



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision de la Carte Communale
de la commune de Peyzac-le-Moustier (Dordogne)**

n°MRAe : 2017ANA166

dossier PP-2017-5304

Porteur du Plan : Communauté de communes de la Vallée de l'Homme

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 25 août 2017

Avis de l'Agence régionale de santé : 7 septembre 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 à la décision du 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 22 novembre 2017 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

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.

quelques commerces de proximité.

La commune n'a plus une vocation agricole aussi marquée qu'auparavant. La dernière exploitation dont le siège était situé sur le territoire communal a cessé son activité en 2015. Selon les données communales, plus de 100 hectares de surfaces agricoles sont encore exploitées par des agriculteurs des communes voisines.

Le **parc de logements** et son évolution sont clairement analysés. On note la forte proportion de résidences secondaires (37 % source INSEE 2014).

L'analyse de la **consommation d'espace** montre que le mitage du territoire par l'urbanisation s'est poursuivi lors de la dernière décennie du fait d'une carte communale surdimensionnée, et fait ressortir une consommation d'espace de l'ordre de 6,4 hectares sur la période 2001 à 2013.

L'analyse de l'**état initial de l'environnement** reprend la grande majorité des thématiques environnementales de manière proportionnée aux enjeux, sans toutefois les mettre en relation.

Ainsi les **zones naturelles protégées** (site Natura 2000, site classé, ZNIEFF¹) sont bien recensées et décrites, tout comme le riche patrimoine de la commune (plusieurs monuments historiques et zone d'archéologie préventive).

La **trame verte et bleue** n'est pas étudiée à l'échelle communale, le rapport comportant uniquement une carte au niveau de l'ex-région Aquitaine. Les références au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) devraient être mises à jour suite à son annulation par le tribunal administratif de Bordeaux en date du 13 juin 2017. Il conviendrait de supprimer les mentions qui y sont faites dans l'ensemble du rapport de présentation et d'indiquer la source, ainsi que la méthode utilisée, pour établir la trame verte et bleue d'importance supra-communale au sein du rapport de présentation.

Le **paysage** fait l'objet d'une analyse particulièrement descriptive et documentée, qui se base notamment sur l'Atlas des paysages de la Dordogne.

En matière de **ressource en eau**, le rapport de présentation est descriptif. Il est nécessaire de connaître les données sur les capacités résiduelles des captages et sur le rendement du réseau. Ces éléments doivent être intégrés dans le rapport de présentation afin de permettre d'apprécier la faisabilité du projet communal.

En matière de **d'assainissement**, la commune n'est pas équipée de dispositif d'assainissement collectif. Le schéma directeur d'assainissement adopté en 2004 prévoyait la création d'un réseau collectif, mais ce schéma va être mis en révision afin de revenir sur ce projet, dont la réalisation s'avère finalement difficile et trop coûteuse selon le rapport de présentation.

Il aurait été nécessaire de compléter les informations présentées par une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome ainsi que par des informations précises sur le contrôle des installations d'assainissement autonome. De ce point de vue, une éventuelle atteinte à l'environnement n'est pas anticipée, d'autant qu'il ne sera pas possible de suivre d'évolution dans le temps faute de données initiales.

En matière de **risques**, la commune est concernée par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé le 20 décembre 2000 sur le bassin de la Vézère en cours de révision, ainsi que par un plan particulier d'intervention (PPI) relatif à la rupture de barrage de Monceaux-la-Violle, implanté sur la rivière Vézère, approuvé le 21 décembre 2009. L'explication de ces risques est illustrée par des cartographies. D'autre part, la commune a prévu l'implantation de poteaux incendies supplémentaires afin de mieux assurer la défense incendie.

À titre plus général, bien qu'une **carte de synthèse** clôture l'état initial de l'environnement en repérant les enjeux majeurs pour le territoire communal, la matérialisation des zones ouvertes à l'urbanisation aurait permis d'améliorer la compréhension spatiale du projet de carte communale.

