



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme
de la commune d'Eymet (Dordogne)**

n°MRAe 2018ANA91

dossier PP-2018-6513

Porteur du Plan : Communauté de Communes Portes Sud Périgord

Date de saisine de l'autorité environnementale : 23 avril 2018

Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 4 mai 2018

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 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 19 juillet 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

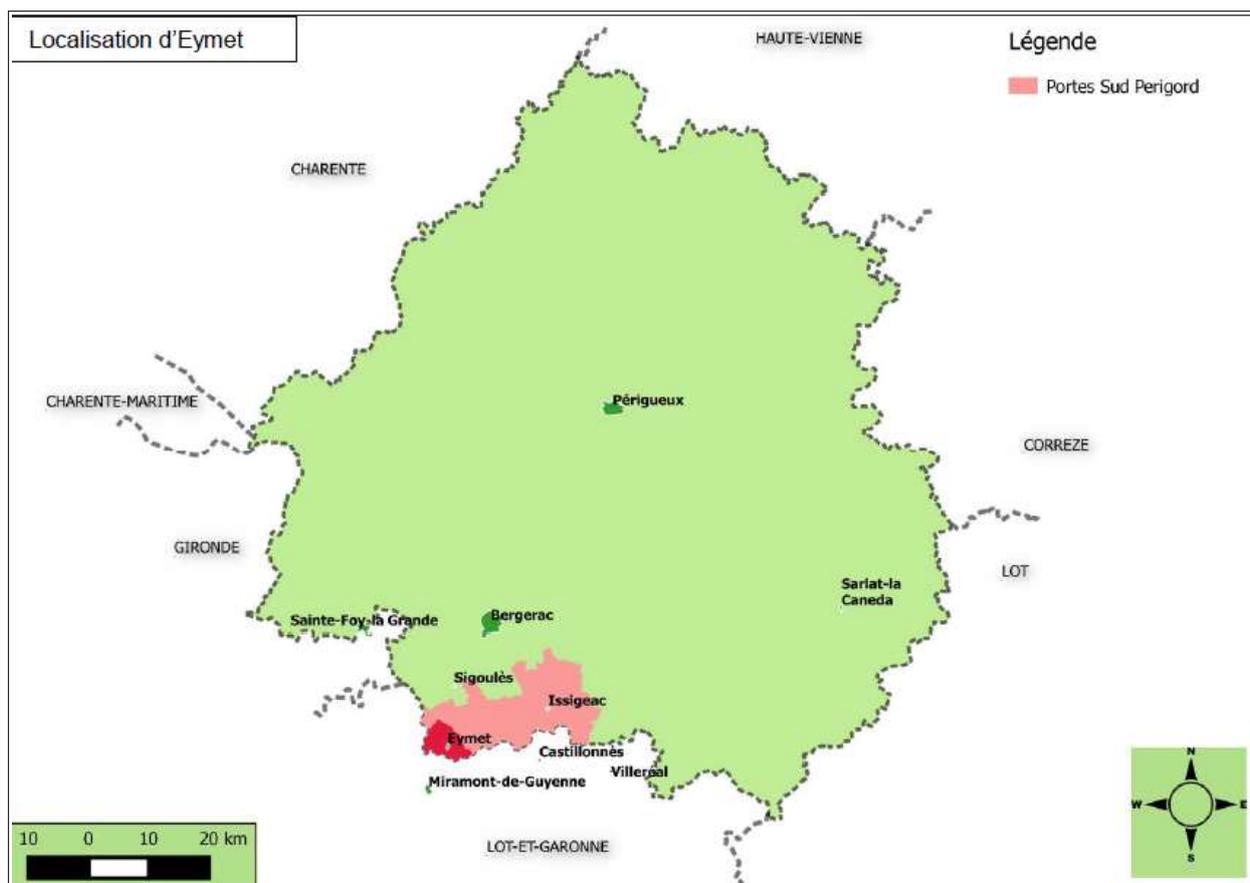
Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Eymet est une commune du département de la Dordogne, située à environ 22 km au sud-ouest de Bergerac et à environ 25 km au nord-est Marmande. D'une superficie de 31,25 km², la commune compte 2 662 habitants (INSEE 2015).

Commune principale de la Communauté de Communes des Portes Sud Périgord, elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Bergerac, approuvé en décembre 2014, qui identifie la commune d'Eymet comme pôle d'équilibre.

Le projet communal envisage l'accueil d'environ 350 habitants à l'horizon 2028. La commune souhaite mobiliser environ 9,7 hectares de zones 1AU pour l'habitat, ainsi que près de 2,8 hectares de zones 1AUE à vocation d'activités.



La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2005, dont elle a engagé la présente procédure de révision en décembre 2010. Le projet de PLU a été arrêté le 26 mars 2018.

La commune d'Eymet est concernée par le site Natura 2000 *Grotte de Saint Sulpice d'Eymet* (FR7200692). Cette grotte est liée à la conservation des chiroptères et se situe sur le territoire communal. À ce titre, la révision du PLU a fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

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

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

Le rapport de présentation est exposé de manière satisfaisante et suffisamment illustrée. Il contient des

synthèses partielles concernant certaines thématiques sous la forme de tableaux atouts/contraintes/opportunités/menaces permettant d'assurer une bonne accessibilité de son contenu pour le public. Il répond globalement aux obligations de contenu issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Bien que placé de manière judicieuse en début de rapport de présentation, le résumé non technique (RNT) présenté au dossier est toutefois très succinct et ne porte que sur l'état initial de l'environnement sans exposer le projet communal et ses incidences prévisibles sur l'environnement. En outre, il ne comprend pas d'illustrations cartographiques permettant une compréhension aisée et globale du projet communal. La Mission Régionale d'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière synthétique et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Le résumé non technique mériterait à ce titre d'être amélioré.

A) Diagnostic territorial, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

1) Diagnostic socio-économique et analyse de la consommation d'espace

Eymet est la commune la plus peuplée de la communauté de communes. Le rapport de présentation fait état d'une croissance de la **population** depuis 2008 qui a suivi une longue période de baisse de la population. Les chiffres les plus récents disponibles à l'INSEE indiquent une croissance accentuée sur la dernière période : 0,7 % par an entre 2010 et 2015. La taille des ménages est particulièrement faible : 2,06 personnes par foyer.

En matière **économique**, la commune est un pôle d'emploi avec une offre commerciale diversifiée et une industrie en plein développement, elle accueille par ailleurs de nombreux touristes venant visiter la bastide. L'agriculture y reste cependant très présente couvrant plus de 65 % du territoire.

En matière de **logement**, le rapport de présentation comprend une analyse détaillée de la vacance de logements (autour de 13 %), situé principalement dans la Bastide et qui fait déjà l'objet d'une politique de résorption par le biais d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale sur les années 2016 à 2019 (OPAH-RR).

Le bilan de la **consommation des espaces naturels et agricoles** sur les dernières années (2005 à 2017) fait apparaître une consommation de plus de 31 hectares qui ont permis la construction de 159 logements (environ 2 000 m² par logement en moyenne) ainsi qu'une consommation de près de 5 hectares pour des activités économiques. Les nouvelles constructions sont localisées grâce à des cartes et l'analyse des zonages révèle qu'elles ont été majoritairement réalisées dans les zones déjà urbanisées U et non pas dans les zones d'urbanisation future 1AU de l'ancien PLU, ce qui démontre l'utilité de réviser l'ancien zonage.

L'étude sur les **capacités de densification et de mutation du bâti** permet, par une analyse détaillée des différents potentiels d'urbanisation dans les zones U et AU de chiffrer au plus près la consommation d'espace projetée en densification et en extension mais le rendu n'est pas assez clairement présenté.

2) État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

La Mission Régionale d'Autorité environnementale souligne l'intérêt de la présence d'une carte de synthèse globale des enjeux écologiques (page 160) qui a pour but de repérer et de hiérarchiser les secteurs du territoire communal en fonction de leur intérêt écologique selon trois niveaux d'intensité. Néanmoins, l'échelle de reproduction de cette carte dans le rapport de présentation gêne sa lisibilité et amoindrit ses apports.

a/ Les milieux naturels et leur fonctionnalité

Le territoire de la commune comprend plusieurs sites faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection :

- le site **Natura 2000** : Grotte de Saint-Sulpice-d'Eymet (FR7200692)
- deux **ZNIEFF** (Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique)

Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de la **trame verte et bleue** (TVB) ainsi que les enjeux associés notamment aux nombreuses zones humides sont bien identifiés dans le rapport de présentation et traduits au niveau local dans le cadre du repérage des « formations d'intérêt pour la commune ». Ces

analyses sont issues notamment de la carte de localisation du SCoT ainsi que celle du SRCE¹.

b/ Le patrimoine

Le rapport de présentation ne donne pas assez d'informations en matière de sites archéologiques. En effet le projet de règlement fait apparaître des zones spécifiquement dédiées à la préservation d'enjeux patrimoniaux (zones indicées « r ») sans que les enjeux ayant conduit à ce classement ne soient décrits dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Le rapport devrait donc être complété afin de faciliter par la suite la compréhension du zonage proposé.

c/ La ressource en eau et l'assainissement

Les développements du rapport de présentation relatifs à la **ressource en eau** sont insuffisants. Il est en effet 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.

La commune est dotée d'un dispositif d'**assainissement collectif** qui dessert la bastide et son environnement bâti, les informations sur l'état de fonctionnement de la station d'épuration indiquent la nécessité d'une mise aux normes du fait de sa vétusté mais aucun calendrier de réalisation des travaux ou de construction d'une nouvelle station, qui serait a priori localisée sur le secteur de la Palanque, n'est fourni. En ce qui concerne l'assainissement non-collectif, dont relèvent encore aujourd'hui une majorité des espaces urbanisés de la commune, aucune information sur l'état de fonctionnement des dispositifs n'est donnée. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande d'apporter des explications suffisantes en la matière, avec notamment le nombre de dispositifs d'assainissement autonome existants, leur localisation, le bilan de leur fonctionnement issus des contrôles du service public d'assainissement non collectif.**

d/ Les risques, nuisances et pollutions

La commune est soumise notamment au risque inondation (PPRI² vallée du Dropt approuvé par arrêté préfectoral le 19 janvier 2015) et au risque phénomènes souterrains (présence de nombreuses grottes et sources).

B) Projet communal et prise en compte de l'environnement

1) Établissement du projet communal

Le rapport de présentation expose plusieurs hypothèses démographiques sur la période 2015/2028 qui se basent sur plusieurs postulats : une superficie moyenne des terrains de 1 400 m², une taille des ménages en constante baisse (2,03 à 1,98 personnes par foyer selon projection, une rétention foncière de 30 %, un besoin de 50 logements pour maintenir la population).

Ces hypothèses varient entre 150 et 450 nouveaux habitants, en fonction du nombre de logements vacants remis sur le marché (entre 30 et 60 logements) et du nombre de logements à construire (entre 96 et 217 logements) .

Le rapport de présentation indique un taux annuel moyen de croissance de la population de 1,3 % sur la période 2015/2028 alors que les chiffres exposés (2026 habitants en 2015 contre 3016 en 2028) correspondent à un accroissement moindre, de l'ordre de 0,95 % par an, plus proches des 0,7 % par an connus sur la dernière période (2010/2015).

Si l'évolution démographique projetée semble donc cohérente, le rapport de présentation ne fait pas assez référence aux projections du SCoT de Bergerac, qui bien que cité dans les paragraphes sur les documents de cadrage, aurait dû fonder les développements sur le projet communal.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande donc de compléter l'argumentaire relatif au projet, notamment par des références au SCoT, et de reprendre les incohérences constatées dans les données présentées afin d'assurer une meilleure compréhension du projet communal.

1. Schéma Régional de Cohérence Écologique de l'ex-région Aquitaine annulé en 2017.
2. Plan de prévention du risque inondation

2) Consommation d'espaces et prise en compte de l'environnement

Le dossier indique que des études de terrain ont été réalisées par un écologue afin d'évaluer les impacts potentiels sur les sites de développement pressentis à des périodes propices (de mai à septembre sur plusieurs années).

Ces zones sont situées en dehors de la trame verte et bleue communale et des périmètres faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection.

a/ Consommation d'espaces agricoles et naturels

Sont ouverts à l'urbanisation, toutes vocations confondues, en densification et en extension :

- 26,39 hectares en zones U,
- 11,67 hectares en zones AU,
- 0,67 hectares en zones Ah (STECAL³).

Le rapport de présentation ne recense pas de manière assez claire le foncier communal constructible qui s'élève à plus de 38 hectares selon le rapport de présentation. Le tableau récapitulatif page 245 ne dégage pas les surfaces consommées en densification ou en extension. Cette distinction est uniquement faite pour les « principaux secteurs concernés par un développement de l'urbanisme » dans le cadre de l'analyse des impacts. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande de compléter les informations fournies sur la nature des terrains mobilisés (densification/extension) pour toutes les zones urbaines ou à urbaniser afin d'améliorer la compréhension du projet communal et de ses impacts.

De surcroît, le dossier indique que « les espaces maintenus ou devenus constructibles sont situés pour 64 % d'entre eux dans le tissu déjà urbanisé ». Cette affirmation n'est ni justifiée ni cartographiée. Elle n'est par ailleurs pas mise en relation avec les objectifs du SCoT en matière de renouvellement urbain. Les explications fournies doivent donc être complétées.

Enfin, la MRAE considère que la volonté de réduction de la consommation d'espace à hauteur de 30 % (objectif de 1 400 m² et plus 2 000 m² par logement) qui est accompagnée de mesures de maîtrise de la densité des futures constructions dans les OAP⁴ ne permet pas de conclure qu'une consommation d'espace de plus de 38 hectares est « faible » (page 249).

La MRAe note toutefois que l'analyse des impacts potentiels des secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU) met en exergue des enjeux environnementaux associés faibles.

b/ Les STECAL (Ah)

Ces secteurs qui représentent 2,1 hectares pour un potentiel de 0,67 hectares, sont institués sans que leur création soit suffisamment justifiée au regard du projet de développement du PLU qui souhaite un renforcement de la Bastide et stopper la dispersion de l'urbanisation.

De plus, comme indiqué plus avant, seules les principales zones d'urbanisation font l'objet d'une analyse d'incidences, le tableau de synthèse page 271 ne donnant que très peu d'informations sur ces zones Ah.

La MRAe recommande que des informations supplémentaires soient apportées sur ces secteurs, afin de démontrer l'absence d'impacts significatifs sur les milieux.

III. Synthèse de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Eymet vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2028 avec la construction d'environ 200 logements et l'accueil de 350 d'habitants, ainsi que par l'extension des zones d'activités.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale relève la bonne identification des enjeux et la volonté de maîtriser la consommation foncière par rapport au précédent PLU, cependant elle recommande de compléter le dossier en matière d'assainissement autonome ainsi que concernant la répartition des surfaces

3 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

4 Orientation d'aménagement et de programmation

consommées.

L'analyse des incidences des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées devrait également être complétée afin d'assurer une meilleure évaluation des impacts potentiels de la mise en œuvre du PLU.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le membre permanent délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Perron', with a horizontal line underneath the name.

Gilles PERRON