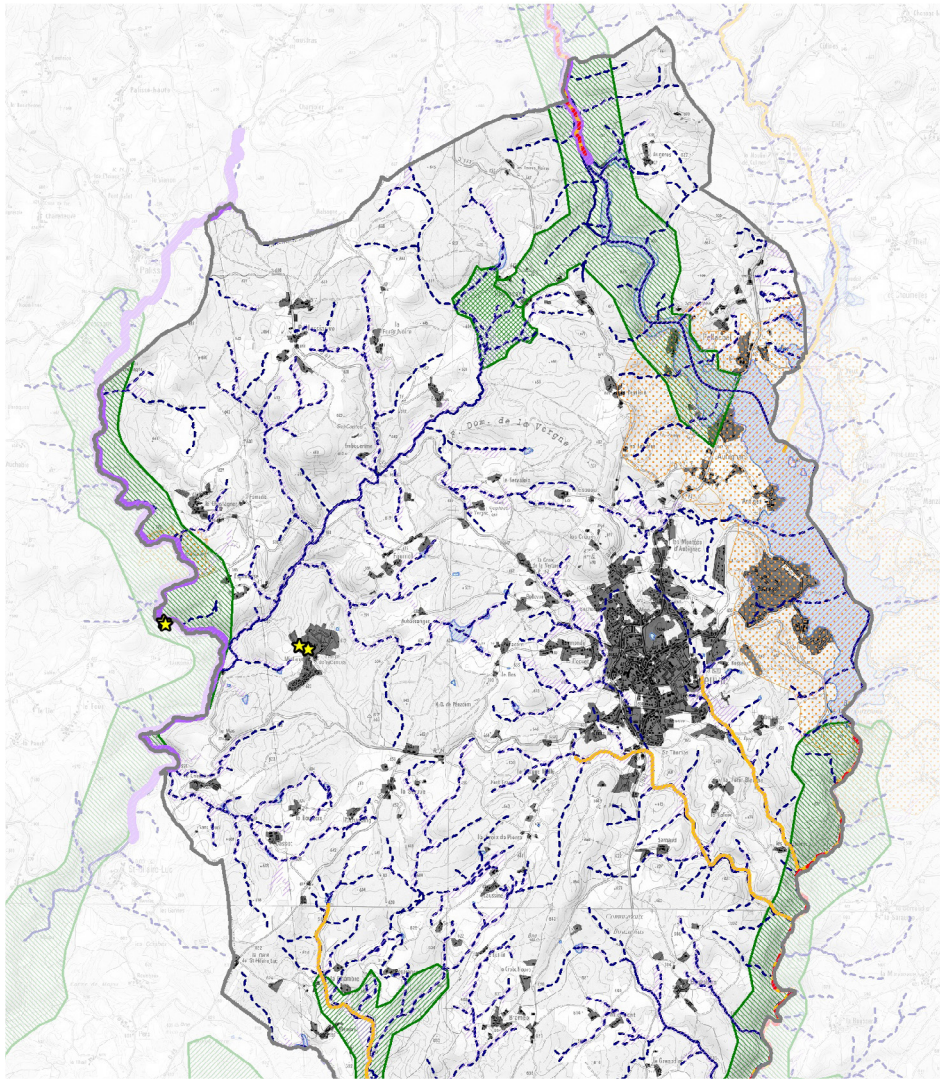
Le développement urbain a été peu marqué entre 2004 et 2015 : en effet, si onze 11 ha ont été artificialisés entre 2004 et 2015, la moitié a concerné des dents creuses du bourg, sans consommation d'espaces naturels ou agricoles. Seuls 1,5 ha de forêt et 3, de prairie ont disparu au profit de l'urbanisation sur cette période.

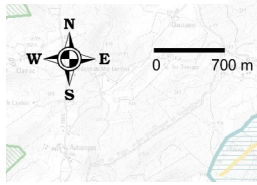
Cependant, ces chiffres mesurés doivent être nuancés en effet si seulement 36 nouvelles maisons ont vu le jour sur la décennie analysée (dont 32 dans le bourg), la taille moyenne des parcelles est élevée, bien plus que la moyenne nationale (2 100 m² contre 1 800 m²) et en augmentation, en particulier dans les hameaux (jusqu'à 5 000 m² à Bouzabias par exemple, en dehors même du noyau bâti selon un modèle d'urbanisation diffuse).

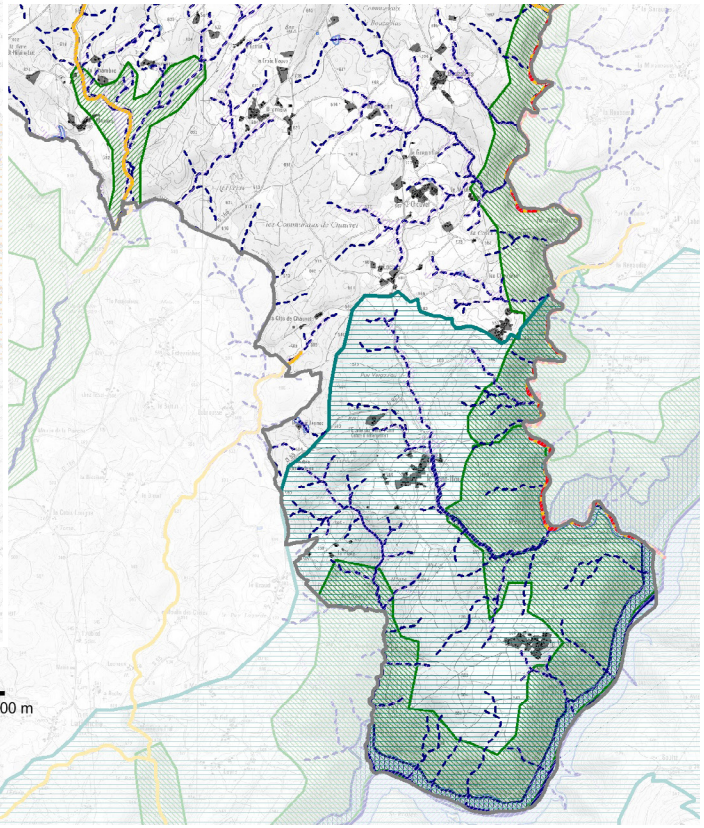
B. La domination de la forêt

Les milieux forestiers sont largement dominants, le taux de boisement du territoire étant presque deux fois plus élevé que le taux régional, lui même légèrement plus élevé que le taux national (62% contre 33% et à peine 31%). Cependant leur richesse écologique est variable selon qu'il s'agit des massifs récents (dont l'extension s'est faite aux dépends des espaces agricoles) peu diversifiés (Douglas, et Epicéas communs essentiellement) des plateaux et des vallées peu encaissées, dont la vocation est résolument tournée vers l'exploitation forestière, ou des grands massifs de feuillus des versants pentus des gorges profondes de la Dordogne et de la Triouzoune, et qui constituent à l'heure actuelle un habitat majeur d'intérêt national pour de très nombreuses espèces d'oiseaux (Aigle botté, le Circaète Jean-le-Blanc et Milan royal), chauves-souris ou insectes patrimoniaux. Ces derniers sont couverts par le site Natura 2000 des Gorges de la Dordogne et jouent un rôle essentiel dans la structure de la Trame Verte et bleue (TVB).

Inventaires et protections du patrimoine naturel







Parcelles fortement artificialisées

Plan d'eau

Cours d'eau permanent

Cours d'eau temporaire

Inventaires et protections du patrimoine naturel

Zone humide (Epidor)

Site Natura 2000 : ZPS

Site Natura 2000 : ZSC

ZNIEFF de type I

ZNIEFF de type II

Site inscrit

Rivière classée

Rivière classée (liste 1)

Rivière classée (liste 2)

Arbre remarquable du Limousin

IGN INSTITUT NATIONAL DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE ET FORESTIÈRE

Fonds de plans : BD Topo, IGN - Scan 25, IGN
Sources : BD Topo, IGN - RPG, 2012
- CREN - DREAL - PNR

