

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification simplifiée n°1 du
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Vallée-de-
l'Homme (24) porté par la communauté de communes de la Vallée-
de-l'Homme**

n°MRAe 2023ANA42

dossier PP-2023-13939

Porteur du Plan : communauté de communes de la Vallée-de-l'Homme

Date de saisine de l'autorité environnementale : 15 mars 2023

Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 12 avril 2023

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 15 juin 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à M. Pierre LEVAVASSEUR.

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 de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Vallée-de-l'Homme, porté par la communauté de communes de la Vallée-de-l'Homme.

Le territoire intercommunal situé au sud-est du département de la Dordogne regroupe 26 communes et compte 15 629 habitants en 2018 selon l'INSEE, sur une superficie de 52 790 hectares.

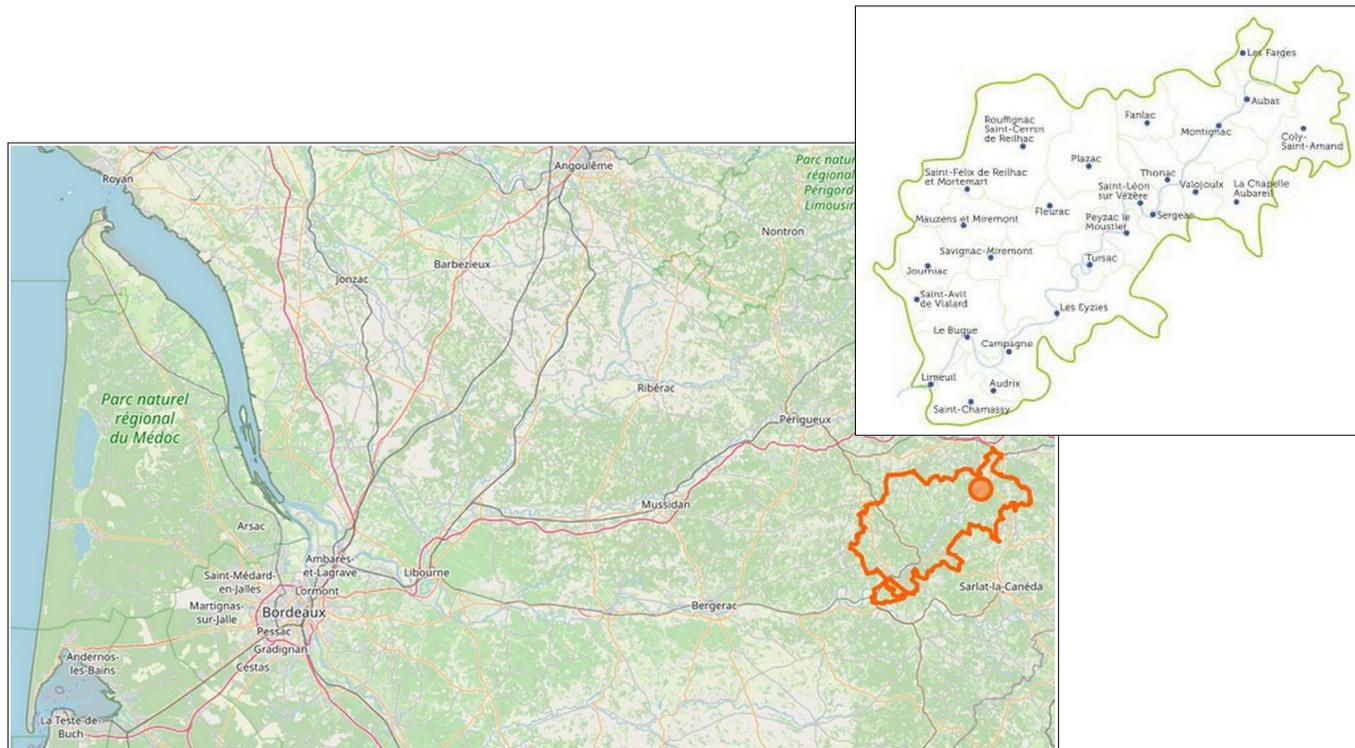


Figure 1: Localisation et périmètre de la communauté de communes de la Vallée-de-l'Homme
(Source : Open Street Map et rapport de présentation, page 10)

Le territoire intercommunal comprend pour partie six sites Natura 2000 désignés au titre de la directive Habitats : *La Dordogne*, *La Vézère*, *Les Vallées des Beunes*, *Le tunnel de Saint-Amand-de-Coly*, *Les coteaux calcaires de la vallée de la Vézère* et *Les coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne*.

Localisé dans la région agricole du Périgord noir, il est structuré autour de la vallée de la Vézère, cours d'eau traversant le territoire du nord-est au sud-ouest et entaillant un vaste plateau calcaire découpé de nombreuses combes et vallons secondaires plus ou moins escarpés.

La communauté de communes souhaite procéder à la modification simplifiée n°1 de son PLUi, approuvé le 5 mars 2020¹. Le projet de modification simplifiée a pour objet :

- le reclassement en zone naturelle N, de 18 secteurs actuellement classés en zone naturelle de stricte protection NP, pour permettre les extensions d'habitations et les annexes des constructions existantes ;
- l'identification de 125 bâtiments situés en zone A ou N pouvant changer de destination ;
- la création, la modification ou l'extension de secteurs de tailles et de capacités d'accueil limités (STECAL) ;
- la suppression de l'emplacement réservé n°4 sur la commune de Montignac ;
- la rectification de dispositions du règlement écrit en matière d'architecture, de destination des constructions et d'occupation du sol ;
- l'intégration dans le règlement graphique de deux éléments du patrimoine de la commune des Farges, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- la correction d'erreurs matérielles correspondant à des changements de zonage de parcelles en zone agricole A, naturelle N et urbaine U.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la Vallée-de-l'Homme a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe en date du 17 août 2022² après examen « au cas par cas ».

1 Avis n°2019ANA203 du 7 octobre 2019 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8583_plui_vallee-de-l-homme_24_dh_signe-1.pdf

2 Décision n°2022DKNA168 du 17 août 2022 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2022_12858_ms1_plui_vallee_de_l_homme_24_mrae_signe.pdf

Cette décision a relevé que le dossier de modification simplifiée :

- n'était pas accompagné de la restitution du travail d'analyse mené et des cartographies des sensibilités environnementales utilisées pour identifier les 18 secteurs de la zone NP du PLUi, à reclasser en zonage N de moindre protection ;
- n'apportait pas d'éléments de compréhension sur l'intégration des 125 changements de destination dans le projet de développement intercommunal et ne prenait pas en compte les changements de destination à vocation d'habitat dans les besoins en logements ;
- ne démontrait pas que le changement de destination de 125 bâtiments supplémentaires s'inscrit dans une logique de réduction de l'étalement urbain sur le territoire de l'intercommunalité ;
- ne s'assurait pas de l'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur ;
- ne vérifiait pas que les changements de destination dans les hameaux existants n'étaient pas opérés dans des secteurs de zones humides ;
- n'effectuait pas une priorisation des bâtiments susceptibles de changer de destination au regard des critères environnementaux ;
- ne justifiait pas l'absence d'incidences indirectes de l'aménagement sur les parcelles faisant l'objet de STECAL sur les zones protégées ;
- ne permettait pas d'appréhender les incidences potentielles de la création du STECAL dans le secteur NThI à « Cambal-de-Boudy » sur la commune de Plazac pour des hébergements insolites, ni ne présentait d'illustrations et de mesures précises en matière d'intégration paysagère ;
- ne s'assurait pas de l'avis du service public d'assainissement non collectif (SPANC) en matière de gestion des eaux usées pour la création du STECAL dans le secteur At au « Petit-Breuil » sur la commune de Saint-Chamassy pour un projet de camping à la ferme ;
- prévoyait de nouveaux STECAL engendrant une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui devait être prise en compte, comme déjà rappelé par la MRAe dans son avis du 7 octobre 2019.

Après recours gracieux déposé par la communauté de communes de la Vallée-de-l'Homme le 15 septembre 2022, la MRAe a confirmé le 10 novembre 2022 sa décision de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée du PLUi.

Malgré les éléments fournis dans le dossier de recours gracieux, la soumission à la réalisation d'une évaluation environnementale a été maintenue en raison :

- des enjeux en présence sur les 18 secteurs situés en zone NP à reclasser en zone N (secteurs dans un site Natura 2000, une ZNIEFF ou en raison d'incidences sur des zones humides) ;
- de l'absence d'explications suffisantes permettant de s'assurer d'une prise en compte des enjeux environnementaux du fait des changements de destination ;
- du manque de justification relative à l'absence d'incidences des STECAL sur les zones protégées, en particulier au lieu-dit « Cambal-de-Boudy » et « Petit-Breuil » malgré l'ajustement des périmètres et des surfaces des STECAL.

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 la notice de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

II. Analyse de la qualité du dossier

A. Remarques générales

Globalement, le dossier manque de clarté quant à la localisation et aux secteurs à reclasser en zone naturelle N dans le cadre de cette modification simplifiée. De plus, les raisons ayant conduit au classement initial des 18 secteurs en zone naturelle de stricte protection NP ne sont pas indiquées dans le dossier.

La MRAe recommande d'exposer les motifs ayant conduit au classement initial des 18 secteurs en zone NP et de les resituer dans le contexte du territoire.

Le dossier d'évaluation environnementale de la modification simplifiée concerne le changement de destination de 125 bâtiments en zones agricoles A et naturelles N. Or, le dossier de recours gracieux transmis suite à la décision de soumettre la modification simplifiée à la réalisation d'une évaluation environnementale évoque également 50 autres bâtiments susceptibles de changer de destination mais non retenues dans cette procédure. Toujours selon le dossier de recours gracieux, cette réduction de bâtiments susceptibles de changer de destination s'est faite selon des critères de choix cumulatifs : la situation au regard d'une activité agricole ou forestière, la desserte par rapport au réseau, la présence ou non d'enjeux environnementaux ainsi que des critères liés aux caractéristiques du bâtiment.

La réduction du nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination constituant par définition une étape du processus d'évaluation environnementale, la MRAe recommande de présenter et de cartographier dans le dossier la totalité des bâtiments étudiés ainsi que de présenter l'analyse et les critères ayant permis de justifier les choix des bâtiments retenus comme susceptibles de changer de destination et des bâtiments non retenus.

B. Incidences sur la ressource en eau et les zones humides

Le dossier présenté s'appuie sur une analyse bibliographique pour identifier des bâtiments potentiellement situés en dehors de zones humides sans mener une analyse environnementale de terrain conduisant à la réalisation d'un état initial de l'environnement. Dans le cadre de cette évaluation environnementale, une analyse de terrain est attendue pour s'assurer que les bâtiments ne sont pas concernés par des zones humides en particulier au vu des données bibliographiques relevées par le bureau GEREa en 2022 dans le dossier de cas par pas.

La MRAe recommande de caractériser les zones humides dans les secteurs à reclasser en zone N potentiellement concernés par des zones humides, en application des dispositions de l'article L.211-1³ du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement. Elle recommande également de retenir le critère d'absence de zones humides pour autoriser les changements de destination de bâtiments.

Le dossier précise que les bâtiments susceptibles de changer de destination disposeront d'un dispositif d'assainissement individuel dont la mise en œuvre est assurée par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

La MRAe recommande de fournir une carte d'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif concernés par les changements de destination, en zones A et N.

C. Incidences paysagères

Les investigations naturalistes faune-flore-habitats-zones humides réalisées en avril 2022 sur tous les projets de STECAL, en particulier sur le STECAL en zonage à vocation d'accueil touristique lié à l'activité agricole At, situé au « Petit-Breuil » sur la commune de Saint-Chamassy, ont mis en évidence des haies et des ourlets arborés, habitats favorables à la reproduction de l'avifaune, notamment en partie de limite. Les enjeux écologiques sont qualifiés de modérés et doivent être préservés selon le dossier.

La MRAe recommande de protéger réglementairement la haie et les alignements arborés localisés à l'est du STECAL projeté en zone At, au « Petit-Breuil » dans la commune de Saint-Chamassy.

La MRAe maintient sa recommandation de présenter les éléments nécessaires à une bonne intégration paysagère du projet de STECAL en zone d'accueil et d'hébergement touristique, dont habitation légère de loisirs NTHI, situé à « Cambal-de-Boudy » dans la commune de Plazac.

D. Incidences sur les sites Natura 2000

Plusieurs secteurs à reclasser de la zone NP en zone N sont situés à l'intérieur d'un site Natura 2000. L'actuel dossier présente uniquement une analyse bibliographique des incidences directes de la modification du PLUi sur les sites Natura 2000 sans réaliser une évaluation environnementale. La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale de l'évolution du PLU vaut évaluation des incidences Natura 2000, quelles que soient les suites données aux projets nécessitant par la suite l'application de procédures environnementales.

La présence de bâtiments existants ou le seul fait que les secteurs objets de la modification soient situés en dehors d'un site Natura 2000 ne suffisent pas à justifier l'absence d'incidences comme le dossier le suggère. En particulier, le reclassement de la zone NP en zone N donne des droits à construire, selon le règlement du PLUi, dont les conséquences ne sont pas évaluées.

3 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.

La MRAe recommande de poursuivre l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 au vu des conséquences permises par le règlement du PLUi, et de prescrire les mesures d'évitement et de réduction des impacts en conséquence.

E. Incidences sur la consommation d'espaces

Les modalités d'intégration des changements de destination dans le projet intercommunal, notamment en décomptant les bâtiments changeant de destination pour un usage d'habitation dans le calcul des besoins en logements, ne sont toujours pas présentées. De même, la réduction de l'étalement urbain n'est pas démontrée par ce type d'opération. Pourtant, ces informations étaient explicitement attendues par la MRAe pour justifier de l'absence notable d'incidence sur l'environnement de la modification du PLUi.

Le dossier ne précise pas, comme attendu, comment la consommation d'espace des nouveaux STECAL et des 73 STECAL existants dans le PLUi sont pris en compte dans le décompte des espaces ouverts à l'urbanisation.

La MRAe réitère sa recommandation d'engager une réflexion en matière de consommation d'espaces naturels, agricole ou forestiers pour permettre de maîtriser le développement du territoire intercommunal.

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

La MRAe considère que l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Vallée-de-l'Homme (24) porté par la communauté de communes de la Vallée-de-l'Homme n'a pas été menée en prenant en compte de manière proportionnée les points qui avaient été relevés à l'occasion des examens précédents du dossier.

Les points détaillés ayant conduit à la décision de soumission à évaluation environnementale n'ont pas fait l'objet d'une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux, en particulier au vu des incidences potentielles sur les sites Natura 2000. Aucune mesure d'évitement ou de réduction des impacts sur le milieu naturel ne semble avoir été mise en œuvre.

Comme déjà énoncé dans son avis sur le projet de PLUi en 2019, la démarche pour éviter et réduire les incidences environnementales du projet sur le territoire est à reprendre dans le sens d'un effort significatif de meilleure maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

À Bordeaux, le 15 juin 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

A stylized signature in a bold, black, sans-serif font, slanted upwards to the right.

Pierre Levavasseur