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

Les enjeux principaux du projet de révision sont de réduire les **surfaces constructibles disponibles** par rapport à la carte communale actuelle, pour les remettre en cohérence avec les besoins réels de développement communal, et d'intégrer la préservation des enjeux environnementaux en évitant les sites Natura 2000.

La superficie constructible disponible dans le projet de carte communale révisé est ainsi d'environ 4,8 ha. Au global, la surface urbaine potentielle² de la commune, qui était de 96 ha dans l'ancien document d'urbanisme, est réduite à 21 ha dans le présent projet. Le nouveau zonage prévoit la suppression de la quasi-totalité des parcelles constructibles incluses dans des périmètres Natura 2000 et reclasse 75 ha en zone naturelle.

Par ailleurs l'analyse des **besoins en logement** fait bien référence au calcul du « point mort » qui permet d'évaluer les besoins en logements en l'absence de croissance ou décroissance démographique, l'analyse

1 ZNIEFF : zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

2 Somme des surfaces déjà urbanisées et des surfaces ouvertes à la construction.

comprend également une part de résorption de la vacance (quatre logements).

Le rapport de présentation fixe à environ 50 logements le potentiel réalisable sur les emprises foncières ouvertes à l'urbanisation. Ce calcul repose sur une densité très faible d'environ 5 à 6 logements par hectare, sans explication sur l'application d'un probable coefficient de rétention foncière.

L'accueil d'environ 50 nouveaux habitants d'ici 2027 correspond à un taux d'évolution démographique comparable à celui des dernières années.

L'analyse des incidences sur l'environnement de la mise en œuvre de la carte communale repose principalement sur la visite par un naturaliste des sites pressentis comme figurant dans la zone constructible de la carte communale. Cette étude, réalisée à une période propice (printemps-été 2017) s'est attachée à produire des remarques pour chacune des zones comprenant des fonciers disponibles afin de caractériser la sensibilité des milieux et de préconiser des mesures réduisant les impacts éventuels.

Le travail de redéfinition des zones constructibles effectué permet de réduire les impacts du projet sur les milieux naturels, notamment les milieux protégés (Natura 2000, site classé ou ZNIEFF).

Le secteur de La Valette, situé à l'intérieur du site Natura 2000 *Vallées des Beunes*, a été maintenu en zone constructible, malgré une nette réduction de son emprise, sans qu'aucune justification particulière ne permette d'argumenter ce maintien.

L'absence au rapport de présentation de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, mentionnée plus haut, ainsi que des données du dernier contrôle relatif à l'état de fonctionnement des installations autonomes ne permettent pas de conclure à l'absence d'incidences en ce domaine.

Enfin la prise en compte des risques, et notamment du PPRI, a été traduite dans les choix de zonage. Cependant la révision en cours du PPRI risque d'étendre les zones rouges sur le Bourg.

III – Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale.

Le projet de révision de la carte communale de Peyzac-le-Moustier a pour but de recalibrer à la baisse la zone constructible, en attendant l'approbation du PLUi prévu pour fin 2019.

Avant cette échéance, le projet vise à encadrer le développement de la commune avec une perspective d'accueil de 50 habitants supplémentaires à l'horizon 2027. Cette augmentation de population constitue hypothèse qui n'apparaît pas étayée par une analyse approfondie.

L'Autorité environnementale note l'effort de réduction des zones constructibles par rapport à la précédente carte communale ainsi que la volonté d'évitement des sites Natura 2000. Elle relève en revanche que la faible densité projetée, entre 5 à 6 logements par hectare, proche de celle constatée sur les années étudiées (6,4 hectares sur plus de 10 ans), est en contradiction avec l'objectif de consommation économe des espaces.

L'Autorité environnementale considère donc que dans la perspective à étayer d'accueil de 50 habitants supplémentaires à l'horizon 2027, la consommation projetée d'espaces naturels et agricoles de 4,8 hectares doit être réexaminée pour être réduite, sans exclure la question du maintien en zone constructible du secteur de La Valette.

Enfin, le rapport doit être complété par la présentation du diagnostic des installations d'assainissement autonome ainsi que par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome afin de permettre de conclure à l'absence d'incidences en ce domaine.

Le Président de la
MRAe Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN