



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 intercommunal (PLUi)
de la Vallée de l'Homme (Dordogne)**

N° MRAe : 2019ANA203

Dossier PP-2019-8583

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

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 10 juillet 2019

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 11 juillet 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 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 7 octobre 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.

Contexte général

La communauté de communes de la Vallée de l'Homme (CCVH) est située au sud est du département de la Dordogne. Elle a été créée le 1^{er} janvier 2014 par fusion des communautés de communes Terre de Cromagnon et Vallée de la Vézère. Le territoire est organisé autour de deux communes principales : Montignac et Le Bugue, auxquelles il faut adjoindre Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac ainsi que les Eyzies.

Elle est encadrée par plusieurs axes routiers majeurs dont l'autoroute A89 Bordeaux-Périgueux-Brive au nord, la route départementale n°47 reliant Périgueux à Sarlat et la voie de la Vallée Bordeaux-Bergerac-Sarlat au sud (route départementale n°710).

D'une superficie de 503 km², la CCVH compte 15 725 habitants en 2016¹ répartis sur 26 communes.



Figure 1: Localisation et Périmètre de la CCVH source dossier

Toutes les communes du territoire sont couvertes par un document d'urbanisme opposable. Le plan local d'urbanisme intercommunal, objet du présent avis viendra se substituer aux plans locaux d'urbanisme, aux cartes communales et intercommunales actuellement en vigueur.

Par délibération du 27 juin 2019, le conseil communautaire a arrêté le projet d'élaboration du PLUi de la Vallée de l'Homme. À l'horizon 2025, ce plan prévoit de porter la population à 16 711 habitants, induisant un besoin de 1876 logements et une consommation d'espaces de 379² ha. Par ailleurs, pour répondre aux besoins en matière de développement économique, la collectivité envisage de mobiliser 29,8³ha.

Le territoire comprenant pour partie six sites Natura 2000 désignés au titre de la directive Habitats : *La Dordogne* (FR7200660), *Les Côteaux calcaires de la vallée de la Dordogne* (FR7200664), *La Vézère* (FR7200781), *Les Côteaux calcaires de la vallée de la Vézère* (FR7200667), *Les Vallées des Beunes* (FR7200666) et *Le Tunnel de Saint-Amand-de-Coly* (FR7200795), l'élaboration du PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale de manière obligatoire.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

1 Selon source INSEE 2016 - dossier complet intercommunalité de la Vallée de l'Homme : site www.insee.fr/statistiques

2 Rapport de présentation, tome 2, pages 112 et 119

3 Rapport de présentation, tome 2, page 124

Remarques générales concernant la qualité des informations contenues dans le document arrêté

Le rapport de présentation (RP) contient les pièces requises aux termes des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Le résumé non technique est succinct et ne synthétise pas l'ensemble du rapport de présentation. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande de compléter le rapport de présentation par un résumé non technique reprenant les principaux éléments du diagnostic, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et de l'explication des choix retenus.**

L'exposé de l'analyse du potentiel constructible et de la densification est insuffisant et manque de lisibilité. Le rapport de présentation devrait être complété par un tableau récapitulatif par commune des terrains identifiés comme susceptibles d'être constructibles au sein de l'enveloppe urbaine, en précisant le nombre de logements escomptés sur la surface disponible, afin de mieux appréhender les choix d'urbanisation en densification et en extension.

Une cartographie ou une analyse de l'ensemble des enjeux du territoire mériterait d'être ajoutée au rapport de présentation afin de visualiser rapidement les secteurs à enjeux écologiques et agricoles.

Par ailleurs, le document ne justifie pas les choix des périodes d'investigations effectuées sur le terrain au regard des périodes favorables pour contacter les espèces faune-flore et pour recenser les habitats naturels.

La partie diagnostic nécessiterait une mise à jour des données INSEE les plus récentes. Des incohérences entre les éléments d'information sur une même thématique sont également à corriger. Ainsi, la commune de Les Eyzies est désignée comme pôle urbain à la page 191 du tome 1 du rapport de présentation puis identifiée comme pôle secondaire au tome 2 et dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La MRAe demande de compléter le rapport de présentation sur ces points, de lever les incohérences et de les corriger lorsque c'est le cas.

I. Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

I.1. Diagnostic

a/ La démographie

La MRAe souligne que les données INSEE 2016 utilisées dans le dossier pour décrire les tendances démographiques à l'œuvre sur le territoire les plus récentes sont relatives à l'année 2013. **Ces données mériteraient d'être mises à jour au regard des dernières informations désormais disponibles à l'échelle des 26 communes (année 2015 voire 2016) afin de fiabiliser les hypothèses du projet de territoire.**

Les données fournies montrent que la communauté de communes de la Vallée de l'Homme connaît un infléchissement de sa croissance de population, après un taux d'évolution démographique de +0,4 % en moyenne sur les 15 dernières d'années. L'évolution démographique a été liée à l'arrivée d'une population qui a compensé le solde naturel négatif dans les secteurs sud et est de l'intercommunalité. Le territoire accueille une proportion importante de résidents d'origine étrangère (Anglais et Néerlandais).

Les dernières données de l'INSEE, non exploitées dans le dossier, confirment un changement de tendance démographique constaté (-0,2 % par an sur la période 2011 à 2016), avec une perte de population sur la période la plus récente.

b/ Les logements

Selon les données de l'Insee pour l'année 2016, le territoire de la Vallée de l'Homme compte 12 039 logements en 2016 dont 7 653 résidences principales, 3 280 résidences secondaires et 1 106 logements vacants. La part des résidences secondaires sur l'ensemble du parc immobilier progresse pour s'établir à 27 %, avec des communes touristiques comme Coly et Les Eyzies qui enregistrent respectivement 44 % et 37 % de résidences secondaires de leur parc de logements.

Le taux de vacance de logements atteint 9,19 %, proche du taux moyen du département de la Dordogne (10 %). Le parc de logements est composé majoritairement de grands logements de 4/5 pièces ou plus.

Le dossier détaille en annexe les nombreux bâtiments susceptibles de changer de destination. Toutefois le nombre total de logements concernés (plus de 600 recensés dans l'annexe) et leur répartition géographique

mériteraient d'être insérés au sein même du rapport de présentation et bénéficier d'une analyse plus approfondie de leur impact, en déduction, sur le calcul du besoin en logement.

Sur cette thématique, la MRAe recommande d'insérer dans le rapport de présentation des données plus précises sur les logements vacants ainsi que sur les bâtiments susceptibles de changer de destination (nombre total de bâtiments concernés et récapitulatif par commune) pour les comptabiliser à bon escient dans le besoin en logements du territoire.

c/ Les activités économiques et agricoles

Selon les données Insee de 2016, le territoire de la Vallée de l'Homme totalise 4 993⁴ emplois pour 5 545 actifs occupés résident dans la zone. Il appartient à la zone d'emplois de Sarlat, et par extension à celles de Bergerac, Périgueux et Brive. L'ensemble de ces zones d'emplois connaît une perte d'emplois qui se traduit par une mutation de l'emploi local vers la sphère présentielle. Dans cette sphère, l'activité touristique liée aux atouts culturels importants de la vallée et à ses qualités environnementales constitue un facteur de développement important. L'hébergement touristique est assuré par 27 417 lits identifiés sur le territoire, résidences secondaires comprises. Ces activités appellent l'emploi de salariés saisonniers dont 38 % sont hébergés par leurs employeurs. Deux projets majeurs sont prévus concernant le nouveau site de visite de Lascaux et la labellisation « Grand site de France ».

Concernant les zones d'activités, le territoire bénéficie d'un classement en zone de revitalisation rurale. Selon le rapport de présentation, la CCVH dispose de six zones d'activités principales localisées sur les communes de Montignac, Le Bugue, Rouffignac et la Chapelle-Aubareil. Le dossier précise insuffisamment les disponibilités foncières des zones d'activités et les perspectives économiques exprimées. **La MRAe recommande de préciser clairement les disponibilités foncières dont les friches industrielles existantes ainsi que les perspectives économiques par secteur afin de mieux appréhender les surfaces foncières mobilisées pour l'activité économique dans le projet de PLUi.**

La surface agricole utile (SAU) a diminué entre les deux recensements agricoles de 1988 et de 2010 passant de 14 868 ha à 12 241 ha. Le territoire de la CCVH est localisé dans la région agricole du Périgord noir. Les 540 exploitations ont trois types d'orientations : la polyculture et le poly-élevage, les bovins mixtes et les granivores mixtes. La valeur agronomique des sols est qualifiée de bonne et variée. **La MRAe souligne la qualité du diagnostic agricole fourni en annexe du rapport de présentation.**

I.2. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

a/ Les milieux naturels et leur fonctionnalité

Le rapport de présentation aborde les milieux naturels au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire de la communauté de communes sous cinq angles (les espaces agricoles et boisées, les zones humides, les habitats et les espèces d'intérêt patrimonial et la trame verte et bleue).

Concernant plus particulièrement les zones humides, le rapport de présentation produit trois cartographies. La première recense, à l'échelle du territoire de la Vallée de l'Homme, les zones humides identifiées par l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR) dans le cadre de son inventaire sur l'ensemble du bassin versant de la Dordogne. La deuxième complète le travail précédent en délimitant les zones humides identifiées par des prospections réalisées sur le terrain par le conservatoire d'espaces naturels d'Aquitaine (CEN). La troisième synthétise les travaux effectués pour l'ensemble des zones humides : zones humides « délimitées » par le CEN et celles « à dominante humide » identifiées par EPIDOR. La MRAe souligne l'important travail mené sur le territoire pour inventorier les zones humides.

Toutefois, le document n'apporte pas de précisions suffisantes sur les critères retenus pour déterminer les zones humides. De même, il serait utile de compléter le rapport de présentation par les investigations sur le terrain, réalisées pour les zones à dominante humide, les secteurs périphériques humides ainsi que les petites zones humides (inférieure à un hectare) lors du bilan à l'échelle communale.

La MRAe signale que la méthodologie d'identification des zones humides a évolué depuis l'entrée en vigueur de la loi relative à la création de l'office français de la biodiversité et de la chasse, le 24 juillet 2019. Les nouvelles dispositions légales prévoient qu'une zone humide est caractérisée quand la végétation ou les sondages pédologiques répondent à certaines caractéristiques, sans que ces deux critères ne soient cumulatifs, comme c'était le cas préalablement à l'entrée en vigueur de la loi.

Ce changement de disposition pourrait remettre en cause la posture retenue dans le choix de certains secteurs ouverts à l'urbanisation et pour lesquels l'analyse de l'état initial de

4 Rapport de présentation, tome 1, page 216 : actualisation des chiffres du dossier par les données insee 2016

l'environnement mettait en avant la présence d'éléments répondant à un seul des deux critères de détermination des zones humides.

Concernant les habitats, le rapport de présentation liste les zonages d'espaces naturels réglementés présents sur le territoire (six sites Natura 2000, 19 ZNIEFF⁵, trois arrêtés de protection de biotope⁶ (APPB), cinq espaces naturels sensibles⁷ (ENS), la réserve biologique identifiée sur la commune de Campagne⁸ et une réserve de biosphère associée au bassin de la Dordogne⁹). Pour ce qui a trait aux espèces d'intérêt patrimonial, le rapport de présentation pointe la présence des « chiroptères » recensés sur plusieurs sites majeurs connus sur les communes des Eyzies, de Campagne, de Saint-Amand-de-Coly et de la Chapelle-Aubareil.

Enfin, la trame verte et bleue (TVB) fait l'objet d'une cartographie de synthèse en page 67 du tome 1 du rapport de présentation sur la base des éléments issus des travaux préparatoires du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Aquitain, des données d'occupation du sol issues du dispositif ACE (Assistance Continuités Écologiques), de l'analyse des inventaires naturalistes connus dans la bibliographie et les bases de données existantes et de l'utilisation de la méthode de photo-interprétation.

Toutes les cartographies sont identifiées à l'échelle de la communauté de commune de la Vallée de l'Homme ce qui les rend difficilement exploitables pour les superposer avec les zonages du PLUi.

