



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme intercommunal
de Dordogne-Eyraud-Lidoire (Dordogne) par
déclaration de projet relative au développement
touristique sur la commune de Saint-Georges-Blancaneix**

n°MRAe 2017ANA54

dossier PP-2017-4469

Porteur du Plan : Communauté d'Agglomération bergeracoise

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 13/02/2016

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 23/03/2017

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 aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

I - Contexte général.

La commune de Saint-Georges-Blancaneix est située au nord-ouest de la commune de Bergerac, à proximité du département de la Gironde. D'une superficie de 1 362 ha, sa population est de 226 habitants (source INSEE 2014).

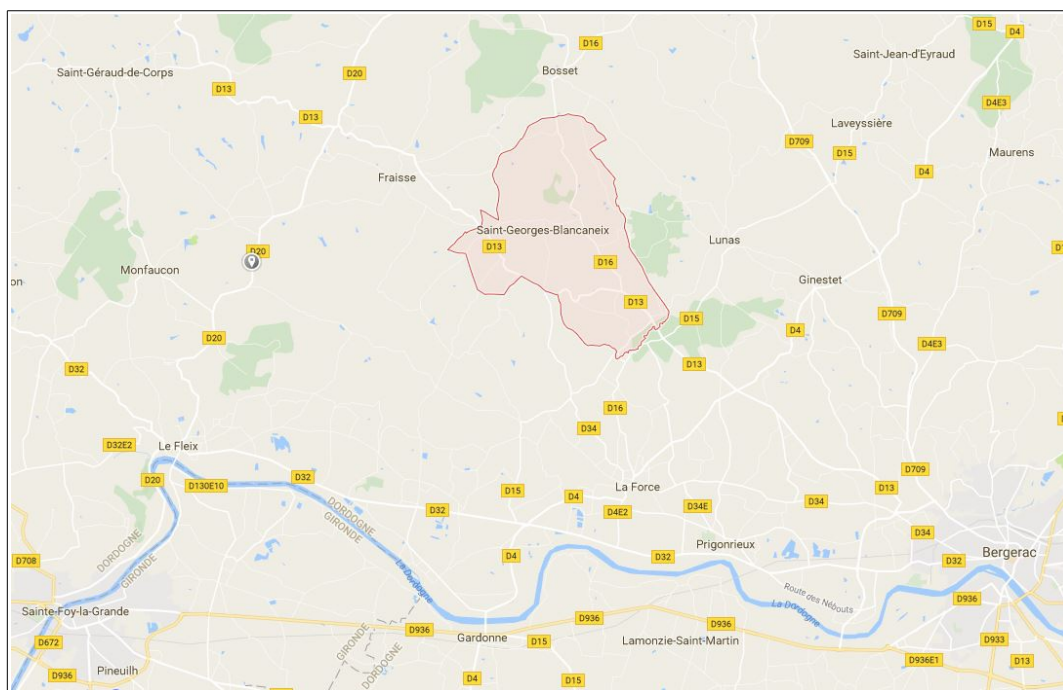
La commune est couverte par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Dordogne-Eyraud-Lidoire approuvé le 15 décembre 2014. La Communauté d'agglomération bergeracoise (38 communes, 60 812 habitants), compétente en matière de document d'urbanisme, a décidé d'engager une procédure de mise en compatibilité dans le but de permettre le développement d'équipements touristiques.

Le territoire de la commune de Saint-Georges-Blancaneix n'est couvert par aucun site Natura 2000 mais le territoire du PLUi Dordogne-Eyraud-Lidoire comprend, pour partie, le site Natura 2000 de « la Dordogne » (FR7200660). La mise en compatibilité est donc soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme rappelées ci-après, le présent avis de l'Autorité environnementale ne porte que sur les dispositions de mise en compatibilité afin de permettre la réalisation du projet.

Article L. 300-6 du Code de l'urbanisme (extrait)

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

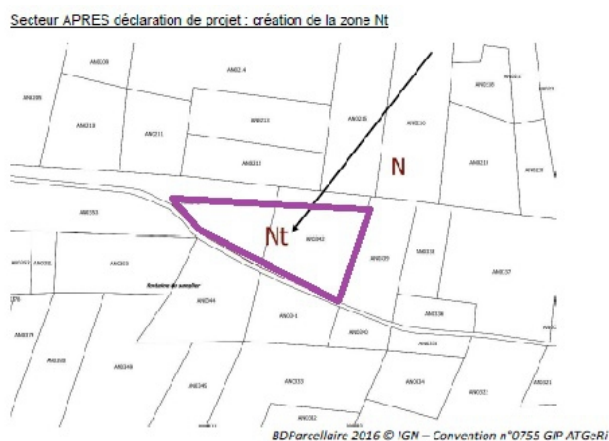
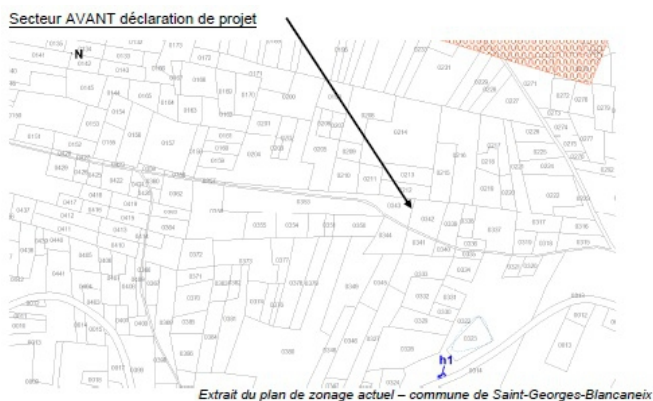


Localisation de la commune de Saint-Georges-Blancaneix (Source : Google Maps)

II - Objet de la mise en compatibilité.

