

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme (PLU) de Perpezac-le-Blanc (19)**

n°MRAe 2022ANA115

dossier PP-2022-13218

Porteur du Plan : Commune de Perpezac-le-Blanc

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 27 septembre 2022

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 21 novembre 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 20 décembre 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Annick BONNEVILLE.

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

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 de Perpezac-le-Blanc (464 habitants en 2019 pour 19,42 km²), située dans le département de la Corrèze, à environ 15 km au nord-Ouest de Brive et membre depuis le 1^{er} janvier 2014 de la communauté d'agglomération du bassin de Brives (107 507 habitants en 2018 pour 808,7 km²).

La commune, qui dispose actuellement d'une carte communale approuvée le 11 janvier 2011, est située sur territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Corrèze approuvé le 11 décembre 2012 et en cours de révision.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale¹ de la Mission Régionale d'Autorité environnementale au motif que :

- le dossier présentait des données anciennes qu'il convenait d'actualiser en cohérence avec les études menées dans le cadre de la révision du SCoT ;
- qu'il convenait de quantifier et de caractériser les logements vacants mobilisables en cohérence avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH), et de décompter les logements vacants mobilisés dans l'estimation des besoins de logements neufs à produire ;
- que la consommation d'espace prévue était identique à celle observée entre 2005 et 2014 (9 hectares) alors que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020 prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espace NAF par rapport à la période 2009-2015 ;
- qu'il convenait de justifier les extensions urbaines au regard des objectifs nationaux et régionaux en matière de lutte contre l'étalement urbain et au regard de l'armature urbaine communale présentée dans le dossier et de celle du SCoT ;
- que la consommation de terres agricoles par ouverture de zones à urbaniser, estimée dans le dossier à 6,2 hectares, ne paraissait pas cohérente avec l'objectif du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) consistant à pérenniser les activités agricoles ;
- que la commune se situait à l'interface de plusieurs continuités écologiques d'importance supra-communale ;
- que le dossier ne fournissait pas d'expertise écologique des zones à urbaniser fondée sur des investigations de terrain ; qu'il ne permettait pas d'apprécier les incidences sur les éventuelles espèces en présence ; qu'il convenait de dresser un inventaire écologique et de qualifier précisément les habitats de chaque zone à urbaniser ;
- qu'il convenait de justifier le choix des zones à urbaniser au regard des enjeux paysagers et de développer l'explication des mesures d'évitement et de réduction de leurs incidences ;
- qu'il convenait de préciser la capacité épuratoire des sols (aptitude des sols à l'infiltration) concernant les éventuelles zones à urbaniser non raccordables au réseau d'assainissement collectif ;

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, 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 du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

¹ décision 2022DKNA44 du 16 mars 2022 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2022_12119_e_plu_perpezacleblanc_vmeesigne.pdf

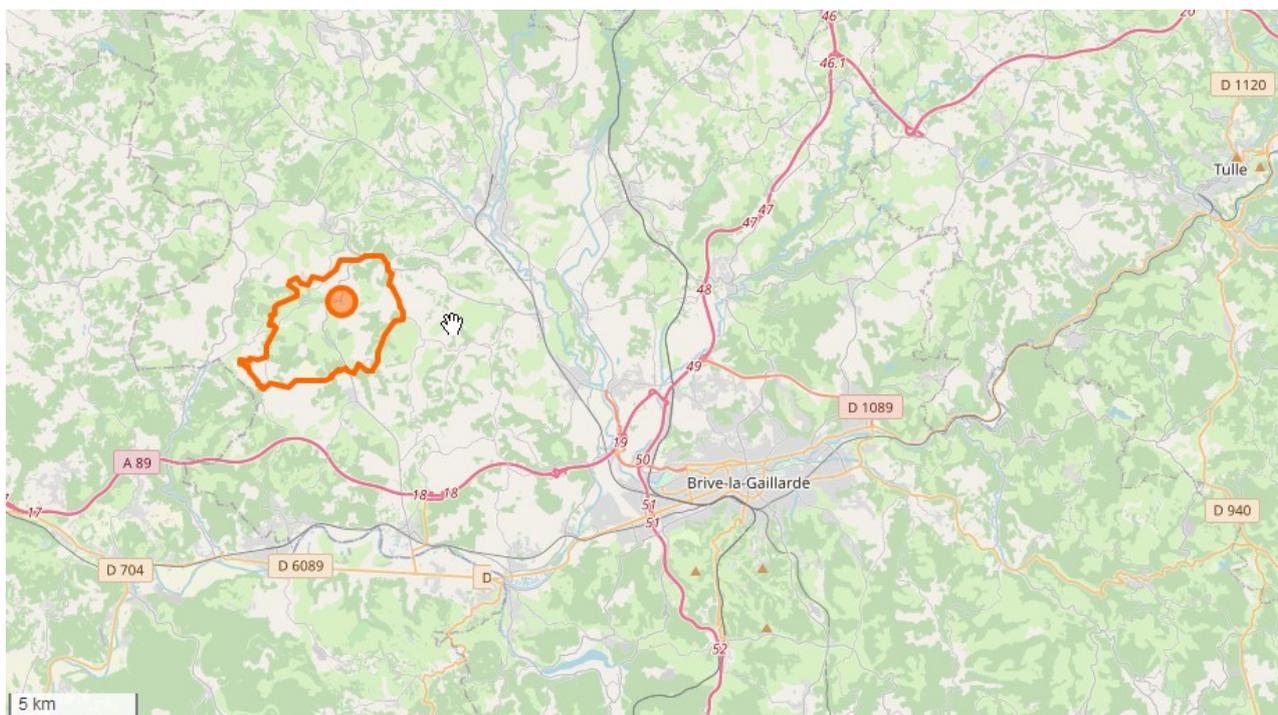


Figure 1 : Localisation de la commune de Perpezac-le-Blanc et de son bourg
(Source : OpenStreetMap)

II. Contenu du dossier, 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 répond aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est composé de quatre parties : le diagnostic (partie 1), l'état initial de l'environnement (partie 2), l'explication des choix (partie 3) et l'évaluation environnementale (partie 4).

Une grande partie du dossier a été établie à l'échelle des 11 communes de l'ancienne communauté de communes du Pays Yssandonnais, communes intégrées depuis le 1^{er} janvier 2014 à la communauté d'agglomération du bassin de Brives.

Comme déjà relevé dans la décision de la MRAe, le dossier fournit des données et des informations trop anciennes, pour la plupart antérieures à 2014, hormis les données relatives à l'activité agricole (2017). Il ne permet donc pas d'établir la dynamique récente du territoire, ce qui génère une fragilité de l'argumentation des choix opérés dans le cadre du projet de PLU présenté.

La MRAe recommande d'actualiser les données présentées en lien avec les perspectives établies dans le cadre du projet en cours de révision du SCoT.

Le résumé non technique reste trop synthétique en ce qui concerne la restitution du diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement et de l'explication des choix. Il manque par ailleurs des illustrations et des cartes permettant de visualiser les principaux enjeux du territoire et la manière dont le PLU les prend en compte.

La MRAe considère que le résumé non technique doit être amélioré pour permettre un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier. Elle rappelle que le résumé non technique est un élément réglementaire essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet de révision du PLU et de ses effets sur l'environnement.

B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Structuration du territoire

Le territoire communal est constitué d'un bourg, de six hameaux et de 14 écarts. Le dossier fait apparaître dans le bourg un service d'accueil de la petite-enfance, une salle communale, un boulodrome, et quelques commerces. Le SCoT qualifie la commune de « pôle tertiaire ». **Il convient de préciser les perspectives de développement liées à ce qualificatif, notamment en termes de logements.**

Le dossier indique qu'une part importante du territoire communal est composée d'espaces agricoles dont le potentiel agronomique est à préserver.

La D39, relie Ayen, Perpezac-le-Blanc et Brignac-la-Plaine jusqu'à l'autoroute A89. La commune est desservie par une ligne de car permettant un accès à Brives. Le bourg est traversé par un itinéraire de randonnée, le « Sentier de la Mine ».

2. Démographie

Le territoire du SCoT Sud Corrèze est marqué par une attractivité liée notamment à la présence des axes autoroutiers A20 et A89. Cependant deux phénomènes socio-démographiques représentent des enjeux importants qui s'observent et se déclinent à l'échelle du territoire du SCoT comme à l'échelle du territoire yssandonnais : le départ de nombreux habitants au sein de la population active et un vieillissement progressif de la population. Les données démographiques récentes confirment cette tendance puisque la population communale diminue entre 2015 (472 habitants) et 2019 (464 habitants).

La MRAe recommande de dresser les perspectives démographiques à l'horizon 2030 en tenant compte de l'évolution récente de la population.

3. Logements

Le Pays Yssandonnais compte 2 861 logements en 2012. Le rythme de construction est en augmentation au début des années 2000 (+1,3%) et s'accélère entre 2007 et 2012 (+2,1% par an en moyenne).

Le dossier donne des informations anciennes et imprécises sur le nombre de logements à l'échelle communale. Sur 280 logements dénombrés à Perpezac-le-Blanc, les trois quarts sont des résidences principales et un quart des résidences secondaires².

Le taux de vacances des logements est estimé dans la partie 1 entre 6 % et 8 % en 2012 et dans la partie 3 à 3 %. Le plan local de l'habitat (PLH) cité dans le dossier, évoque le taux élevé de la vacance dans les bourgs sans préciser les objectifs de résorption de ce parc.

La MRAe recommande d'actualiser les données relatives au parc de logements vacants en indiquant la part qui en serait mobilisable.

4. Analyse de la consommation d'espaces et des capacités de densification

A Perpezac-le-Blanc, 3,49 ha ont été consommés entre 2011 et 2021³. L'essentiel de la consommation d'espaces est lié à la production d'habitat (1,76 ha) essentiellement au détriment des surfaces agricoles. Le dossier indique qu'un point de vigilance est à porter sur ce point⁴.

Le dossier précise que la configuration du bourg offre peu de dents creuses susceptibles d'être mobilisées. Les méthodes utilisées pour la détermination des capacités de densification urbaine, estimées à 2,2 hectares, sont précisées⁵.

Le règlement graphique classe dans la partie urbaine certaines parcelles non construites aux-lieux-dits Noger et au Sud du bourg, qui pourraient être considérées comme des extensions urbaines (figure n°2).

La MRAe recommande de justifier l'intégration au sein de l'enveloppe urbaine des parcelles assimilables à des extensions du bourg et des hameaux.

Il convient enfin d'intégrer dans l'analyse du rapport de présentation le STECAL Nh à vocation d'habitat figurant dans le règlement graphique.

2 Rapport de présentation partie 3 page 24

3 Rapport de présentation partie 3 page 28

4 Rapport de présentation partie 4 page 15

5 Partie 3 page 40

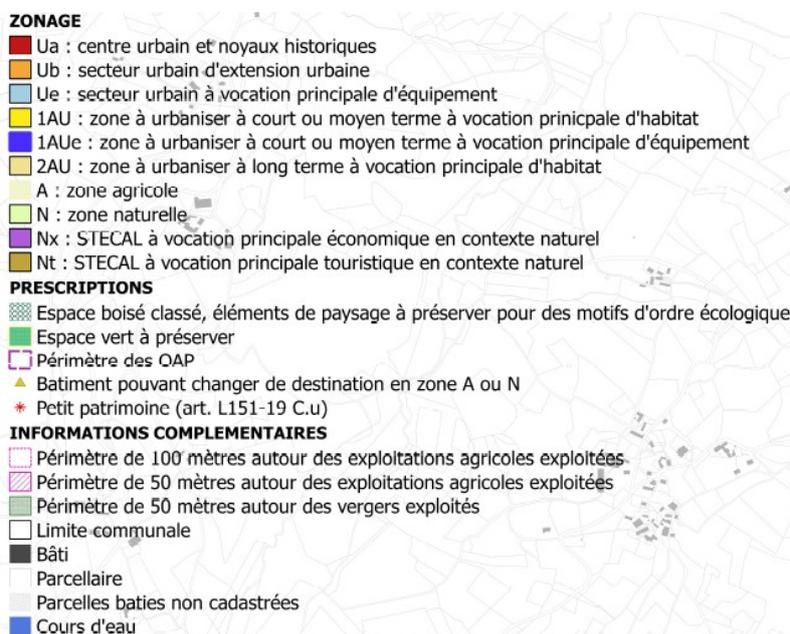
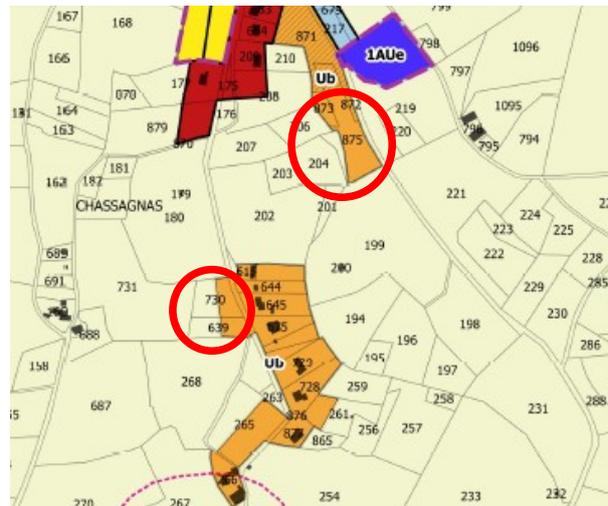
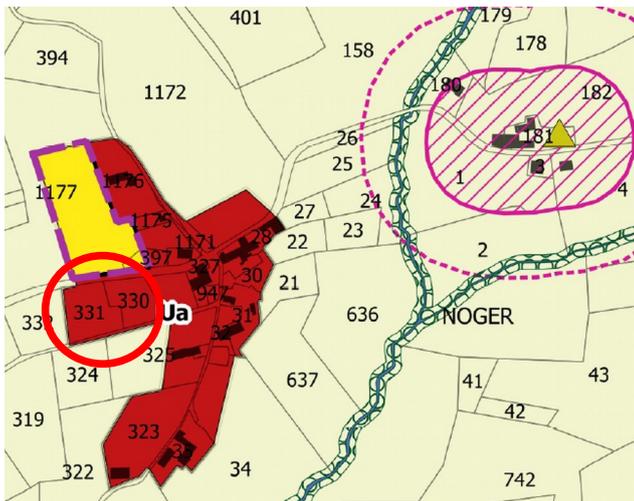


Figure 2 : Enveloppe urbaine aux lieux-dits Noger et Chassagnas (sud du Bourg)
(Source : règlement graphique)

5. Milieux naturels

Dans sa décision, la MRAe relevait que le dossier ne fournissait pas d'expertise écologique des zones à urbaniser fondée sur des investigations de terrain.

Le dossier objet du présent avis fournit une cartographie des cours d'eau et des zones humides représentés à l'échelle intercommunale et communale⁶. Selon le dossier, la commune cumule 313 hectares de zones humides. Les données restent purement bibliographiques sans justification particulière de leur pertinence.

La MRAe constate que le dossier ne fournit pas d'expertise écologique des zones à urbaniser fondée sur des investigations de terrain suffisantes. Il n'est donc pas possible d'appréhender la sensibilité de ces espaces.

La MRAe demande de dresser un inventaire écologique et de qualifier précisément les habitats naturels de chaque zone à urbaniser, en précisant notamment leur caractère humide en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique)⁷.

⁶ Respectivement parties 2 page 22 et 3 page 17

⁷ 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 ».

6. Continuités écologiques

La commune est à dominante rurale et présente un réseau bocager marqué par la présence de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *Pelouses calcaires d'Ayen* » et « *Pelouses calcaire du Puy de Pampelone* » au nord de la commune, abritant notamment des pelouses calcaires. Des réservoirs de biodiversité ont été identifiés dans d'autres secteurs du territoire de l'inter-communalité. La zone la plus proche se situe selon le dossier à plus de 10 km de la commune.

Le territoire communal s'inscrit dans des continuités écologiques de niveau régional (source SRADDET) :

- les vallées de la Vézère et de la Logne, les ramifications de la Peyrède et leurs annexes hydrauliques (zones humides), identifiées comme des espaces potentiels de développement de la biodiversité ordinaire mais également protégées à l'échelle supra-communale ;
- les espaces agricoles ouverts composés de cultures, de prairies naturelles offrant une matrice favorable au déplacement des espèces ;
- les espaces boisés en lien avec les cours d'eau ou disséminés au sein des collines agricoles, pouvant former des zones de refuge pour des espèces appréciant les milieux forestiers.

Le dossier décline le réseau régional localement (figure n°3) et décrit les principaux enjeux relatifs à la commune : forte mixité agricole (beaucoup de pâturages), prairies très qualitatives et quelques friches agroforestières possédant un potentiel écologique élevé.

Le dossier indique que le projet de PLU aura pour rôle de s'assurer de la conservation de ces réservoirs de biodiversité et de sa trame verte et bleue.

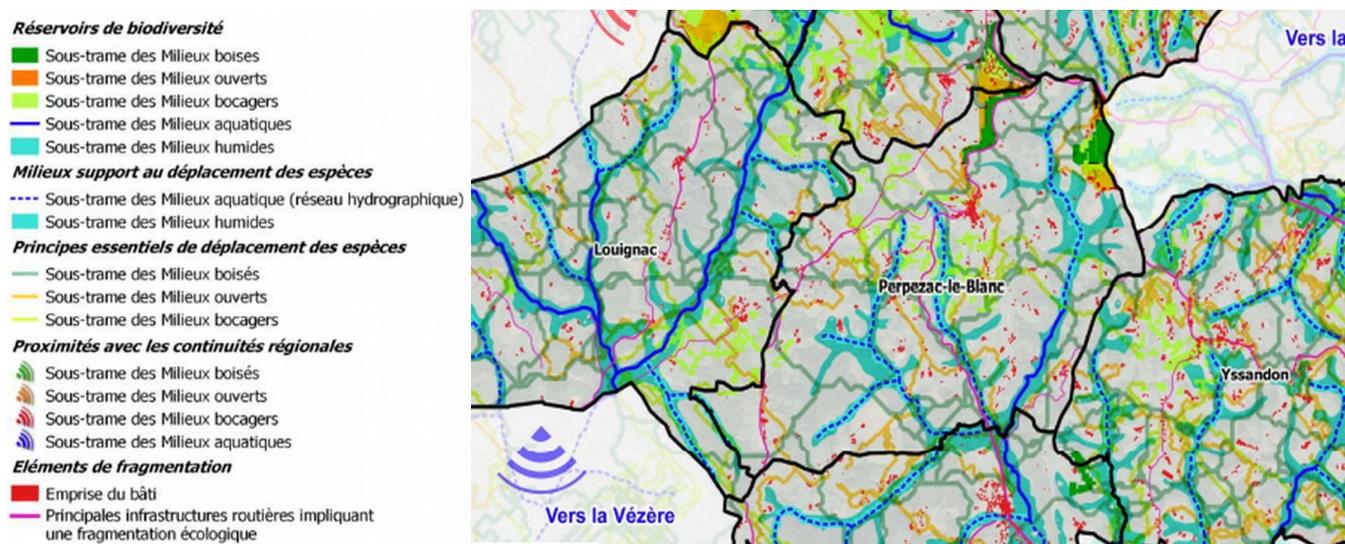


Figure 3 : Espaces naturels à enjeux et réseaux écologiques sur le territoire Yssandonnais
(Source : rapport de présentation, partie 2 page 90)

7. Ressources en eau et gestion de l'eau

a. Gestion de l'eau

Le dossier mentionne l'état écologique médiocre de la Vézère et de son affluent la Logne et la bonne qualité des masses d'eau souterraines (nappe libre « du bassin de Brive » et nappe captive du Pliocène). Il ne précise pas l'état quantitatif des masses d'eau. Une actualisation des données concernant la disponibilité de la ressource en eau est nécessaire⁸.

Le dossier indique que les communes de l'Yssandonnais consomment une quantité faible d'eau potable relativement à la consommation globale de la communauté d'agglomération, sans préciser les quantités d'eau concernées.

⁸ La collectivité pourra par exemple se référer aux données de l'agence Adour-Garonne accessibles par ce lien : <http://adour-garonne.eaufrance.fr/>

Ces éléments d'information semblent nécessaires compte tenu de l'intensification des périodes de sécheresses liées au changement climatique. La MRAe rappelle à ce titre que la Corrèze vient de connaître une longue période de restrictions d'usage qui s'est prolongée jusqu'en novembre 2022.

La MRAe recommande pour mieux évaluer le niveau de pression sur la ressource, de préciser l'état quantitatif des masses d'eau et les quantités prélevées au regard des autorisations en vigueur.

b. Assainissement des eaux usées

La commune possède une station d'épuration en filtres plantés de roseaux d'une capacité épuratoire de 300 Équivalent Habitant (EH) et dont la charge représente 29 % de la capacité nominale en 2016. Dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement, la collectivité a réalisé un diagnostic du système d'assainissement collectif et prévoit des travaux de réfection des réseaux afin de limiter les apports d'eaux claires parasites⁹.

Sur les 115 installations d'assainissement individuel ayant fait l'objet d'un contrôle, 56% ont un fonctionnement conforme.

c. Défense contre l'incendie

Le dossier indique que plusieurs secteurs bâtis semblent insuffisamment desservis en raison d'un trop grand éloignement aux dispositifs de défense existants (implantation des constructions à plus de 200 mètres des hydrants).

8. Patrimoine bâti et paysager et cadre de vie

Le dossier confirme le fort enjeu paysager caractérisé par des éléments de paysage remarquable, le bourg et une mosaïque bocagère s'inscrivant selon le dossier dans un paysage « emblématique ».

La position du bourg de Perpezac-le-Blanc sur le relief yssandonnais et sur une ligne de crête Nord/Sud lui permet d'être très visible, et il attire les vues.

Perpezac-le-Blanc bénéficie ainsi d'une co-visibilité lointaine offrant des ouvertures sur le grand paysage.

Les éléments bâtis les plus anciens de la commune sont constitués de pierres calcaires de couleur blanche. L'organisation du bourg est dense et les parcelles au cœur du bourg sont très réduites et bâties dans leur intégralité. Elles offrent une compacité marquée autour de l'église, classée depuis 1925 en tant que monument historique, et dont le périmètre de protection englobe l'ensemble du bourg.

Les objectifs communaux annoncés pour le PLU intègrent donc logiquement la conservation du caractère regroupé du bourg en préservant les vues sur le paysage¹⁰.

9. Risques

Le risque lié au retrait gonflement des argiles est en aléa moyen sur la quasi-totalité du territoire avec une zone au nord en aléa fort. Le risque de mouvements de terrain existe aussi sur la commune avec des cas recensés dans le passé.

La commune est située dans une zone à potentiel radon de niveau 3¹¹. Le dossier répertorie trois sites BASIAS sur la commune¹² : une station service, un four à chaux et un ancien dépôt d'explosif.

C. Justification du projet

1. Développement démographique

La commune a retenu une croissance démographique annuelle de +1,5 %, sensiblement supérieure à celle observée entre 2009 et 2015 (+0,6 %/an) et en rupture avec l'évolution récente (diminution de la population depuis 2015). Un gain de population de 85 habitants est projeté d'ici 2030. Le dossier ne permet pas d'appréhender les facteurs d'attractivité, notamment économique, qui permettraient de comprendre le regain démographique annoncé.

9 La décision de la MRAe relative à cette révision est consultable via ce lien : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2022_12574_r_za_perpezacleblanc_19_d-vmeesigne.pdf

10 Rapport de présentation partie 2 page 124

11 Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations (plus d'informations sur le site <https://www.irsn.fr>)

12 anciens sites industriels et activités de service ayant potentiellement dégradé l'environnement immédiat pour l'émission de divers polluants

La MRAe recommande d'expliquer, ou plus logiquement de réviser les perspectives de croissance démographique exposées dans le rapport de présentation.

2. Construction de logements

Le dossier indique que les besoins démographiques nécessitent la réalisation de 44 logements d'ici 2030 et une dizaine de constructions susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. Il indique qu'une maîtrise de la vacance en encourageant la réhabilitation est envisagée¹³ sans préciser l'objectif en matière de mobilisation du parc de logements vacants. L'estimation du nombre de logements ne prend pas en compte ce patrimoine bâti.

La MRAe recommande de prendre en compte les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination et le parc de logements vacants mobilisable pour déterminer le nombre de logements neufs à produire.

Le projet communal se traduit par des extensions du bourg et le confortement de quatre hameaux parmi lesquels trois STECAL (secteur de taille et de capacité limités) :

- l'un permettant l'évolution de constructions à destination d'activités existantes (STECAL Nx) ;
- un autre l'accueil de constructions à vocation d'hébergements touristiques (STECAL Nt) ;
- le dernier le développement de l'habitat (STECAL Nh).

Il conviendrait de préciser et de justifier le nombre de logements prévus dans ce dernier STECAL.

La MRAe recommande de préciser le nombre total de nouveaux logements envisagés et de le justifier au regard des besoins de la commune.

Densités et consommation d'espaces

Dans sa décision de soumission à évaluation environnementale, la MRAe indiquait qu'il convenait de justifier les extensions urbaines au regard des objectifs nationaux et régionaux en matière de lutte contre l'étalement urbain et au regard de l'armature urbaine communale présentées dans le dossier et de celle du SCoT.

Le choix de la densité de logement repose sur les objectifs définis par le SCoT Sud Corrèze qui prévoit pour cette typologie de commune l'application d'une densité de 7 logements/ha d'ici 2030.

Le dossier indique que le nombre de logements à produire correspond à un besoin global en foncier à mobiliser de l'ordre de 7 hectares auxquels s'ajoutent 0,55 hectare prévu pour le développement d'un équipement public et environ 1 ha pour les trois STECAL.

La MRAe constate un objectif de consommation d'espace largement supérieur à la période passée (9 hectares d'ici à 2030 contre 3,5 hectares entre 2011 et 2021).

Cette consommation est totalement contradictoire avec l'objectif énoncé dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine de réduire de 50 % la consommation d'espace naturel, agricole et forestier en 2030 par rapport à la période 2009-2015, et l'objectif à atteindre de zéro artificialisation nette (ZAN) issue de la loi Climat et Résilience à l'horizon 2050.

La MRAe demande de réinterroger les surfaces affectées à la construction de logements et de tenir compte de l'objectif de réduction de la consommation d'espace énoncé dans les objectifs nationaux et régionaux.

3. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Le projet de PLU prévoit une dizaine de zones à urbaniser (1 AU et 2AU) représentant des extensions du bourg et de deux hameaux (Noger et Bagnaux) cumulant 7 hectares. **La MRAe rappelle que certaines parcelles non construites aux-lieux-dits Noger et au Sud du bourg, pourraient également être considérées comme des extensions urbaines (figure n°2).**

Le dossier indique la mobilisation de 1,3 hectare en intensification urbaine sur un potentiel de 2,2 hectares.

La MRAe recommande d'expliquer les raisons de la mobilisation seulement partielle de ce gisement, au regard du nombre élevé d'extensions urbaines prévues. Elle souligne que la densification est à privilégier afin d'éviter la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier.

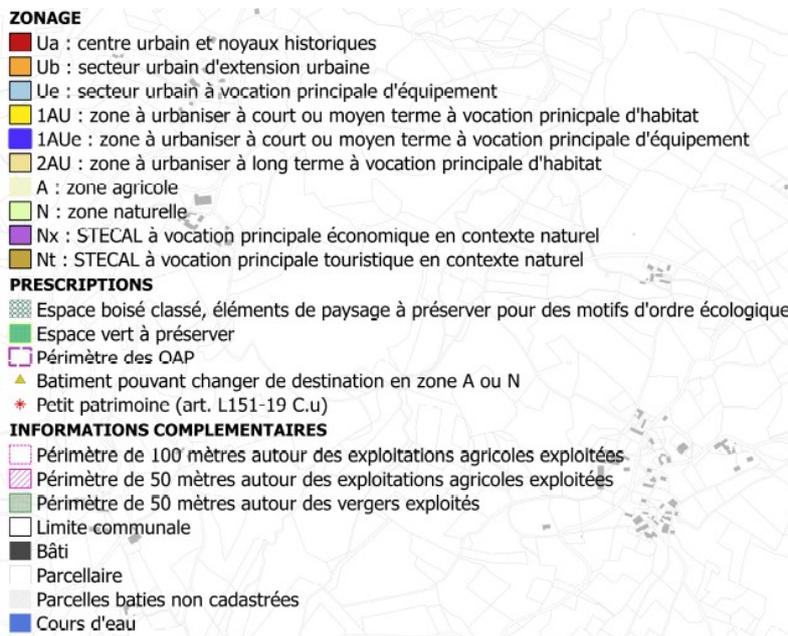
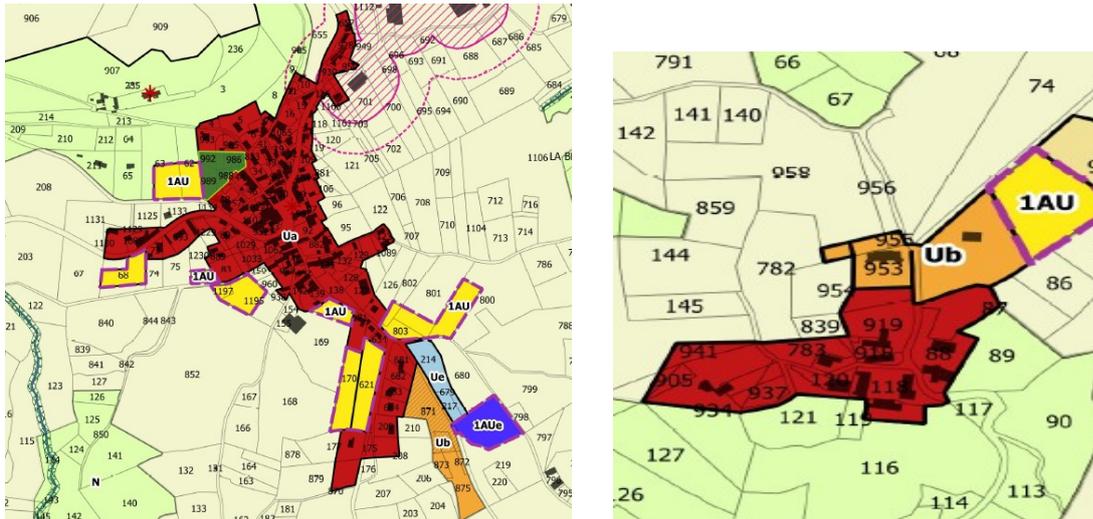


Figure 4 : Extensions urbaines projetées au droit du bourg et du lieu-dit Bagnaud (Source : règlement graphique)

D. Prise en compte de l'environnement par le projet

1. Incidences sur les milieux naturels

La décision de la MRAe indiquait que le projet de PLU ne permettait pas d'apprécier les incidences sur les éventuelles espèces en présence.

Le dossier indique que les extensions urbaines concernent essentiellement des prairies et des surfaces agricoles mais ne fournit pas d'explication concernant les habitats et espèces concernées par l'urbanisation projetée.

Des investigations sont nécessaires, en particulier pour les extensions des hameaux de Noger et de Bagnaud qui concernent un corridor écologique de milieu ouvert.

La MRAe demande d'analyser précisément les incidences des extensions urbaines sur les habitats et la biodiversité, sur la base d'investigations écologiques représentatives. Elle estime ce préalable indispensable à la réalisation d'une démarche d'évitement et de réduction des incidences environnementales du PLU.

2. Incidences sur la ressource en eau

La décision de la MRAe indiquait qu'il convenait de mentionner les zones à urbaniser raccordables au réseau d'assainissement collectif et la programmation des travaux nécessaires à ce raccordement. Ces informations ne figurent pas au dossier présenté pour avis.

La MRAe recommande de préciser les extensions raccordées au réseau d'assainissement et les travaux nécessaires à leur raccordement. Il convient par ailleurs d'indiquer la capacité d'infiltration des secteurs non raccordés au réseau.

La MRAE recommande pour limiter les pollutions diffuses d'éviter la construction des secteurs caractérisés par une faible aptitude à l'infiltration.

3. Protection du patrimoine bâti et paysager

La MRAe notait dans sa décision que le dossier n'établissait pas la cohérence du projet de PLU avec les orientations du PADD qui prévoit de "préserver les paysages agricoles présents aux abords du tissu urbain existant, afin de conserver le fort contraste entre les masses bâties et les espaces cultivés et de préserver les larges panoramas".

Le règlement graphique du PLU identifie à ce titre différents éléments de patrimoine vernaculaire à préserver, parmi lesquels des lavoirs, fontaine et un château identifiés dans la carte de synthèse des enjeux environnementaux du territoire¹⁴.

Les zones à urbaniser font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui prévoient la conservation de certains boisements et le développement des plantations. La MRAe estime qu'en dépit de ces orientations et des dispositions constructives du règlement écrit, les extensions du bourg sont susceptibles de modifier significativement les perspectives paysagères, en contradiction avec les objectifs du PADD.

Le dossier relève par ailleurs une sensibilité paysagère forte au lieu-dit Bagnaud où les extensions urbaines seraient visibles de loin, offrant une vue sur les « grands paysages » dont le PADD, dans son axe n°1, prévoit la protection¹⁵.

La MRAe estime que les nombreuses extensions projetées sont contradictoires avec l'objectif du PLU de préservation du caractère groupé du bourg et des larges panoramas (axe n°1 du PADD). Elle recommande de questionner ces extensions au regard des nombreuses co-visibilités avec les éléments de patrimoine bâti et paysager.

4. Prise en compte des risques

A la lecture de la carte des risques¹⁶, les deux OAP n°1 (bourg n°1) et n°2 (bourg n°5), à l'ouest du bourg, sont soumises au risque de mouvement de terrain (solifluxion).

La MRAe recommande de réinterroger l'urbanisation des secteurs bourg n°1 et n°5 au regard du risque de mouvement de terrain.

Le dossier ne précise pas les dispositifs de lutte contre l'incendie accompagnant l'urbanisation prévue.

La MRAe recommande de préciser les dispositions de lutte contre l'incendie concernant les quartiers actuellement non desservis et les zones destinées à l'urbanisation.

¹⁴ Rapport de présentation partie 4 page 11

¹⁵ Rapport de présentation partie 4 page 114

¹⁶ Rapport de présentation partie 2 page 35

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Perpezac-le-Blanc vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2030. Il prévoit l'accueil de 85 habitants supplémentaires malgré une population en baisse depuis 2015.

L'augmentation totale de logements envisagée n'est pas claire avec l'annonce de la construction de 44 logements, d'une dizaine de constructions susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, et la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité limités) dédié au développement de l'habitat. Le projet prévoit ainsi la mobilisation de 9 hectares en extension, en grande partie sur des prairies et des espaces agricoles.

Cette consommation d'espace est largement supérieure à celle constatée entre 2011 et 2021, 3,5 hectares, en contradiction avec l'objectif, inscrit dans le SRADDET de réduire de 50 % la consommation d'espace naturel, agricole et forestier en 2030 par rapport à la période 2009-2015

Le dossier apporte peu de compléments d'information et d'analyse répondant aux motifs de la soumission à évaluation environnementale du projet décidée par la MRAe.

La MRAe considère que les investigations écologiques doivent être menées pour évaluer les enjeux et permettre d'appréhender les incidences potentielles du PLU sur les milieux et les espèces dans un objectif d'évitement d'impacts attendu du PLU. Elle demande en particulier d'approfondir la démarche d'évitement et de réduction des incidences sur le corridor écologique concerné par l'extension des hameaux de Noger et de Bagnaud.

Le PLU, comme déjà demandé dans la décision de la MRAe, devrait s'inscrire de façon plus affirmée dans le SCoT en cours de révision, et s'inscrire dans les objectifs nationaux et régionaux de sobriété foncière.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 20 décembre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Annick Bonneville