La MRAe considère que cette partie du rapport de présentation mériterait d'être complétée par l'ajout d'une cartographie de synthèse présentant une hiérarchisation de l'ensemble des enjeux environnementaux afin de cibler rapidement les secteurs à forts enjeux, et de permettre ensuite de réaliser une lecture croisée à l'échelle des zones ouvertes à l'urbanisation.

b/ L'alimentation en eau potable

Le rapport de présentation se borne à lister les 28 captages d'alimentation en eau potable du territoire et les mesures de protection les accompagnant. De même, le document fournit des données sur les consommations d'eau qui ne concernent que certaines communes. ***La MRAe recommande d'intégrer dans le rapport de présentation des données chiffrées sur les capacités résiduelles de chaque commune afin de s'assurer que la capacité de production est suffisante pour couvrir les besoins du projet de PLUi.***

c/ L'assainissement collectif et individuel

La quasi-totalité des communes est dotée d'un réseau d'assainissement collectif et dispose d'au moins une station d'épuration. Toutefois, les réseaux desservent essentiellement les bourgs. Le rapport de présentation fournit quelques informations concernant les capacités de traitement de ces stations¹⁰ mais n'en détaille pas l'état de fonctionnement actuel (nombre de raccordements, qualité des rejets dans le milieu récepteur...) ni les capacités résiduelles au regard de l'accueil de nouveaux habitants.

Sur l'ensemble du territoire, l'assainissement non collectif représente 80 % des installations. En 2015, environ 60 % des dispositifs contrôlés se sont révélés conformes. Le rapport de présentation signale des actions de sensibilisation mises en œuvre pour les installations jugées non conformes. Toutefois, aucune programmation des mesures pour remédier à ces non-conformités n'est précisée dans le rapport de présentation. Au regard de la sensibilité des milieux récepteurs, le dossier devrait être complété sur ce point.

Le rapport de présentation n'évoque que très brièvement la gestion des eaux pluviales.

d/ Les risques naturels et technologiques

Le territoire communautaire est concerné par plusieurs risques. Le risque inondation est identifié dans les deux plans de prévention de la Vézère et de la Dordogne.

Le risque de feu de forêt est important avec une couverture forestière occupant 59 %. ***Aussi, la MRAe***

5 ZNIEFF : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Le territoire contient 15 ZNIEFF de type 1 et 4 de type 2

6 Les arrêtés de protection de biotope pris sur le périmètre de la CCVH vise à protéger le saumon, la grande alose, l'aloise feinte, la lamproie fluviatile, la lamproie, les aires de nidification du Faucon pèlerin et la conservation des chiroptères.

7 Espace naturel sensible : site remarquable par sa diversité biologique, valorisé et géré par le département

8 Réserve biologique : espaces naturels protégés (ENP) désignés ou gérés dans un cadre international, communautaire, national ou local en vue d'atteindre des objectifs spécifiques de conservation du patrimoine naturel forestier

9 La réserve de biosphère (RB) est une reconnaissance par l'UNESCO de régions modèles conciliant la conservation de la biodiversité et le

10 Rapport de présentation, tome 1, page 32

considère que le rapport de présentation nécessite d'être complété par une description du réseau de défense incendie, notamment la localisation et l'état des dispositifs de lutte contre l'incendie afin de s'assurer de la prise en compte correcte du risque incendie de forêt.

II. Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement

II.1. Projet intercommunal

a) Prévisions démographiques et besoin en logements

Le projet de territoire est construit sur un scénario d'accueil de 782 habitants par rapport aux 15 929 habitants comptabilisés en 2013, portant ainsi à 16 711 le nombre d'habitants en 2025. Ce choix démographique correspond à une croissance moyenne annuelle de +0,4 % entre 2013 et 2025.

Le rythme d'évolution de la population retenue par la CCVH apparaît ambitieux par rapport à la dernière tendance démographique observée et l'évolution du nombre d'emplois offerts par la CCVH.

En l'absence d'éléments permettant de justifier une inflexion des tendances d'évolution socio-économiques, la MRAe considère qu'il y a lieu de réajuster à la baisse le choix intercommunal d'évolution démographique au regard des facteurs récents de développement du territoire.