Afin de permettre l'implantation d'un projet touristique sur la commune de Saint-Georges-Blancaneix, la communauté d'agglomération souhaite créer une zone à vocation touristique Nt sur 0,3 hectare dans un secteur actuellement zoné en zone naturelle N. Cette opération est située au sud-est de la commune, au cœur de la forêt du Landais.

Le projet touristique consiste en l'implantation de trois hébergements touristiques dits « insolites » dont une cabane perchée dans les arbres et deux autres structures non définies dans le dossier.



Règlement graphique du PLU avant et après mise en compatibilité (Source : dossier de mise en compatibilité).

III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité.

La notice de présentation contient l'ensemble des informations exigées par le Code de l'urbanisme. Le dossier est lisible et bien illustré. Il pourrait toutefois être rendu plus accessible sur la démonstration de l'intérêt général du projet, annoncée dans le titre de la deuxième partie mais traitée uniquement dans la quatrième partie. Ces développements pourraient, par ailleurs, être utilement complétés pour conforter la démonstration, les explications proposées étant très succinctes.

Le projet est éloigné du site Natura 2000 du territoire intercommunal : la Dordogne est en effet située à plus de 6 kilomètres du site retenu.

Le dossier reprend des éléments d'inventaires naturalistes issus d'une étude relativement récente (septembre 2015) et élaborée à une plus grande échelle, car il s'agit d'une étude d'aménagement foncier agricole et forestier sur l'ensemble de la commune de Saint-Georges-Blancaneix. Les enjeux naturels semblent dès lors correctement identifiés, notamment la présence sur ou à proximité du site d'espèces protégées : chiroptères et amphibiens. Néanmoins, aucune visite de terrain spécifique au site ne semble avoir été réalisée pour confirmer ou préciser l'inventaire de septembre 2015. Les incidences potentielles du projet sur les espèces pré-citées sont donc difficiles à évaluer précisément. Le dossier conclut que « l'activité d'hébergement attendue sur ce site n'est pas en inadéquation avec les espèces présentes » sans détailler le raisonnement ayant induit cette affirmation. L'absence de précision sur les deux hébergements autres que la cabane perchée, notamment leur emprise au sol, ne permet pas de considérer que la prise en compte des enjeux environnementaux est suffisante. Les incidences potentielles des phases travaux auraient également dû être évoquées.

Par ailleurs, le site d'implantation retenu est situé en zone d'aléa fort par rapport au risque incendie de forêt, selon la cartographie « Approche de la zone sensible au risque d'incendie de forêt en Dordogne » document public disponible notamment sur le site internet de la préfecture de Dordogne mais non cité dans le document objet du présent avis. L'échelle départementale d'élaboration de ce document aurait nécessité une analyse locale précise. Dès lors, la création d'hébergement touristique sur le site du projet pourrait être de nature à augmenter l'exposition au risque des biens et des personnes. Le dossier n'expose aucune recherche d'évitement global de ce risque au travers du choix d'implantation et se limite à une description des équipements de défense incendie programmés (retenue d'eau et extincteurs). Il devrait donc être complété.

Les enjeux paysagers sont sommairement traités : présentation de prises de vue proches mais pas de co-visibilités lointaines éventuelles, absence d'une présentation des principes d'aménagement du site touristique en phase d'exploitation...

La modification apportée au règlement écrit (hauteur maximale des constructions en secteur Nt portée de 5 à 10 mètres) s'appliquera à l'ensemble des zones Nt du PLU intercommunal, sans que les impacts de cette évolution de règle soient évoqués ni déductibles dans la mesure où le nombre total de secteurs Nt du PLU intercommunal n'est pas cité.

Enfin, le dossier indique que le site ne sera pas desservi par l'eau potable et envisage l'utilisation de bouteilles d'eau potable pour l'alimentation et d'un puits pour les douches. Ces dispositions ne sont pas cohérentes avec l'article 4 de la zone N (qui s'applique faute de précision aux secteurs Nt) qui indique que

« toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. ». De plus, l'utilisation d'un puits pour les douches n'est pas conforme avec l'article 15 du règlement sanitaire départemental.

IV - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

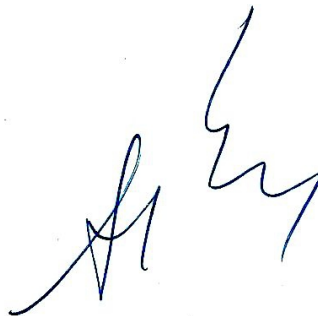
Le projet de mise en compatibilité du PLUi Dordogne-Eyraud-Lidoire a pour objectif de permettre l'implantation du projet touristique sur la commune de Saint-Georges-Blancaneix.

Le dossier présenté devrait être complété afin de pouvoir évaluer les impacts potentiels du projet sur l'environnement, notamment au regard des enjeux soulevés relatifs à des espèces protégées de chiroptères et d'amphibiens. La prise en compte du risque incendie, dès le choix d'implantation du projet, n'est pas traitée de manière suffisante dans le dossier et devrait donc être améliorée.

Le choix du site induit une sensibilité particulière du projet sur l'eau potable et le risque incendie. Le dossier ne permet pas d'appréhender les modalités de sélection de l'implantation retenue au regard de ces thématiques et devrait donc être complété.

Par ailleurs, les impacts de la modification du règlement écrit pour l'ensemble des secteurs Nt du PLU intercommunal devraient également être évalués.

Le Membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO