



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet
de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Montrem porté par la communauté
de communes Isle Vern Salembre (Dordogne)**

n°MRAe 2021ANA9

dossier PP-2020-10240

Porteur du plan : communauté de communes Isle Vern Salembre
Date de saisine de l'autorité environnementale : 27 octobre 2020
Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 30 novembre 2020

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 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 26 janvier 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Bernadette MILHÈRES.

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 général

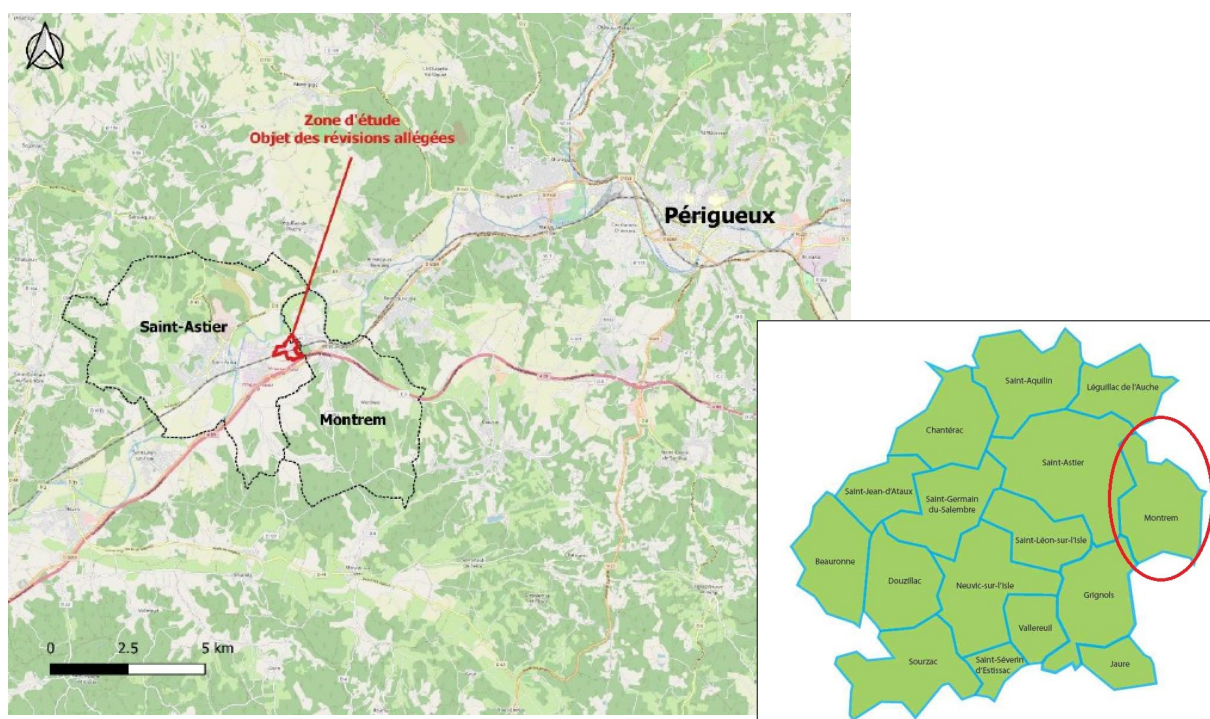
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montrem mené par la communauté de communes Isle Vern Salembre.

La commune de Montrem est située à une vingtaine de kilomètres au sud-ouest de Périgueux, dans le département de la Dordogne. Elle compte 1 200 habitants¹ répartis sur un territoire de 2 020 hectares.

Elle est membre de la communauté de communes Isle Vern Salembre qui regroupe 16 communes et 19 020 habitants². Compétente en matière d'urbanisme, la communauté de communes a engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal en janvier 2014. Son territoire est inclus dans le périmètre du projet de SCoT du Pays de l'Isle en Périgord, en cours d'élaboration.

La révision allégée n°1 du PLU de Montrem³, portée par la communauté de communes, vise notamment à la création d'une zone d'activités économiques au nord-ouest de Montrem, dans le cadre d'un projet de zone d'activités économiques et industrielles qui s'étend également sur la commune limitrophe de St Astier et qui est porté par l'établissement de coopération intercommunale au titre de sa compétence en développement économique.

La communauté de communes engage également un projet de révision allégée du PLU de Saint-Astier. L'avis de la MRAe est sollicité de manière concomitante et sur la base d'un dossier commun aux deux révisions.



Localisation de la commune de Montrem et du secteur objet de la révision allégée n°1 à gauche, et de la communauté de communes Isle Vern Salembre à droite (Source: dossier de révision allégée n°1)

Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 de la Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne, référencé FR7200661 au titre de la directive « Habitats, faune, flore ». Ce site concerne la vallée inondable de la rivière de l'Isle et vise principalement la préservation d'habitats naturels d'intérêt communautaire et la protection d'espèces animales associées telles que la Cistude d'Europe, l'Écrevisse à pattes blanches, l'Angélique des estuaires et le Vison d'Europe. Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Montrem a donc fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

1 Donnée 2017

2 Donnée 2017

3 Le PLU de Montrem en vigueur a été approuvé le 2 février 2007

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du projet, 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.

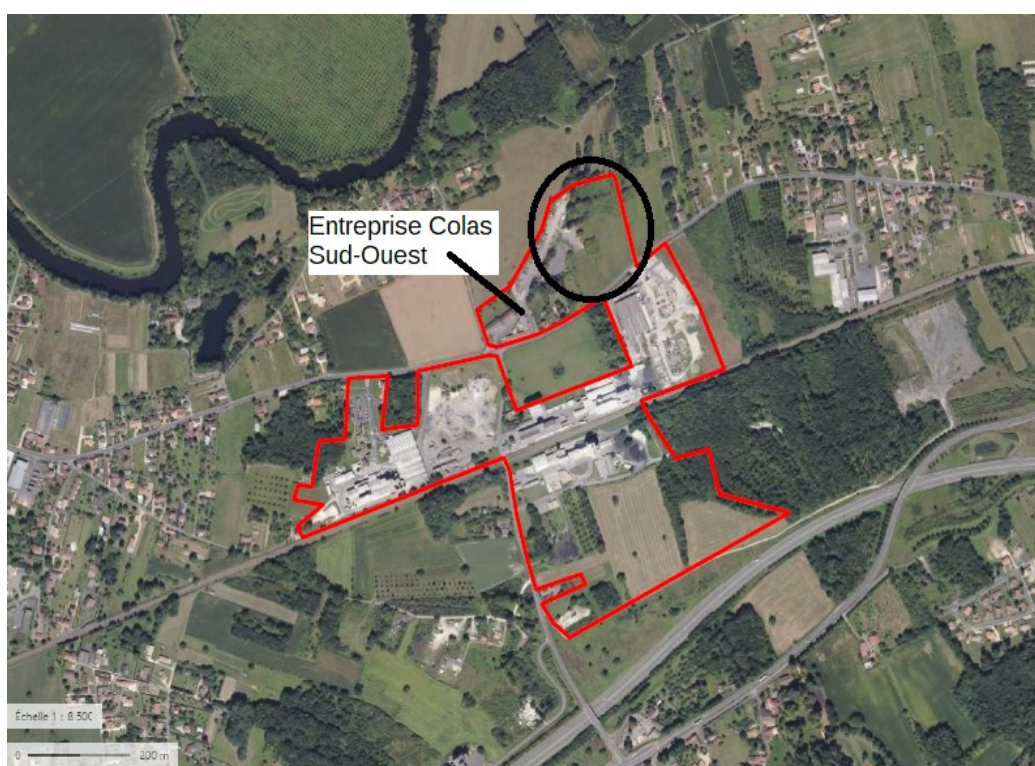
La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la révision allégée du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte uniquement sur les dispositions de la révision allégée n°1 du PLU de Montrem au regard de l'évaluation environnementale.

II. Objet de la révision allégée n°1

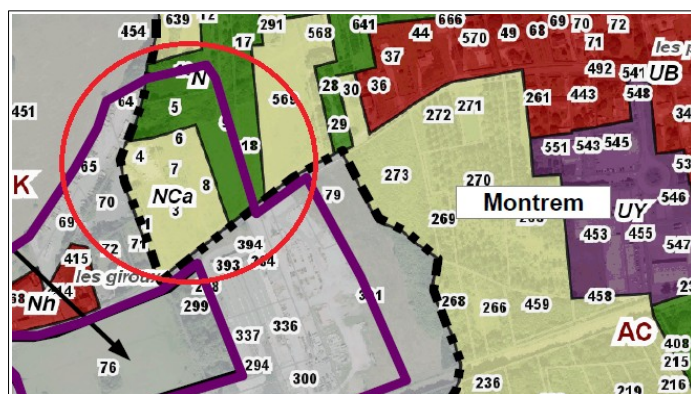
Le projet de zone d'activités (en rouge sur la carte ci-après) à Montrem et Saint-Astier, objet des révisions allégées des PLU de chaque commune, se rapporte au projet de zone d'activités économiques pour l'extension de l'entreprise Colas Sud-Ouest et au projet d'activités industrielles des usines à chaux liées à l'exploitation de carrières.

Ainsi, en ce qui concerne spécifiquement le projet de révision allégée n°1 du PLU de Montrem, son objet est de permettre l'extension d'une activité économique existante située sur la commune limitrophe de Saint-Astier (entreprise Colas Sud-Ouest). L'extension sur le territoire de Montrem permettrait l'accueil d'une plateforme de stockage de matériaux à proximité de la rivière l'Isle, dans le prolongement des installations existantes de l'entreprise Colas.

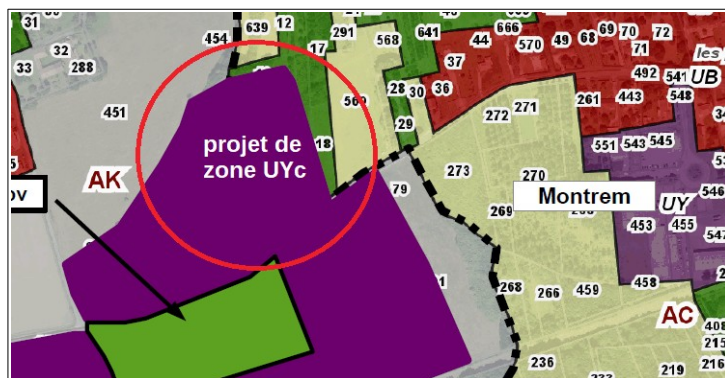


*En rouge, le périmètre de la zone d'activités projetée sur Saint-Astier et Montrem
et en noir, le secteur en extension situé sur Montrem
(Source : dossier de révision allégée)*

Pour ce faire, le projet de révision allégée propose de faire évoluer le règlement graphique du PLU de Montrem en reclassant en zone urbaine à vocation d'activités UYc, des secteurs classés actuellement en zones naturelles N et NCa d'une surface globale de 2,34 hectares comme indiqué ci-après.



Extrait du règlement graphique *avant* la révision allégée n° 1



Extrait du règlement graphique *après* révision allégée n° 1
(Source : dossier de révision allégée n°1)

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée

1. Qualité générale du dossier

Le dossier comporte une notice de présentation ainsi qu'une pièce complémentaire intitulée « évaluation environnementale ». La MRAe estime que la présentation d'un document unique est à privilégier pour rendre compte de façon indissociable du projet et de la démarche d'évaluation environnementale qui l'a guidé tout au long de sa conception.

Par ailleurs le dossier présenté ne permet pas d'appréhender aisément l'ensemble des évolutions envisagées. Les explications relatives aux modifications apportées au règlement graphique du PLU de Montrem manquent de précision. Il aurait été préférable de fournir un extrait du plan de zonage du PLU en vigueur et un plan de zonage projeté sans annotation, ni référence cadastrale. De plus, la dénomination des zones varie d'une partie à l'autre du dossier, notamment pour les zonages UY et UYc.

La MRAe recommande d'expliquer clairement et avec précision les modifications envisagées du règlement graphique du PLU. Elle recommande également de présenter un document unique rendant compte du projet et de son évaluation environnementale.

Le résumé non technique ne reprend pas l'ensemble des éléments contenus dans le dossier et n'est pas illustré. Le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à fournir au public une bonne information sur le projet, ses effets sur l'environnement et la démarche de réduction des impacts engagée par la collectivité.

La MRAe considère que le résumé non technique devra être complété, notamment par la description des évolutions apportées au PLU. Des illustrations pourraient de plus permettre une appréhension aisée des enjeux environnementaux du territoire concernés par le projet de révision allégée.

Le dossier propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la révision allégée par la communauté de communes. Il consiste à vérifier les engagements et hypothèses retenus quant à la préservation des milieux boisés et agricoles, les rejets d'eaux pluviales et les nuisances liées au bruit et aux vibrations. Cependant, ce système d'indicateurs ne fournit pas de précisions sur les valeurs de référence ni sur celles relatives aux objectifs à atteindre. Il manque également la fréquence de suivi (annuelle, triennale, etc.) de ces indicateurs. Ce système s'avère ainsi peu adapté à un suivi opérationnel régulier de la mise en œuvre du projet.

La MRAe demande de s'assurer de la disponibilité des données en intégrant notamment un « état zéro » initialisant chaque indicateur et de préciser le protocole de suivi afin de garantir un suivi environnemental effectif de la mise en œuvre du projet par la communauté de communes.

2. Dispositions réglementaires

Seul le règlement graphique du PLU de Montrem en vigueur fait l'objet d'évolutions. Ces évolutions concernent les zonages N, NCa et Uyc.

La MRAe relève que le dossier ne fournit aucun élément relatif aux dispositions réglementaires associées à ces zonages. Ce qui ne permet pas d'appréhender la vocation et les règles de chacune des zones concernées par la révision allégée. Le dossier aurait dû s'appuyer sur les dispositions du règlement écrit associé à ces zonages pour justifier le choix des reclassements envisagés.

Le dossier ne précise pas les raisons qui ont prévalu au choix du classement du secteur de projet en zones naturelles N et NCa dans le PLU en vigueur et qui sont remises en cause par le projet de révision allégée n°1.

La MRAe considère qu'il est indispensable d'apporter des précisions sur les raisons du classement initial en zones naturelles dans le PLU actuel du secteur affecté par la révision allégée et d'analyser les incidences potentielles de son reclassement en zone UYc.

Les dispositions réglementaires de chacun de ces zonages doivent également être exposées dans le dossier, dans l'objectif d'une part d'expliquer l'adéquation entre les zonages retenus et l'occupation du sol envisagée, et d'autre part d'évaluer l'évolution au regard de l'environnement entre les situations avant et après révision.

En l'état, la MRAe ne peut pas se prononcer sur la pertinence de l'évaluation des reclassements envisagés vis-à-vis des incidences sur l'environnement.

3. Consommation d'espaces

Le dossier met en avant la nécessité d'un développement de l'entreprise Colas Sud-Ouest présente sur le secteur des Giroux à Saint-Astier. Il prévoit une extension de cette entreprise sur le territoire de Montrem sur une surface de 2,34 hectares, sans argumenter ce besoin de foncier.

En outre, le dossier ne fournit pas de présentation générale des zones dédiées aux activités économiques sur la commune de Montrem, ni les autres communes de l'intercommunalité.

La MRAe recommande de compléter le dossier par des explications permettant de justifier la nécessité d'une telle surface en extension à cet endroit. Cette précision est attendue pour appréhender clairement les besoins fonciers qui ont donné lieu à l'établissement de la zone UYc sur la commune de Montrem, objet de la révision allégée n°1 du PLU.

4. Ressource et gestion de l'eau

La bonne gestion des eaux usées et pluviales est un enjeu important dans l'objectif de préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles du territoire. Le dossier indique en particulier que la rivière l'Isle présente un bon état écologique et chimique.

La MRAe relève par ailleurs que si le dossier se réfère bien au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, il n'est pas fait mention du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin Isle Dronne en cours d'élaboration. Il convient de compléter le dossier sur ce point.

Selon le dossier, le secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif de Saint-Astier qui dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 7 000 EH desservant également la commune de Montrem. Le dossier indique que les capacités de la station d'épuration sont d'ores et déjà en surcharge et que des travaux de sécurisation de cette station sont envisagés à court terme. Le dossier ne présente pas d'information sur l'état du réseau de collecte des effluents.

Des précisions doivent être apportées sur les dysfonctionnements du système d'assainissement des eaux usées (réseau et station d'épuration). En l'état des informations fournies dans le dossier, le système d'assainissement collectif n'apparaît pas apte à prendre en charge le développement envisagé.

La MRAe recommande d'apporter des informations sur l'état des réseaux d'assainissement des eaux usées et de la station d'épuration ainsi que sur une programmation précise des travaux permettant leur amélioration. Ces éléments sont nécessaires afin de s'assurer du bon fonctionnement de l'assainissement collectif concourant à la faisabilité du projet.

Par ailleurs, le dossier indique que les eaux pluviales infiltrées dans les carrières sont évacuées par un système de fossés, la qualité des eaux pluviales rejetées faisant l'objet d'un suivi. Une cartographie du périmètre des carrières, du réseau de fossés existants ainsi que l'identification de l'exutoire naturel des eaux pluviales sont attendues. Le dossier ne donne en outre aucune précision sur la capacité du système d'assainissement des eaux pluviales à évacuer les eaux pluviales issues des projets d'aménagements sur le secteur de projet.

La MRAe recommande en outre de préciser dans le dossier les dispositions réglementaires prévues par le règlement écrit du PLU pour la gestion des eaux usées et pluviales sur le secteur de projet. Le dossier devrait ainsi donner des informations sur les conditions de raccordement aux réseaux, d'imperméabilisation des sols et d'infiltrations des eaux pluviales.

5. Sensibilités paysagères et écologiques

a) Paysage

Le dossier indique que le secteur de projet se situe en dehors des périmètres de protection des monuments historiques et des sites classés et inscrits.

La MRAe recommande l'ajout d'une carte de synthèse permettant de localiser les différents périmètres de protection des paysages et du patrimoine bâti par rapport au secteur de projet.

Le dossier ne permet pas de s'assurer que le projet de révision allégée de la commune de Montrem n'aura pas d'incidence significative sur les paysages de la vallée de l'Isle. Une analyse paysagère est requise qui pourra permettre d'évaluer la nécessité ou non de mesures réglementaires permettant de garantir la préservation des paysages (conservation des arbres, haies et bosquets, espaces tampon permettant le traitement paysager qualitatif des lisières urbaines par exemple).

Les espaces en extension de la zone urbaine UYc envisagée pourraient de plus bénéficier utilement d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant d'intégrer les enjeux identifiés sur le secteur de projet.

La MRAe recommande de réinterroger les dispositions mises en œuvre par la révision allégée pour garantir la préservation des paysages, dont les enjeux restent en tout état de cause à identifier par un diagnostic adapté.

b) Milieux naturels

Le site du projet se situe à environ 300 mètres des méandres de la rivière l'Isle, affluent de la Dordogne. La rivière de l'Isle et sa vallée, en site Natura 2000 et en une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), périmètres de gestion et d'inventaire, attestent d'un intérêt écologique majeur.

La présentation des milieux naturels s'appuie sur une visite de terrain et sur l'étude d'impact menée dans le cadre du projet⁴ d'extension d'une carrière souterraine de calcaire à chaux sur les communes de Saint-Astier et Montrem présenté en 2020 à la MRAe. La MRAe recommande de s'assurer que cette étude couvre l'emprise du projet de révision allégée n°1 du PLU de Montrem.

Le dossier indique que les milieux naturels présents sur le secteur de projet ne présentent pas de sensibilité notable. Cette présentation reste toutefois très succincte.

La MRAe recommande de développer le volet « milieux naturels » du dossier. Il est en particulier nécessaire de préciser les méthodes d'investigations de terrain, de décrire et de cartographier plus finement les milieux naturels identifiés (boisements de feuillus, prairies, cultures, etc.) afin d'évaluer les incidences potentielles du projet de révision allégée sur les milieux à enjeux.

4 Projet ayant fait l'objet de l'avis de la MRAe n°2020APNA36 en date du 25 mars 2020 consultable à l'adresse internet suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2020_9467_a_24_signe.pdf

Le dossier indique que le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord en cours d'élaboration a répertorié des zones humides aux abords de la rivière l'Isle, mais il conclut à l'absence de zone humide sur le secteur du projet. Le dossier ne présente cependant aucun inventaire des zones humides qui aurait pu être réalisé sur le site du projet pour conforter ces conclusions notamment sur les espaces les plus proches de la rivière.

La MRAe recommande de mener des investigations de terrain permettant de caractériser les zones humides potentielles en application des dispositions de l'article L. 211-1⁵ du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique). Le cas échéant, le dossier devra démontrer que le projet de révision n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement des zones humides.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une carte de synthèse des milieux naturels et agricoles à enjeux en spécifiant leur niveau d'enjeu.

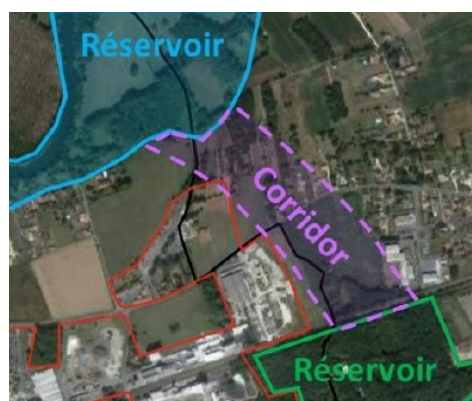
La MRAe souligne l'intérêt d'avoir présenté un dossier d'évaluation environnementale commun aux révisions allégées de Montrem et de Saint-Astier. Compte tenu des enjeux liés au site Natura 2000, la faiblesse du volet relatif aux milieux naturels, relevée dans le présent dossier, doit toutefois amener la communauté de communes à revoir en profondeur le dossier. L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est en effet une composante essentielle attendue pour ce projet. La MRAe rappelle que le projet ne saurait être approuvé en l'absence de démonstration suffisante de l'absence de risque d'incidences notables sur le réseau Natura 2000.

c) Continuités écologiques

Le dossier s'appuie sur le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et sur le projet de SCoT du Pays de l'Isle en Périgord pour identifier les continuités écologiques concernées par le projet.

Le dossier aurait pu utilement faire référence aux éléments de la trame verte et bleue définis lors de l'élaboration du PLUi Isle Vern Salembre pour conforter son diagnostic.

Un corridor écologique reliant la rivière l'Isle à un ensemble boisé, constitutif d'un réservoir de biodiversité, est mis en évidence à l'est du site de projet. Le dossier explique clairement que le projet de révision allégée a défini les contours de la zone UYc projetée afin de préserver ce corridor écologique.



Continuités écologiques
(Source : dossier de révision allégée)

6. Prise en compte des risques et des nuisances

Le dossier montre que le projet est situé en dehors des secteurs concernés par le risque d'inondation par débordement de la rivière l'Isle qui est couverte par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé en 2018. Il indique également que le projet est concerné par un risque moyen de retrait et de gonflement des argiles.

Le dossier identifie par ailleurs la présence d'habitats diffus à proximité du secteur de projet. Il ne fournit cependant pas de cartographie des secteurs habités. Il indique pourtant que les activités projetées, faisant l'objet de la révision allégée n°1 du PLU de Montrem, sont susceptibles de générer des nuisances sonores ainsi que des dégagements de poussière et une pollution lumineuse. Des dispositions sont éventuellement à mobiliser comme la mise en œuvre d'une zone tampon entre les zones d'activités industrielles et les habitations situées à proximité.

La MRAe demande de démontrer de quelle manière le projet de révision allégée n°1 du PLU de Montrem prend en compte les nuisances générées par les activités projetées. À ce titre, il est nécessaire en premier lieu de préciser l'état initial (zones habitées, périmètres d'effets des installations actuelles et prévues en particulier).

5 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de l'autorité environnementale

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Montrem, présenté par la communauté de communes Isle Vern Salembre, a pour objet la création d'une zone d'activités économiques pour l'implantation d'une plate-forme de stockage.

Des investigations de terrain doivent être clairement présentées pour caractériser les incidences écologiques du projet de révision allégée du PLU dans les secteurs de développement, afin que la démarche d'évitement des milieux sensibles, particulièrement requise pour limiter les incidences du plan sur les zones humides et le site Natura 2000, soit poursuivie comme l'impose toute démarche d'évaluation environnementale.

Le rapport de présentation n'apporte pas d'éléments de connaissance suffisants pour démontrer la faisabilité du projet de développement communal au regard des systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales.

La MRAe considère que le projet n'apporte pas de garantie sur la suffisance des dispositions réglementaires mises en œuvre pour assurer une préservation satisfaisante de l'ensemble des espaces naturels et paysagers sensibles, et des continuités écologiques. Il convient également de démontrer l'efficacité des mesures envisagées pour assurer la protection des biens et des personnes contre les risques et les nuisances identifiés.

La MRAe estime qu'en l'état du dossier présenté, l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du PLU de Montrem est très insuffisante et doit être poursuivie.

À Bordeaux,