C. Les milieux humides

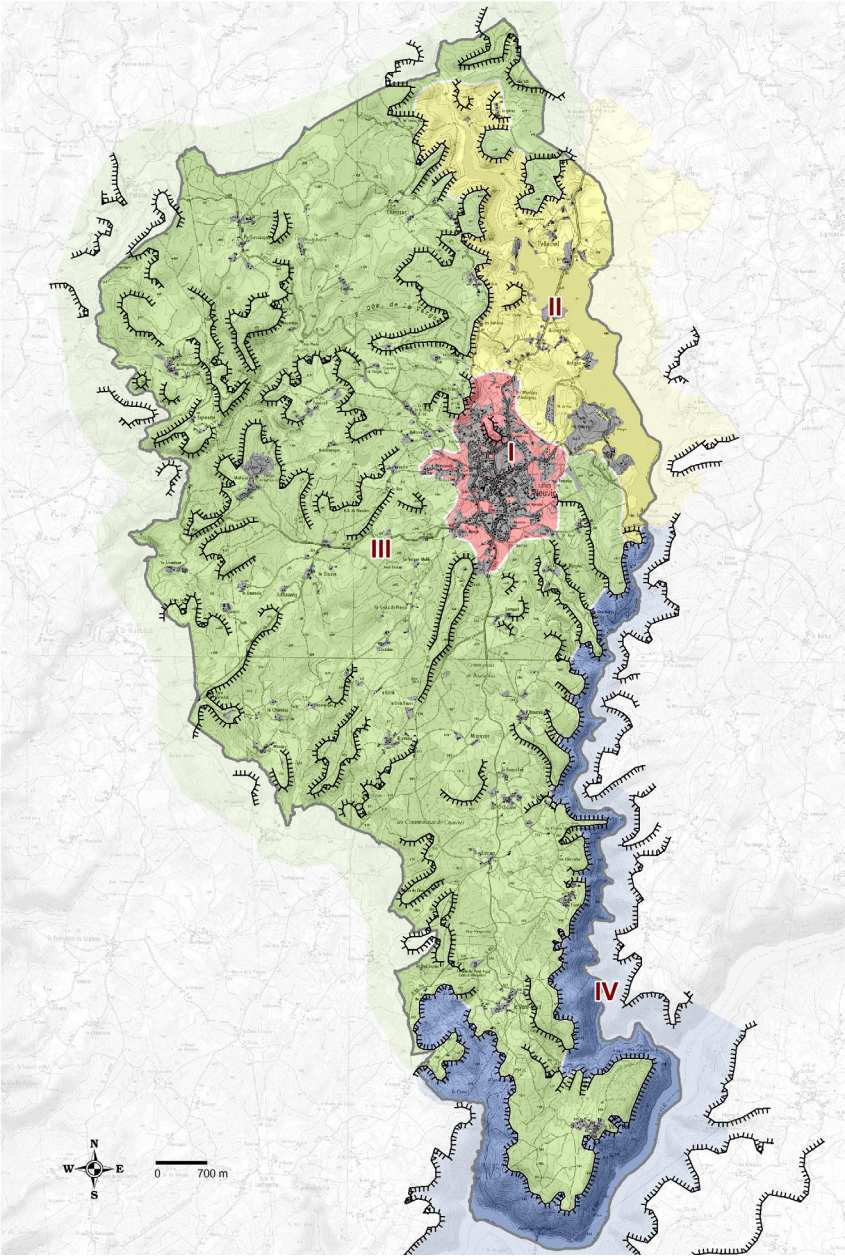
Ils sont également très présents sur le territoire communal, sous différentes formes et présentent eux-aussi une richesse en biodiversité variable :

- la commune est encadrée par les profondes vallées en gorges de la Dordogne au sud, de la Triouzoune à l'est et du Vianon à l'ouest à partir desquelles de nombreux affluents de petites tailles constituent un chevelu hydrographique très dense qui s'écoule principalement vers le sud, en direction de la Dordogne. Ces vallées au patrimoine remarquable sont largement repérées par les inventaires et protections réglementaires (ZNIEFF et Natura 2000 des Gorges de la Dordogne et des ruisseaux de Neuvic en ce qui concerne le ruisseau du Vent Haut) ;
- les zones humides, très présentes le long du chevelu hydrographique (400 ha) sont essentiellement constituées de prairies à joncs. Autour de Cheyssac on trouve une mosaïque de différents types de zones humides (prairies paratourbeuses, landes humides) qui hébergent plusieurs plantes rares et protégées, inventoriées dans le cadre des ZNIEFF ;
- le lac de barrage de la Triouzoune présente un intérêt écologique faible du fait des perturbations liés au marnage important comme aux activités nautiques. Néanmoins, la mise en place d'une gestion différenciée sur la partie amont du lac de Neuvic (zone du *Coudeil*, commune de Liginiac) permet de supprimer les impacts du marnage sur cette partie du lac et de favoriser le développement d'une flore et d'une faune diversifiée.

D. Les espaces agricoles

Peu marqué par le bocage, le territoire réserve une part plutôt faible à l'agriculture, marquée par l'élevage bovin extensif. Les prairies permanentes (40% de la SAU) sont en diminution (50% de la SAU en 2010).

Unités paysagères



Parcelles fortement artificialisées

Unités paysagères

- Paysage urbain du bourg
- Paysage ouvert de nature et tourisme autour du lac
- Paysage fermé du plateau forestier et agricole
- Paysage fermé des gorges encaissées

IGN INSTITUT NATIONAL DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE ET FORESTIÈRE

Fonds de plans : BD Topo, IGN - Scan 25, IGN
Sources : analyse de terrain, 2015

E. Les paysages

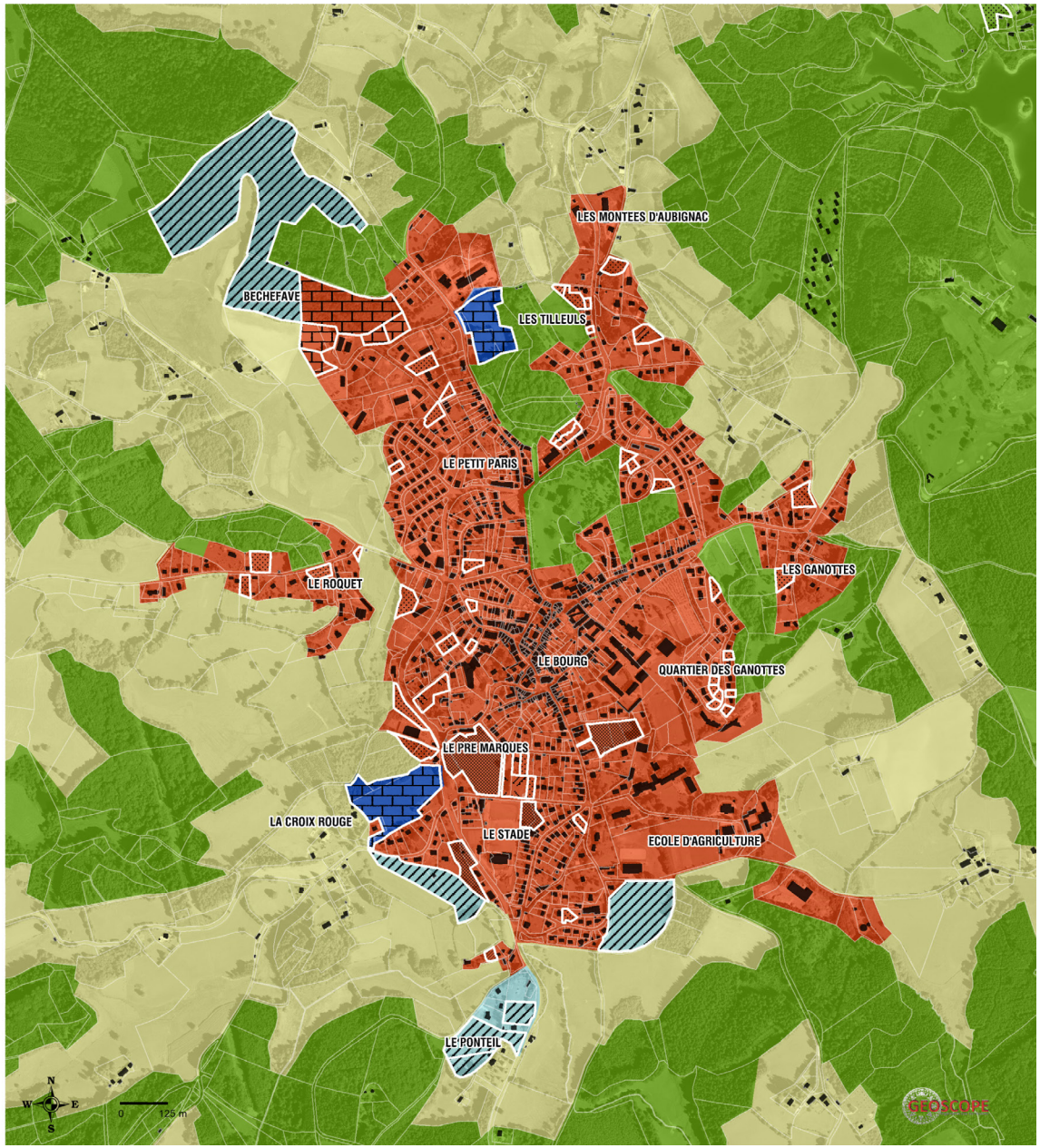
Les paysages neuvicois, à la jonction de l'unité paysagère des hauts plateaux corréziens (l'essentiel du territoire) et de celle des Gorges de la Dordogne et de ses affluents, sont en large partie marqués par la présence forte des espaces boisés : au sein de ceux-ci, de la limite nord de la commune jusqu'au vent Bas, les forêts et la relative homogénéité des reliefs génèrent peu de vues lointaines, et entraîne une perception paysagère globale fermée. Au sein de ce massif, les villages et hameaux sont implantés en clairières, et semblent chacun isolé : il y a peu de vues réciproques entre hameaux. En limite sud et ouest, l'escarpement important des vallées boisées de la Dordogne et de la Triouzoune offrent un aspect naturel à ce secteur, même si la morphologie des lieux est largement anthropique du fait de la construction des barrages.

En dehors de ces paysages homogènes, le caractère naturel des rives du Lac est beaucoup moins marqué, du fait des travaux d'aménagement des berges dès la mise en service du barrage de la Triouzoune. Au fil du temps, de nombreux équipements et installations ont émergé sur cet espace ouvert.

F. La Trame Verte et Bleue

Le mouvement de densification du tissu urbain de l'agglomération observé ces dernières années limitent les fragmentations de la TVB : le développement urbain, concentré sur l'agglomération, le Mialaret, les berges du lac (1/3 nord de la commune) s'est opéré finalement à distance des réservoirs de biodiversité remarquables du territoire (2/3 sud).

Potentiel constructible dans l'agglomération



Zones du PLU

- U
- 1AU
- 2AU
- A
- N

Potentiel constructible

- avec OAP
- avec SPM
- sous maîtrise publique
- en opération individuelle
- fermé à l'urbanisation (2AU)

IGN

Fonds de plans : Orthophoto 2014, IGN - Cadastre, DGFIP

III. MESURES PRISES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A. Limiter l'urbanisation

La principale mesure a consisté lors de l'élaboration du règlement graphique à limiter le nombre de secteurs ouverts à l'urbanisation, ainsi que leurs surfaces : de cette façon, l'artificialisation des sols et les risques de ruissellement qui en découlent comme la destruction des milieux et la consommation des espaces sont limités. La zone urbaine est donc réduite avant tout à l'agglomération et - à des fins touristiques - aux abords du Lac. Trois autre secteurs de taille modeste permettent l'urbanisation en dent creuse de noyaux bâti existants (Vent Bas et au Mialaret) ou de petite extensions pour des projets touristiques précis (Raulhac).

Dans le même objectif, la densification est l'outil principal pour limiter l'extension de la tâche urbaine qui est par conséquent limitée. Dans l'espace urbain à forte mixité fonctionnel, la priorité est mise sur la réhabilitation du vacant et le comblement des dents creuses. La densification des espaces économiques et d'équipements est mise en avant. Enfin, les nouvelles constructions agricoles sont concentrées dans les noyaux bâtis et les fermes existants.

Les seules extensions prévues se limitent :

- en frange de l'enveloppe urbaine, par deux nouveaux secteurs résidentiels seulement dont un pour l'aménagement d'un lieu de vie et/ou de vacances pour les personnes handicapées ou en perte d'autonomie et leur familles, et l'autre pour l'accueil d'une dizaine de logements sur lesquels sont prévus des OAP qui mettent en avant leur compacité, leur densification et leur connexions aux espaces et services publics par des cheminements doux ;
- en limite nord, une extension de 5 ha de la zone d'activités ;
- à Raulhac et Aubignac, deux extensions mesurées pour des projets touristiques (7,2 ha).

Ainsi, et conformément au PADD, la réduction de la taille moyenne des parcelle devient un objectif réalisable (800 à 1 000 m² par logement dans le centre-bourg ; 1 500 à 1 800 m² par logement dans l'espace périurbain du bourg ; 1 500 m² en moyenne par logement au Vent Bas).

B. Protéger et valoriser les milieux naturels

89% du territoire communal sont couverts d'espaces naturels, dont certains ont été repérés comme remarquables (trois sites Natura 2000 des Ruisseaux de la région de Neuvic et des Gorges de la Dordogne et de la Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents ; ZNIEFF ; arbres remarquables ; parc du Château). Le document permet de concilier leur protection et leur valorisation à des fins économiques. Ainsi, le classement en Np des espaces les plus sensibles rend impossible leur urbanisation mais autorise les aménagements légers pour les cheminements doux, alors que le classement en Na autorise les constructions liées à l'exploitation forestière, le bois étant une richesse abondante de la commune et facilement exploitable. De même, le classement en zone Ap permet la protection des milieux prairiaux maintenus et entretenus par l'activité agricole.

Un EBC surfacique recouvrant les pentes boisés de la vallée de la Dordogne et affluents repérées par le site Nature 2000 Gorges de la Dordogne comme habitat de l'Aigle botté, du Circaète Jean-le-Blanc et du Milan royal empêche les défrichements.

Parallèlement à la protection de ces grands réservoirs écologiques, une attention particulière a été portée à la déclinaison d'une trame de corridors écologiques incluant toutes les zones humides et l'ensemble des ripisylves de la Triouzoune, du Vianon, des affluents de la Dordogne, de l'Embouérine et en général du réseau de ruisseaux ainsi que certaines haies qui permettent les circulations de la faune des milieux des prairies.

Au sein d'un grand espace plus ouvert, la zone Nt du Lac permet la mise en valeur des avantages liés à la proximité et aux espaces naturels qui l'entourent, même s'ils sont de moindre richesse. De la même façon, et afin de colorer davantage encore le tourisme neuvicois d'une teinte verte (éco-tourisme), la zone Nt est limitée en surface et incluse dans une large zone Na.

C. Préserver les paysages

La combinaison entre une histoire ancienne et des espaces naturels variés et remarquables accorde à la commune une richesse paysagère que la municipalité souhaite protéger et sur laquelle elle envisage de baser son développement futur. Le projet entend alors :

- ne plus rendre possible le mitage des paysages, en limitant le nombre de noyaux bâtis ouverts à l'urbanisation et en privilégiant leur densification ;
- conserver les ouvertures sur le lac par la protection de ses berges et leur classement en zone N (Na ou Nt) ;
- aménager des filtres visuels afin de limiter les incidences négatives des espaces d'activités (y compris des bâtiments agricoles) ou de préserver les perceptions en entrée de ville ;
- protéger les éléments du patrimoine culturel les plus remarquables dans le bourg comme dans les espaces ruraux ;
- protéger des éléments paysagers type parc du Château, ruines de Pénacorn etc.

Au final, si l'ensemble des mesures prises dans le document nous permettent de conclure que les incidences négatives de celui-ci sur l'environnement sont faibles, deux bémols néanmoins sont apportés :

- le document de planification résulte en effet d'un compromis dans lesquels interviennent plusieurs variantes, parfois antinomiques. L'extension de la zone d'activités s'accommode plutôt mal de la protection de l'environnement : consommation d'espace, risques de pollutions, dégradation paysagère, etc., les impacts peuvent s'avérer fort préjudiciables, même si tout a été mis en place dans le document pour les limiter (insertion paysagère, plantations de haie, etc.) ;
- la municipalité a souhaité, par l'utilisation de zones 2AU, dessiner schématiquement le mouvement de développement urbain qu'elle souhaite donner à la commune dans un avenir plus lointain. Cependant, il résulte de ses choix une surface prévue très vaste (plus de 20 ha) qui là encore serait préjudiciable à l'environnement.

IV. MÉTHODE D'ÉLABORATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a été conduite de manière itérative tout au long de la mission par Julien Barataud, expert naturaliste ; Elise Henrot, géographe ; Gwenaëlle Ory, ancienne agricultrice.

L'essentiel du travail a consisté en analyses de terrain, à de multiples étapes et en particulier au moment de l'état initial de l'environnement afin de repérer les enjeux environnementaux du territoire communal ; puis lors du zonage, pour en limiter au maximum les effets négatifs sur l'environnement ; enfin, après le zonage pour apporter les modifications possibles et finales permettant la réduction des incidences négatives du document sur l'environnement.

Ce travail de terrain a été complété par une documentation technique étoffée dont les principales sources sont déclinées au niveau de chaque chapitre du rapport de présentation, notamment dans le volet 1.

La mobilisation du SIG a également été essentielle en permettant la superposition de très nombreuses données spatialisables fournies par les multiples acteurs (CEN, DDT, EPIDOR...), sources en ligne sur Internet (DREAL, SDAGE, Géolimousin, BRGM, archives départementales, base : Mérimée, BASIAS, BASOL, iREP, Georisques...), comme produites par nous même (boisements anciens de feuillus par photo-interprétation et visites de terrain, bois et prairies en 2004 et en 2014 par photo-interprétation, identification des bâtiments agricoles, typologie des espaces bâtis,...).

Trois principales méthodes ont permis de conduire à l'évaluation environnementale :

- Pour analyser la consommation d'espace naturel, agricole et forestier, le SIG est fortement mobilisé :
  - saisie manuelle à la parcelle (voir à la partie de parcelle) de l'utilisation des sols à partir de l'orthophotographie la plus récente disponible au moment du diagnostic (2014) et du cadastre le plus récent (complété par les information communale sur les derniers permis de construire) : toutes les parcelles bâties et leurs jardins d'agrément en précisant la vocation de l'urbanisation (résidentielle, agricole, commerces ou

autres activités, équipements…) ; toutes les prairies et les cultures ; tous les bois, bosquets et haies ; tous les plans d'eau ;

- 4 couches d'information sont obtenues pour l'année 2014 mises à jours avec le cadastre et les dernières autorisations d'urbanisme : l'urbanisation, les terres agricoles, les espaces naturels boisés et les plans d'eau ;
- depuis ces 4 couches d'information de 2014 les mêmes informations sont saisies pour la période antérieure la plus proche de 10 ans à partir de l'orthophotographie (2004) pour obtenir alors l'utilisation des sols 10 ans auparavant ;
- Le croisement de ces 2 séries de 4 couches permet d'obtenir une dernière série de couche d'information en supprimant pour chaque type d'utilisation des sols de la période la plus récente, l'utilisation des sols la plus ancienne, obtenant ainsi la quantité et la localisation de chaque type d'utilisation des sols qui a évolué au cours de la décennie ;
- cette méthode permet de connaître exactement la consommation d'espace liée à l'urbanisation en fonction du type d'urbanisation, information indispensable pour permettre aux élus de s'engager dans le PADD sur des valeurs réalistes de réduction de la consommation de l'espace.

- Pour affiner la Trame Verte et Bleue, les étapes suivantes ont été réalisées :
  - une comparaison des photos aériennes de 1960 avec les photos actuelles ont permis d'identifier les boisements ayant perduré depuis cette période et possédant donc un caractère assez ancien ;
  - la superposition de données SIG issues : du SRCE (réservoirs de biodiversité forestiers et corridors écologiques identifiés), de l'inventaire des zones à dominante humide produites par EPIDOR ;
  - un travail de vérification de terrain afin d'identifier les boisements les plus intéressants pour la biodiversité (âge des arbres, présence de bois mort, diversité des strates…) et la nature effective des zones humides inventoriées.
- Pour prendre au mieux en compte le paysage urbain et donc pour définir les règles concernant les caractéristiques architecturales, les principales étapes ont été :
  - une analyse fine de l'existant observé lors des visites de terrain ;

- la prise en compte de documents existants : PLU en vigueur, nuancier régional pour les murs établi par le CAUE 23... ;
- la prise en compte des préconisations des personnes publiques associées et consultées compétentes en la matière (UDAP, CAUE...) de façon à intégrer la commune dans une entité territoriale plus large et de fait à contribuer à renforcer la cohérence de celle-ci.

Quelques difficultés peuvent être rapportées. Elles relèvent essentiellement de la difficulté à obtenir certaines données :

- du coût d'acquisition de la BD Forêt qui ne fait pas partie des données RGE susceptibles d'être mises gratuitement à disposition de la commune ou de la communauté de communes pour les missions de service public et qui n'a donc pas pu être mobilisée ;
- l'Agence Régionale de la Santé n'a pas transmis les fichiers SIG des périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable.