

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de région Nouvelle-Aquitaine sur l'élaboration du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ayen (19)**

n°MRAe 2022ANA106

dossier PP-2022-12996

**Porteur du Plan :** Commune d'Ayen

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 28 juillet 2022

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :** 22 août 2022

## **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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 28 octobre 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Raynald VALLEE.*

*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.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ayen (701 habitants en 2019 selon l'INSEE pour 13,16 km<sup>2</sup>). La commune se situe à l'ouest du département de la Corrèze, en limite du département de la Dordogne.

Ayen faisait partie de l'ancienne communauté de communes du Pays de l'Yssandonnais, dont les communes membres ont intégré la communauté de communes du Bassin de Brive en 2014. Elle est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sud Corrèze<sup>1</sup> regroupant 83 communes.

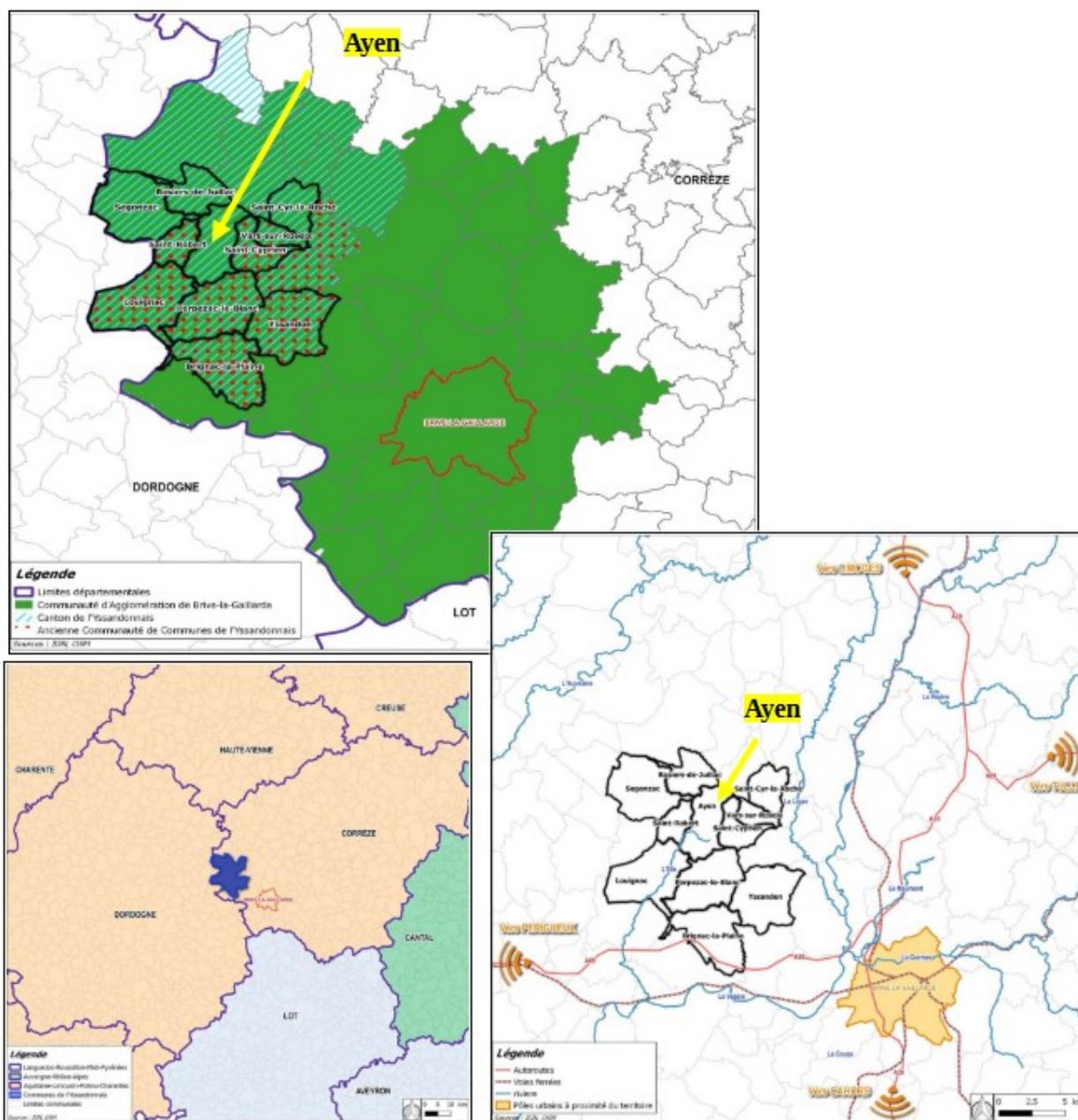


Figure 1 : Localisation de la commune d'Ayen dans le territoire de l'Yssandonnais et vue du territoire à proximité des régions de l'Occitanie et de l'Auvergne-Rhône-Alpes, en bleu à gauche (Source : rapport de présentation- État initial de l'environnement, p. 7, 8 et 9)

1 Le SCoT Sud Corrèze a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du 17 avril 2012 [https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2012-000002\\_avis.pdf](https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2012-000002_avis.pdf)

La commune dispose d'une carte communale depuis novembre 2010. Elle souhaite se doter d'un PLU afin de renforcer la prise en compte de l'environnement dans le projet communal et de densifier les espaces urbains pour limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles.

Un premier projet de PLU avait retenu une croissance annuelle de +2 % à l'horizon 2030 entraînant un gain de population de 182 habitants pour atteindre 929 habitants. Après examen au cas par cas, il a été soumis à évaluation environnementale par décision<sup>2</sup> de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 25 mars 2019.

Cette décision soulevait notamment les points suivants :

- la nécessité de justifier la consommation foncière qui était estimée entre 17 et 22 hectares ;
- l'absence de programmation des travaux de mise aux normes de la station d'épuration en vue du traitement des effluents supplémentaires ;
- la nécessité de réévaluer l'estimation de la consommation d'eau annuelle pour la production envisagée de 113 logements ;
- la nécessité d'évaluer dans le projet communal à l'horizon 2030 les dispositifs de défense incendie localement insuffisants.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, 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.

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.

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

### **A. Remarques générales**

Le rapport de présentation du PLU d'Ayen comporte les éléments attendus au titre de l'article R.151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il contient notamment un résumé non technique visant à favoriser l'appropriation du dossier par le public ainsi qu'une présentation des indicateurs de suivi de la mise en oeuvre du PLU.

La MRAe constate que l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial inclus dans le rapport de présentation ont été réalisés dans le cadre d'un groupement de commandes sur les onze communes du territoire de l'Yssandonnais<sup>3</sup> avec une restitution qui ne facilite pas leur appropriation à l'échelle communale. L'explication des choix et l'évaluation environnementale a cependant été menée à l'échelle de la commune d'Ayen.

**L'objectif n'étant pas de réaliser un PLU intercommunal, la MRAe recommande de présenter un état initial de l'environnement et un diagnostic territorial à l'échelle de la commune d'Ayen en annexant les données pertinentes intercommunales en complément.**

### **B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement**

#### **1. Diagnostic**

La population communale a diminué entre 1968 et 1999 (de 733 à 623 habitants) avant de connaître un rebond dans la période la plus récente (729 habitants en 2015). À l'échelle du territoire de l'Yssandonnais, ce regain démographique (+1,9 % par an entre 2017 et 2013) est expliqué dans le dossier par le développement de l'agglomération du bassin de Brive et la proximité du territoire avec ce bassin d'emplois.

L'accroissement démographique sur la commune d'Ayen est positif entre les périodes 1999-2007 (1,36 %) et 2007-2012 (0,85 %). Ayen et les communes de Brignac-la-Plaine et d'Yssandon concentrent près de la moitié de la population du territoire de l'Yssandonnais en 2013 (43,3 %, soit environ 2 400 habitants).

**La MRAe recommande de fournir des informations sur l'évolution démographique de la commune d'Ayen après 2015 pour disposer d'un diagnostic actualisé permettant de justifier le projet communal en prenant en compte les dynamiques démographiques les plus récentes.**

La commune compte 517 logements, 65 % de résidences principales, 29 % de résidences secondaires et de logements occasionnels ainsi que 6 % de logements vacants. Le parc de logement a augmenté de +6,6 % par rapport à 2008. Le diagnostic n'est pas suffisamment précis pour permettre d'identifier le parc mobilisable dans le projet de PLU.

<sup>2</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp\\_2019\\_7837\\_plu\\_ayen\\_d\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2019_7837_plu_ayen_d_signe.pdf)

<sup>3</sup> Cette dénomination s'applique à un territoire géographique comprenant 9 à 11 communes présentant des caractéristiques paysagères spécifiques (cf. en particulier l'état initial de l'environnement).

**La MRAe recommande de caractériser le parc de logements sur la commune d'Ayen en distinguant les logements vacants mobilisables à plus ou moins long terme et de préciser les leviers qui permettraient leur remise sur le marché pour contribuer à la satisfaction des besoins en logements.**

La commune d'Ayen se caractérise par un bourg peu dense, des hameaux anciens ainsi qu'un tissu pavillonnaire construit dans les années 1990 où s'est développée l'urbanisation.

Dans le SCoT Sud Corrèze<sup>4</sup>, Ayen fait partie des « bassins de vie secondaires » autour du « pôle d'équilibre » d'Objat et du « relai de proximité » de Juillac.

Ayen a un rôle de polarité à l'échelle du territoire de l'Yssandonnais avec le plus grand nombre de services et d'équipements. Les commerces, les transports et les services divers représentent les activités principales. L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale représentent les activités secondaires. Le dossier précise également qu'un quart des 233 entreprises du territoire de l'Yssandonnais était implanté sur la commune en 2014, sans précision sur les filières d'activité concernées, et que 24 exploitants agricoles étaient recensés sur la commune en 2010. L'activité agricole est consacrée au polyélevage.

**La MRAe estime que le diagnostic économique doit être approfondi afin de mieux estimer les besoins et recommande d'actualiser les données agricoles du dossier.**

## **2. Qualité des eaux**

La commune, située dans le bassin Adour-Garonne, est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021 approuvé en décembre 2015 et le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Vézère-Corrèze, en cours d'élaboration.

Elle est concernée par deux masses d'eau souterraines, *Grès du bassin de Brive* et *Les alluvions de la Vézère et de la Corrèze*. L'objectif de maintien de bon état quantitatif et qualitatif de ces masses d'eau est fixé à 2021.

Le territoire d'Ayen est classé en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. Cependant, la gestion de l'eau est un enjeu qualifié de faible sur le territoire communal selon le dossier.

Les deux masses d'eau superficielles identifiées dans la commune ont un état chimique qualifié de satisfaisant et un état écologique qualifié de médiocre. L'objectif de bon état est fixé à 2021.

**La MRAe recommande d'apporter des informations actualisées sur l'état des masses d'eau après 2021.**

Le zonage d'assainissement collectif se concentre sur le centre-bourg et les hameaux « Soulet », « Laval », « Les Andrieux », « La Charnie » et « Le Temple ». Plus de la moitié des dispositifs d'assainissement autonome ont été contrôlés dont 40 % présentent des défauts nécessitant des travaux.

La communauté d'agglomération du bassin de Brive (CABB) qui dispose de la compétence en matière d'assainissement, assure le suivi des réhabilitations des installations non conformes. Cent quarante-deux dispositifs restent à contrôler.

Les deux stations d'épuration des eaux usées (STEP) du Soulet et du Bourg possèdent respectivement une capacité nominale de 80 et 400 équivalents/habitants (EH).

Un diagnostic en 2016 a mis en évidence un risque de dépassement de traitement de la STEP du bourg pour traiter les effluents supplémentaires et a conclu au besoin d'installation d'une nouvelle unité d'une capacité nominale de 90 EH.

## **3. Gestion de la ressource en eau**

L'approvisionnement d'Ayen en eau potable est assuré par l'unité de distribution d'eau potable « Agudour » qui couvre tout le nord-ouest de la communauté d'agglomération du bassin de Brive. Cette unité de distribution est concernée par l'arrêté préfectoral en date du 7 octobre 2015 instaurant des périmètres de protection de captage.

Le dossier présente une carte d'implantation des ouvrages et des canalisations du réseau d'eau potable desservant l'ensemble du tissu bâti.

Selon le dossier, un schéma directeur d'alimentation sur le territoire de la CABB, en cours, permettra d'améliorer les performances des réseaux d'eau potable. Des éléments plus précis seraient attendus.

Par ailleurs, le dossier n'apporte pas d'information sur la gestion des eaux pluviales.

**La MRAe recommande de présenter les informations relatives à la gestion des eaux pluviales sur la commune, notamment les enjeux sur cette thématique et la manière dont ils sont pris en charge. Des précisions quantitatives et qualitatives sur les perspectives en matière d'alimentation en eau potable sont également à fournir.**

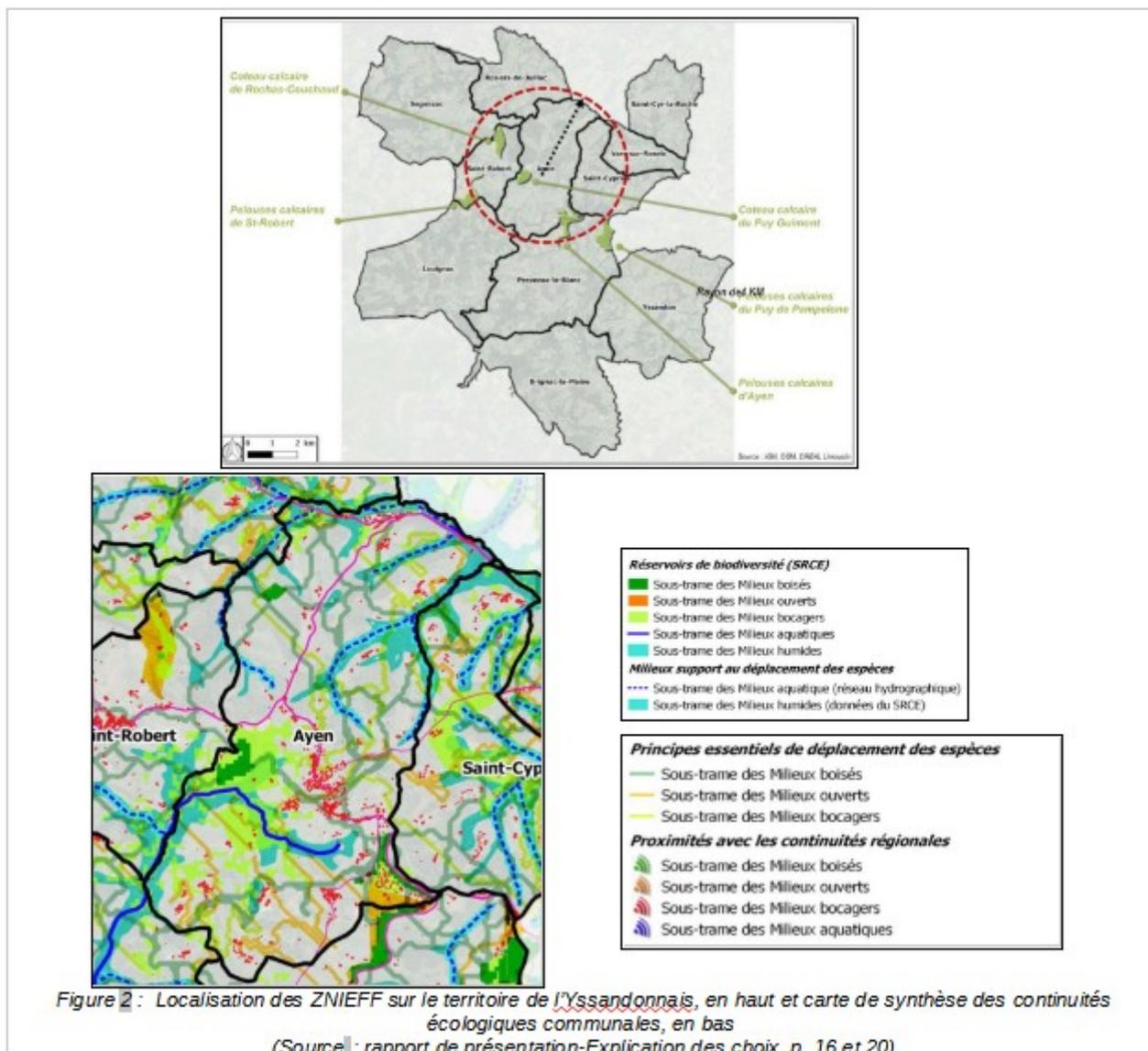
4 <http://www.scotsudcorreze.fr/le-scot-sud-correze/les-etudes-et-documents-du-scot>, rapport de présentation pages 15 et 16

#### 4. Milieux naturels

Le rapport identifie trois types d'espaces naturels en lien avec la trame verte et bleue définie à l'échelle de l'ex-région Limousin : espaces associés à des cours d'eau et des zones humides ; espaces agricoles ouverts et trame bocagère de feuillus (boisements, haies ou alignements).

La commune est concernée par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 *Coteau calcaire du Puy Guimont* d'une superficie de 22,16 hectares et *Pelouses calcaires d'Ayen* d'une superficie de 20 hectares.

Elle est située à plus de quatre kilomètres de trois ZNIEFF, *Pelouses calcaires de Saint-Robert* et *Coteau calcaire de Rochas-Couchaud* sur la commune de Saint-Robert et *Pelouses calcaires d'Ayen du Puy de Pampelone* sur la commune de Perpezac-le-Blanc.



La MRAe recommande, au regard de l'artificialisation projetée par le projet de PLU sur certains milieux naturels, de s'assurer d'une prise en compte suffisante des enjeux écologiques. Elle considère qu'un travail complémentaire de repérage sur le terrain serait nécessaire pour disposer d'une meilleure caractérisation (habitat/faune/flore/zone humide) permettant une véritable démarche d'évitement-réduction des impacts sur les milieux, inhérente à l'exercice d'élaboration d'un PLU.

#### 5. Risques et nuisances

Le rapport de présentation expose de manière illustrée l'ensemble des risques auxquels la commune est soumise. Les principaux sont ceux de la remontée des eaux par les nappes souterraines, risque localisé le long de l'Elle lors de saturation des sols en eau, et le retrait-gonflement des sols argileux, jugé faible.

Par ailleurs, la commune est faiblement exposée au risque inondation, peu exposée aux mouvements de terrain et elle n'est pas exposée au risque technologique d'origine industrielle. Le territoire se situe en marge d'axes routiers à fort trafic sans faire l'objet d'un classement sonore. Ayen est traversé par les routes départementales RD 39, RD 140, RD 2 et RD 5. En outre, les activités agricoles dont l'élevage émettent des nuisances occasionnelles.

Le dossier mentionne une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) présente sur la commune dont les activités concernent la récupération de métaux.

**La MRAe recommande que le dossier présente les risques et nuisances potentiels générés par cette activité pour permettre notamment des choix d'urbanisation qui n'augmenteront pas l'exposition des personnes et des biens à ces risques.**

Deux cartes présentant l'état des lieux et la desserte en défense incendie sont fournies dans le dossier.

Le rapport évoque une défense incendie insuffisante. Le réseau de défense incendie dessert les principaux tissus agglomérés de la commune. Le nord du bourg et le secteur « Les Andrieux » non équipés seront couverts ultérieurement par la mise en œuvre d'un schéma directeur de défense contre l'incendie. Selon le dossier, un diagnostic est prévu pour permettre d'établir le programme de travaux permettant de renouveler et développer le réseau de défense contre l'incendie.

### **III. Projet communal et prise en compte de l'environnement**

#### **A. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels**

##### **1. Accueil de population et construction de logements**

Le rapport de présentation présente deux hypothèses de projection démographique à l'échéance du PLU. Le premier scénario est fondé sur une croissance annuelle de +0,53 % correspondant à la croissance observée entre 1990-2015 sur la commune, soit un objectif de 792 habitants à l'horizon 2032. Le second scénario, estimé sur la base du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Corrèze et du plan local de l'habitat (PLH) de la CABB envisage une croissance moyenne annuelle de +2 % par an à l'échelle du groupement de communes. Le projet communal retient un objectif de croissance de +2 % par an induisant l'accueil de 182 habitants supplémentaires par rapport à la population connue en 2019, pour atteindre 929 habitants à l'horizon 2032.

**La MRAe souligne que l'objectif de croissance annuelle de 2 % annoncé par le SCoT est une moyenne pour le territoire de l'Yssandonnais. Elle recommande d'expliquer les raisons pour lesquelles cette croissance a été retenue sur la commune d'Ayen et de vérifier si le taux annuel moyen de 2 % pourra être respecté à l'échelle du territoire de l'Yssandonnais en fonction des éléments disponibles sur les autres communes.**

Le besoin en logements est évalué à 113 sur les dix ans à venir pour permettre l'accueil des populations supplémentaires en prenant comme hypothèse un nombre de deux personnes par ménage en 2032. Le dossier ne précise pas le besoin de logements correspondant au maintien de la population en place. **La MRAe recommande de présenter le calcul du point mort<sup>5</sup> ayant permis de construire ce scénario de développement.**

Pour l'accueil de la population supplémentaire, la commune d'Ayen prévoit une consommation globale d'espaces de 17 hectares, ramenée à 12,6 hectares, en appliquant d'une part un taux de rétention foncière estimé, sans explication particulière, à 30 %, et d'autre part en déduisant les périmètres de 50 et de 100 mètres de contraintes de réciprocité vis-à-vis des bâtiments d'élevage. Le projet communal, basé sur les objectifs du SCoT, prévoit ainsi une densité moyenne de 8 logements par hectare pour la période 2019-2024 et de 9 logements par hectare pour la période 2025-2030 (sur la base de 12,6 ha de consommation effective estimée).

**La MRAe recommande de justifier le choix du taux de rétention retenu dans le projet communal. Elle estime que les projections de densité sont faibles. Par ailleurs, il serait pertinent d'intégrer les distances de réciprocité dans les délimitations des zonages ouverts à l'urbanisation.**

##### **2. Organisation territoriale et analyse des capacités de densification**

Le rapport explique que les potentialités de densification et de mutation du foncier résiduel ont été analysées à partir du contour des espaces bâtis sur la limite extérieure de la tache urbaine existante en 2018. Par ailleurs, les secteurs dédiés à l'agriculture en zone agricole A ainsi que la zone naturelle N seront préservés selon le rapport de présentation, en évitant leur constructibilité non nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière.

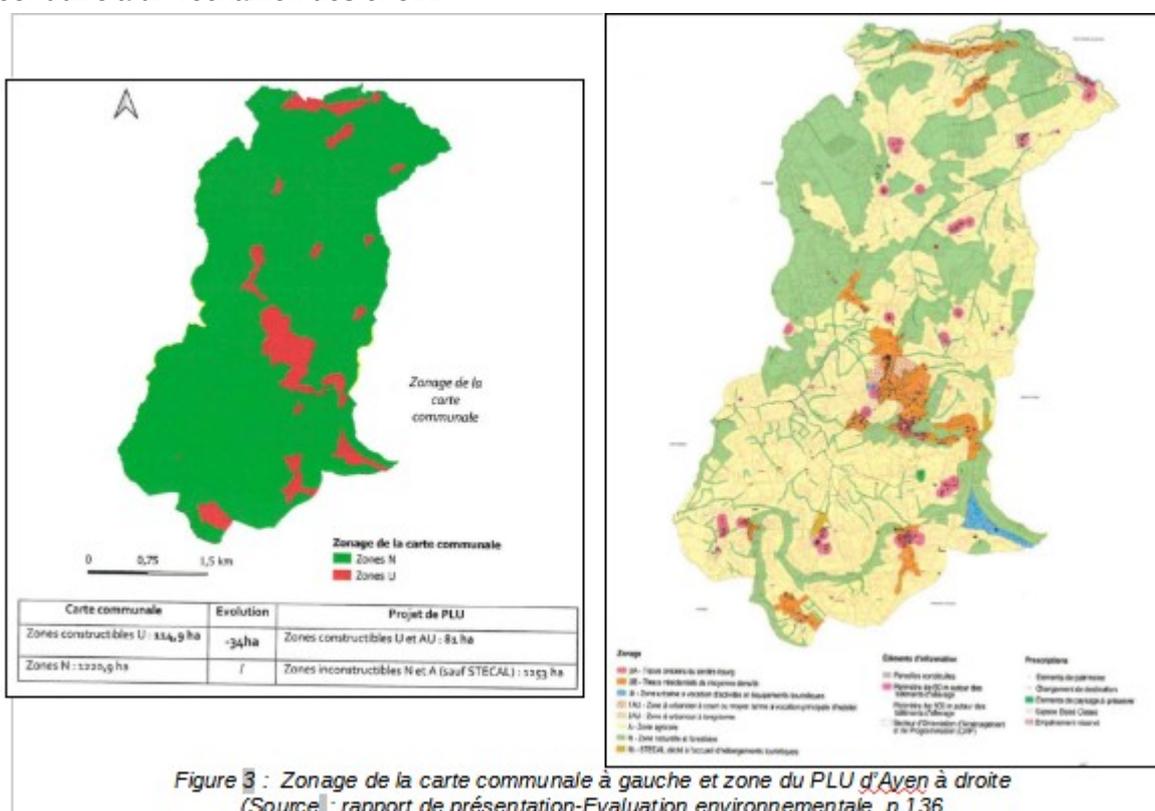
5 En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population déjà présente en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, du renouvellement du parc de logements et de l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

Le rapport présente l'analyse foncière qui a conduit la collectivité à identifier 7,45 hectares en zone urbaine UB. Les nouveaux logements seraient construits en densification du bâti existant dans le bourg, à proximité du bourg, au Puy d'Ayen, autour des hameaux principaux « La Charnie », « Le Temple », « Les Andrieux », « Laval » et « Le Soulet ». La commune a également identifié un sous-secteur UA1 destiné à la densification des tissus anciens dans la zone urbaine du centre-bourg UA, sans indiquer le potentiel constructible.

Le potentiel de densification identifié dans les espaces bâtis est jugé insuffisant pour répondre aux besoins de logements prévus.

La MRAe observe que le potentiel de densification présenté recouvre des surfaces ayant une vocation agricole (0,85 ha) ou naturelle (2,69 ha). Elle souligne que le secteur de densification UA1 destiné à la densification des tissus anciens présente un potentiel constructible qui n'est pas précisé et vraisemblablement pas pris en compte dans les calculs. De plus, la MRAe observe que les sept changements de destination autorisés par le PLU ne sont pas comptabilisés dans les prévisions de création de logements.

**La MRAe recommande de prendre en compte le potentiel du secteur UA1 et des changements de destinations autorisés et de ré-examiner sur cette base les consommations foncières nécessaires à l'atteinte de l'objectif du PLU. Elle recommande d'analyser au préalable plus finement les conséquences des changements de destination envisagés, tant du point de vue agricole que du point de vue des impacts connus en termes de mobilité, de services et de conflits d'usage. Cette analyse peut conduire à un réexamen des choix.**



### 3. Consommation d'espace

Le dossier mentionne une consommation d'espace de 11,6 hectares entre 2005 et 2014 principalement à vocation d'habitat (9,14 hectares). L'urbanisation s'est développée en continuité de hameaux et de groupes de constructions isolés existants. La consommation d'espaces est estimée à 6,2 hectares entre 2012 et 2022, majoritairement des prairies.

La MRAe note que la consommation d'espace prévue dans le projet communal est de 5,38 hectares en extension à vocation d'habitat à l'horizon 2032 (auxquels s'ajoutent 7,45 hectares en densification).

La commune identifie de plus une zone 2AU d'une superficie de 0,48 hectare, au sud du bourg, et deux zones Nt dédiées à l'accueil d'hébergements touristiques d'une superficie totale de 2,69 hectares, correspondant à des secteurs de taille de capacité limitée (STECAL), non comptabilisés dans les projections de consommation foncière. En dehors de ces zones Nt, la commune ne prévoit pas de surfaces dédiées au développement de l'activité économique.

Le projet communal prévoit également sept emplacements réservés, cinq en zone U, un en zone A et un en zone N, d'une superficie totale de 0,3 hectare, identifiés sur le règlement graphique. Ils visent à permettre l'aménagement de cheminements piétons, la réhabilitation du patrimoine ferroviaire et l'aménagement d'un point de vue.

**La MRAe relève que le dossier n'apporte pas toutes les informations sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation par le projet. Elle estime que le dossier doit être repris afin d'avoir une vision complète et précise de la surface prévue à l'urbanisation dans le projet de PLU.**

**Au vu des éléments présentés, il s'avère que le projet n'est pas compatible avec l'objectif régional du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine en matière de consommation d'espaces.**

La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, prévoit une diminution de 50 % de la consommation d'espace à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier. La loi Climat et résilience du 22 août 2021 renforce l'engagement des PLU dans la lutte contre l'artificialisation des sols. La MRAe recommande de réexaminer les besoins en foncier induits par le projet communal afin de réduire sa prévision de consommation d'espaces, en cohérence avec l'objectif régional.

## **B. Prise en compte de l'environnement par le projet**

### **1. Préservation de milieux, trame verte et bleue**

Le rapport mentionne qu'une étude de diagnostic des zones humides réalisée par l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) a mis en évidence la présence d'espaces humides dans des secteurs agricoles constitués de parcelles cultivées ou de prairies de fauche et de pâture. Le dossier fournit une cartographie des zones à dominante humide selon les données de 2011 du diagnostic réalisé.

Quelques boisements humides associés aux cours d'eau et aux bosquets, formant une ripisylve, ont été identifiés et 146 hectares de prairies humides sont répertoriés.

Ainsi qu'indiqué plus haut, aucun inventaire de la faune et de la flore n'a été mené.

Le rapport de présentation se réfère à la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Limousin en identifiant ces boisements humides comme des corridors écologiques régionaux à préserver.

Il souligne l'identification en espace boisé classé (EBC) d'un massif situé au nord-ouest, au lieu-dit "Tournissou" identifié par le SRCE de l'ex-Limousin comme un réservoir de biodiversité. Les ripisylves de bords de cours d'eau bénéficient également de cette protection. Ces EBC représentant une superficie de 28 hectares sont identifiés par une trame spécifique dans le règlement graphique du PLU.

La commune prévoit la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone naturelle, en zonage Nt dédié à l'accueil d'hébergement touristique. Le secteur Nt au sud-est « la Colline de la Poésie » est situé à environ 200 mètres de la ZNIEFF *Pelouses calcaires d'Ayen* et le secteur au sud « le Mas d'Ayen » est bordé par un Espace Boisé Classé (EBC). Dans ces STECAL, les constructions liées à l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées « sous-réserve qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers ». En outre, le dossier évoque un risque de nuisances dans un périmètre de 100 mètres concernant le STECAL au sud à proximité d'un bâtiment agricole.

**La MRAe considère qu'en l'absence de données de terrain précises et actualisées, le PLU ne pourra pas jouer son rôle de préservation des enjeux écologiques.**

**La MRAe recommande d'actualiser la superficie répertoriée des prairies humides par des données récentes. Elle estime nécessaire de préciser spécifiquement les inventaires des zones humides dans les zones de développement et les emplacements réservés, en application des dispositions de l'article L.211-1<sup>6</sup> du Code de l'urbanisme, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique).**

**La MRAe recommande de mener une campagne de terrain ou des analyses actualisées des données faunistiques et floristiques sur le territoire d'Ayen permettant de s'assurer que les enjeux de biodiversité sont bien pris en compte dans le développement de l'urbanisation.**

### **2. Protection du patrimoine bâti, naturel et paysager, prise en compte du cadre de vie**

L'Atlas des paysages de l'ex-région Limouin classe Ayen comme un site emblématique pour les paysages avec en particulier le site inscrit de la butte d'Ayen.

6 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 ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

Selon le dossier, le projet de PLU prend en compte l'ensemble du patrimoine bâti, naturel et paysager de la commune. Il prévoit un développement urbain en continuité des zones construites.

Le projet de PLU prévoit des dispositions règlementaires relatives notamment à l'implantation du bâti, à l'aspect architectural et à la hauteur des constructions.

Par ailleurs, les trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP), n°1 « Nord du bourg » située dans le nord-ouest, n°2 « Nord du bourg » située dans le nord-est et n°3 « Centre-bourg » située dans le centre-bourg, présentées dans le rapport imposent un principe de plantation des lisières faisant tampon entre les espaces urbains et les espaces cultivés ou boisés.

### **3. Prise en compte du changement climatique et des risques**

Le dossier de PLU indique que l'accueil des nouveaux habitants projetés peut générer une hausse du volume des gaz à effet de serre émis sur le territoire et de la consommation d'énergie.

**La MRAe recommande de prendre en compte le phénomène de dépendance à l'automobile à l'échelle du territoire de l'Yssandonnais et de justifier en quoi le projet communal permet de le réduire.**

## **IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet d'élaboration du PLU d'Ayen prévoit l'accueil de 182 habitants supplémentaires, un besoin de construction de 113 logements à l'horizon 2032 et une consommation foncière de 5,38 hectares en extension à vocation d'habitat à l'horizon 2032, dont l'estimation demande encore à être affinée.

La MRAe demande à la collectivité de ré-examiner les besoins fonciers induits par la mise en œuvre du projet communal. Les investigations relatives aux zones humides et à la faune/flore doivent être complétées ou réalisées pour caractériser précisément les incidences écologiques du projet de PLU et poursuivre la stratégie initiée de préservation des milieux sensibles, prairies humides notamment.

La MRAe signale également que les informations relatives à la défense incendie, à l'assainissement collectif et à l'approvisionnement en eau potable doivent être précisées.

Les différents points ayant motivé la soumission à évaluation environnementale du PLU ne trouvent pas de réponses d'un niveau suffisant dans le dossier présenté. La MRAe recommande d'approfondir la démarche.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Fait à Bordeaux, le 28 octobre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Raynald Vallée