Afin d'accompagner le développement de population envisagé, l'intercommunalité planifie la production de 1 876 nouveaux logements, dont 391 logements pour l'accueil de nouveaux habitants et 1 485 pour le maintien de la population existante. Le rythme de construction retenu par l'intercommunalité pour les 12 ans du PLUi est de 145¹¹ logements par an contre 136 logements observé entre 2005 et 2014¹².

Les justifications relatives au renouvellement du parc de logement et à l'évolution des logements vacants dans le calcul du besoin en logements produites dans le rapport de présentation (tome 2, page 16) sont insuffisantes. Les éléments apportés ne permettent pas d'appréhender correctement le phénomène des locaux d'activités transformés en logements. Or, le nombre de bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destinations prévus dans le règlement graphique du PLUi est très important (plus de 600).

La MRAe considère qu'il y a lieu de mieux démontrer le besoin en nouveaux logements à produire au regard notamment des objectifs chiffrés en matière de changements de destination des bâtiments en secteurs agricole ou naturel, et du nombre de logements autorisés en zone Nh (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités ou liés à une activité).

Le rapport de présentation indique que la répartition de l'offre de logements sur le territoire vise à conforter les pôles urbains et secondaires et à encadrer le développement des autres communes de façon mesurée (communes intermédiaires) ou limitée (communes à faible évolution). En ce sens, le projet de PLUi prévoit de produire 35 % des logements dans les pôles urbains, 21 % dans les pôles secondaires, 35 % dans les communes intermédiaires et 9 % dans les autres communes du territoire. La part de développement retenu pour les communes intermédiaires apparaît surestimée et ne semble pas, sauf démonstration inverse, contribuer à l'armature urbaine du territoire.

La MRAe estime qu'il est nécessaire de mieux justifier les choix de répartition des logements au regard des évolutions du rythme de construction de logements des communes et de leur identification dans l'armature urbaine.

b) Consommation d'espace naturel, agricole et forestier (NAF) et densité urbaine

Sur la période précédente (2001-2013), la consommation foncière globale¹³ est estimée à 238 ha pour l'habitat, 19 ha pour les activités économiques et 24 ha pour les activités de loisirs et de tourisme.

Le rapport de présentation indique que les documents actuels d'urbanisme totalisent 2 819 ha de zones à vocation d'habitat dont environ 1 600 ha de disponibilités foncières (année de référence 2013). Le projet de PLUi prévoit 379 ha d'espaces constructibles pour les zones urbaines et à urbaniser. ***La MRAe note le travail de réduction ainsi effectué. Toutefois, la MRAe souligne que le besoin foncier calculé est supérieur à la consommation foncière à vocation d'habitat de la période précédente.***

Par ailleurs, la MRAe constate que le calcul de la densité foncière réelle s'établit à 5,6 logements/ha¹⁴ pour les zones à urbaniser et urbaines (UB) et (UC) qui bénéficient d'orientation d'aménagement et de

11 Rapport de présentation, tome 2, page 120 : 1876 logements au total -134 logements vacants soit 12 ans = 145 logements/an

12 Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), page 20

13 Rapport de présentation, tome 1, page 149 : cette analyse ne contient pas les données pour la commune de Coly

programmation (OAP). Le rapport de présentation évoque des densités foncières de 7 à 10 logements/ha. Le document fait valoir un phénomène de rétention foncière pour les zones urbaines et à urbaniser.

La MRAe estime que l'atteinte des densités foncières annoncées n'est pas démontrée. En outre, elle considère que des densités inférieures à dix logements/ha apparaissent trop faibles et en contradiction avec l'objectif national de lutte contre l'étalement urbain et de maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Concernant plus particulièrement les surfaces constructibles dédiées aux zones à vocation économique, le projet de PLUi prévoit une capacité constructible de 29,8 ha. Le rapport de présentation apporte peu d'information sur l'état d'avancement de projets d'installations d'entreprises et ne démontre pas l'adéquation de son projet à la mise en œuvre d'une stratégie économique et commerciale.

La MRAe considère qu'en l'absence de projets économiques précis, les zones à urbaniser à vocation économique mériteraient une programmation d'ouverture en fonction des demandes exprimées et une meilleure recherche d'économie de la consommation des espaces.

La MRAe rappelle que le projet de Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine 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. **Une actualisation du PLUi sera donc éventuellement nécessaire dans les trois ans après approbation du SRADDET si le document est approuvé postérieurement au SRADDET. Si le document est approuvé antérieurement à l'approbation du SRADDET, il devra être actualisé lors de sa première révision.**

c) Les choix des zones de développement urbain

L'offre de logement se localise majoritairement en dehors des centres bourg généralement contraints (surface constructible restante en zone UA de l'ordre de 5,8 ha). Plus précisément, le PADD prévoit de densifier les premières zones d'extension des centres historiques bénéficiant de l'assainissement collectif. Quant aux zones urbaines (UC), le projet de PLUi envisage de resserrer ces zones d'extension périphériques sans assainissement collectif ou privilégier quelques zones de développement ciblées.

Globalement, certains secteurs classés en zones (UC) ne semblent pas traduire correctement les objectifs du PADD. Ainsi, par exemple, sur la commune de Montignac, certains secteurs (UC) offrant des possibilités importantes paraissent trop éloignées du centre bourg. Il en est ainsi pour le secteur « Le Truffet » au sud de la commune, et dans une moindre mesure pour deux secteurs au nord du bourg (cf figures n° 2 et 3).

Ce choix de développement se retrouve également dans des zones à urbaniser comme sur la commune de Rouffignac (cf figure n°4) où la zone constructible est positionnée au milieu d'une zone agricole. C'est également le cas sur la commune de Saint-Chamassy (cf figure n°5).

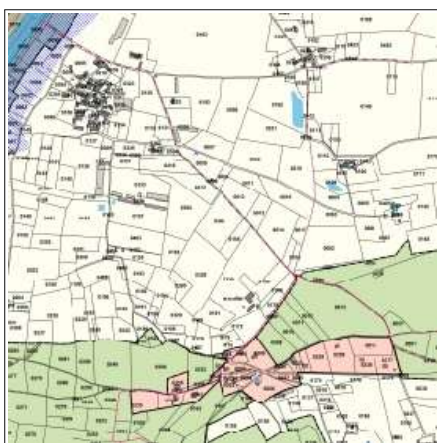


Figure 2 : Montignac zone (UC) Le Truffet source dossier

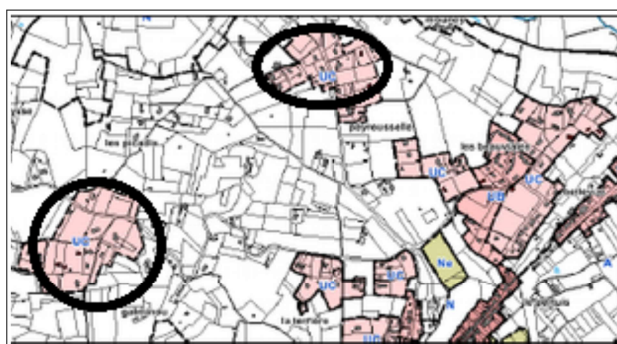


Figure 3 : Montignac zone (UC) Nord Bourg source dossier

D'autres communes proposent des zones à urbaniser à court terme ou à long terme alors que des secteurs classés en zones (UB) ou (UC) offrent des surfaces constructibles encore importantes. C'est le cas sur la commune du Bugue au secteur « Les Galinats » de (5,5) ha, alors qu'il reste des surfaces constructibles importantes en comblements de dents creuses en zones UB et UC, dont 3,2 ha bénéficiant d'une OAP (cf figure n°6). Il en est de même sur les communes d'Aubas et de Coly.



Figure 4 : Commune de Rouffignac
source dossier

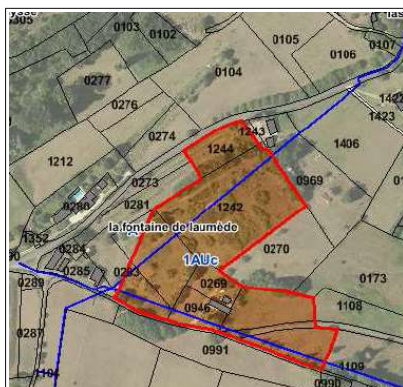


Figure 5 : Commune de Saint-Chamassy
source dossier

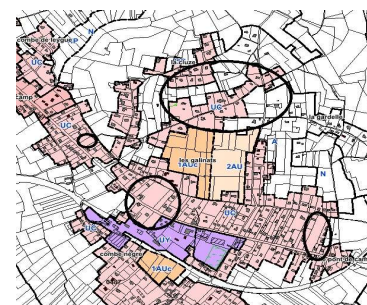


Figure 6 : Commune de Le Bugue
source dossier

d) Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Le PLUi prévoit plus de 73 STECAL à vocation d'habitat ou dédiées aux équipements, aux activités économiques, aux loisirs et au tourisme sur l'ensemble du territoire. Leurs descriptions et leurs justifications sont insuffisamment développées dans le rapport de présentation (nombres par zonages et par secteurs, surfaces constructibles), d'autant que le règlement y autorise des constructions nouvelles. Ces choix mobilisent des espaces naturels, agricoles et forestiers sans outil pour maîtriser les densités.

Bien que constituant des sous-zonages des zones naturelle N et agricole A, il convient de rappeler que l'aménagement de ces STECAL engendre une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui doit être prise en compte en précisant les incidences sur l'environnement.

II.2. Prise en compte de l'environnement

a) La prise en compte des milieux naturels et la biodiversité

Le rapport de présentation indique que la plupart des secteurs, présentant des enjeux écologiques majeurs (sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1, boisements sur les coteaux boisés abrupts et le réseau hydrographique secondaire et les zones humides associées), soit environ 6 815 ha sur les 27 200 ha de zones naturelles du PLUi, ont été classés en zone naturelle protégée « Np » en limitant les occupations et les utilisations du sol. Toutefois, le rapport de présentation n'explique pas les raisons de l'exclusion des ZNIEFF de type 2 de ce classement et ne mentionne pas clairement la protection des zones à dominante humide.

Sur le territoire de la CCVH, il a été retenu de porter en Espaces Boisés Classés (EBC) les habitats d'intérêt communautaire boisés identifiés dans les DOCOB (forêts alluviales, forêts mixtes, hêtraie calcicole) ainsi que les ripisylves des cours d'eau reconnus à l'échelon européen : Vézère, Dordogne, Beune et Petite Beune.

Le rapport de présentation mentionne que certaines zones urbaines, mais également naturelles spécifiques (Ns, Nh) ou agricole spécifique (At) sont incluses en tout ou partie dans un périmètre Natura 2000 du fait de distorsions entre l'occupation du sol actuel et les limites de certains sites Natura 2000. Toutefois, le document n'indique pas clairement la démarche menée pour éviter ou réduire les impacts sur ces zones. Ainsi, pour les trois zones signalées comme à enjeu situées sur Les Eyzies et sur Saint-Léon-sur-Vézère, le choix opéré de maintenir les zonages n'est pas suffisamment justifié en l'absence de visites sur le terrain et d'une présentation d'une démarche suffisante d'évitement et de réduction des impacts.

La MRAe considère ainsi que les mesures d'évitement ou de réduction des incidences sur les sites Natura 2000 ne sont pas clairement exposées et ne permettent pas de s'assurer que les zones constructibles du projet de PLUi situées dans ou à proximité des sites Natura 2000 n'auront pas d'impact.

Les zones à urbaniser ont fait l'objet d'une analyse succincte des enjeux environnementaux présents. Plusieurs secteurs font état de sensibilités écologiques (espèces d'intérêt communautaire, ZNIEFF de type 2,

zone humide potentielle, corridors écologiques...) ¹⁵ sans que le projet de PLUi n'explique l'impossibilité d'éviter ou de réduire l'urbanisation de tels secteurs. Parmi ces secteurs, le rapport de présentation analyse de manière plus approfondie dix zones à urbaniser contenant des enjeux moyens à fort pour exposer les mesures de réduction mises en œuvre.

La MRAe note cependant que dix zones de projets sur les 36 zones à urbaniser présentent un enjeu relatif à une zone humide et trois enjeux concernent une ZNIEFF de type 2. Sur la commune de Montignac, la zone humide potentielle (hachures) n'est pas évitée (cf figure n°7).

Figure 7 : Commune de Montignac
Emprise zone humide potentielle
(hachures bleues EPIDOR)
source dossier



La MRAe estime nécessaire de compléter le rapport de présentation par des explications de nature à justifier de la mise en œuvre de la démarche « éviter – réduire – compenser » permettant de s'assurer de la bonne prise en compte des différents enjeux environnementaux sur l'ensemble des secteurs de développement retenus.

b) La prise en compte de la ressource en eau

Selon le rapport de présentation, le projet de PLUi n'aura aucune incidence sur les sites Natura 2000 et sur les autres secteurs à enjeux environnementaux en raison des programmes de réhabilitation des stations envisagés et du projet d'une nouvelle station d'épuration pour la commune des Eyzies. Toutefois, cette affirmation n'est pas suffisamment démontrée en l'absence d'éléments d'information sur la programmation de ces travaux, et d'un tableau mentionnant par secteurs, les capacités résiduelles attendues au regard des raccordements futurs de logements (en zones U, AU1 et AU2).

La MRAe demande que des compléments soient ajoutés sur ce thème afin de s'assurer de l'absence d'impact sur l'environnement du projet de PLUi.

c) La prise en compte des autres enjeux environnementaux (risques, nuisances et cadre de vie et paysage)

Concernant le paysage, le PLUi offre la possibilité d'identifier des éléments de patrimoine que la collectivité souhaite préserver en tant qu'éléments identitaires du paysage ce qui représente plus d'une centaine d'édifices. De même, le patrimoine végétal constitué d'alignement d'arbres, de haies ou arbres isolés est protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Toutefois, la volonté intercommunale de protéger le paysage apparaît imparfaitement traduite dans le projet intercommunal en laissant se développer, sans justification de l'évitement possible, une urbanisation sur coteau et en entrée de ville bien qu'identifiée comme enjeu paysager.

La MRAe estime qu'il est nécessaire d'apporter des développements dans le rapport de présentation sur ces points et sur les incidences susceptibles d'être portées à l'environnement.

15 Rapport de présentation, tome 2, pages 198 et suivantes

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la Vallée d'Homme prévoit d'accueillir 782 habitants supplémentaires portant ainsi à 16 711 le nombre d'habitants en 2025. Ce choix démographique correspond à une hypothèse de croissance moyenne annuelle de +0,4 % entre 2013 et induit un besoin estimé de 1876 logements.

Pour répondre à cet objectif, la collectivité prévoit de mobiliser en zones urbaines et à urbaniser 379 ha et 29,8 ha pour le développement économique.

En l'état du dossier présenté, un réexamen de l'hypothèse d'accueil de population paraît indispensable au regard de la dynamique du territoire. De plus, le projet de PLUi devrait réduire les possibilités d'extensions d'urbanisation en zones (UC) et (AU) positionnées au cœur des surfaces agricoles ou à proximité des boisements dans les communes qui ne disposent pas notamment de l'assainissement collectif. De même, la délimitation des STECAL devrait être limitée au bâti existant en l'absence de justification complémentaire. Les densités d'urbanisation envisagées devraient également être revue à la hausse.

La MRAe demande de mieux expliquer la démarche menée pour éviter et réduire les secteurs de développement urbain se superposant ou à proximité des périmètres des sites Natura 2000, des zones à dominante humide, des ZNIEFF et des éléments importants de la trame verte et bleue. Une démarche d'évitement des secteurs présentant les enjeux environnementaux significatifs devrait être privilégiée.

Globalement, le projet mérite d'être revu dans le sens d'un effort significatif de meilleure maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de la démarche à mener pour éviter et réduire les incidences environnementales du projet sur le territoire.

À Bordeaux, le 7 octobre 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué

A stylized signature in a bold, italicized font that reads "Signé".

Gilles PERRON