

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°1
du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme
local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes
du Périgord Ribéracois (24)**

n°MRAe 2024ANA26

dossier PP-2024-15392

Porteur du Plan : Communauté de communes du Périgord Ribéracois

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 30 janvier 2024

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 11 mars 2024

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).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 17 avril 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Didier BUREAU, Pierre LEVAVASSEUR, Jérôme WABINSKI.

Chacun des membres délibérants cités 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 la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du Périgord Ribéracois.

Le territoire du Périgord Ribéracois s'étend à l'ouest du département de la Dordogne, en limite avec celui de la Charente, à quarante kilomètres de Périgueux et à plus d'une centaine de kilomètres de l'agglomération bordelaise. La communauté de communes compte 19 447 habitants (INSEE 2020) répartis sur 44 communes membres, soit une surface d'environ 684 km².

Le PLUi-H de la communauté de communes du Périgord Ribéracois, approuvé le 7 octobre 2021, a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 11 mai 2020. Elle dispose également d'un PCAET, approuvé le 15 avril 2021, ayant fait l'objet d'un avis² de la MRAe en date du 4 septembre 2020.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Périgord vert concerne 150 communes de Dordogne, réparties sur les arrondissements de Nontron et de Périgueux autour de six intercommunalités, dont celle du Périgord Ribéracois. Ce document n'est pas encore opposable ; il a été arrêté le 18 octobre 2023 et a fait l'objet d'un avis³ de la MRAe en date du 19 janvier 2024.

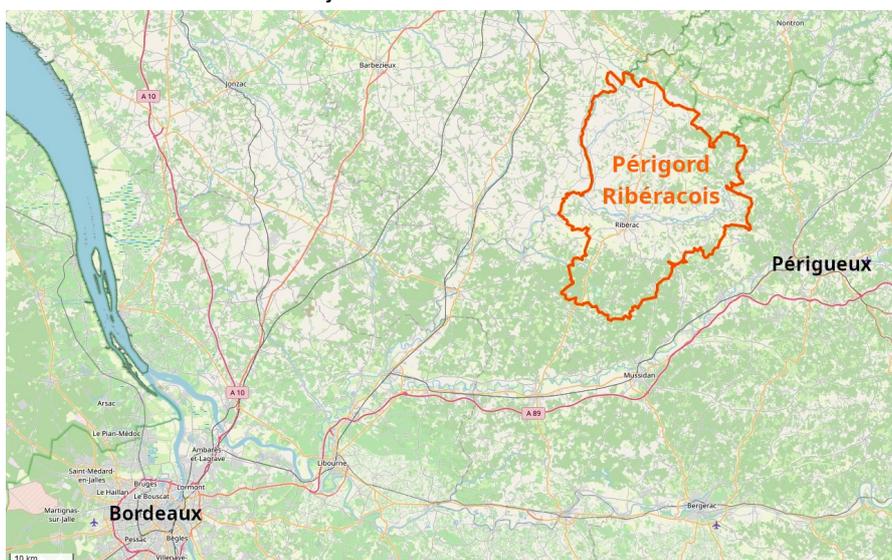


Figure 1: Localisation de la communauté de communes du Périgord Ribéracois
(Source : OpenStreetMap)

Le Périgord Ribéracois est un territoire rural au sein duquel seules deux communes accueillent plus de 1 000 habitants (Ribérac – 3 837 habitants et Tocane-Saint-Apre – 1 738 habitants). Bénéficiant de paysages de grande qualité, son économie est principalement tournée vers le tourisme. La révision allégée n°1 du PLUi-H s'inscrit dans le cadre de la stratégie de l'intercommunalité en matière de développement touristique, qui privilégie notamment la diversification et la montée en gamme de l'offre d'hébergement. La révision allégée n°1 porte sur la création d'un zonage qui encadre l'implantation d'hébergements insolites.

Le site, objet de la révision allégée, est localisé au lieu dit « Au Chaupre » sur la commune de La Jemaye-Ponteyraud (152 habitants en 2020 sur une superficie de 3 331 hectares) dont le territoire est marqué par la présence de l'eau (étangs, lacs, cours d'eau) et de la forêt. Le vaste réseau hydrographique, organisé autour de la Rizonne, dans le bassin versant de la Dronne, a modelé la topographie locale en un paysage au relief collinaire. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi-H identifie la commune comme structurante en matière d'attractivité touristique.

1 Avis 2020ANA57 du 11 mai 2020 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9513_e_pluih_perigordriberacois_24_signe.pdf

2 Avis 2020ANA107 du 4 septembre 2020 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9828_pcaet_ccpr_signe.pdf

3 Avis 2024ANA7 du 19 janvier 2024 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14898-e-scot-perigordvert_24_.pdf

Le secteur concerné par la révision allégée n°1 du PLUi-H est situé au sein du site Natura 2000 des « Vallées de la Double », désigné au titre de la Directive « Habitats – Faune – Flore ». La procédure de révision allégée n°1 est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de 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 modification du PLUi-H sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

II. Objet de la révision allégée n°1

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi-H de la communauté de communes du Périgord Ribéracois consiste à créer un nouveau zonage spécifique Nt3, destiné aux constructions touristiques légères et durables en milieu naturel, en remplacement des zonages en vigueur : un secteur naturel Nce (9,9 hectares) présentant des enjeux de continuités écologiques ou de zones humide et une zone agricole A (0,6 hectare).

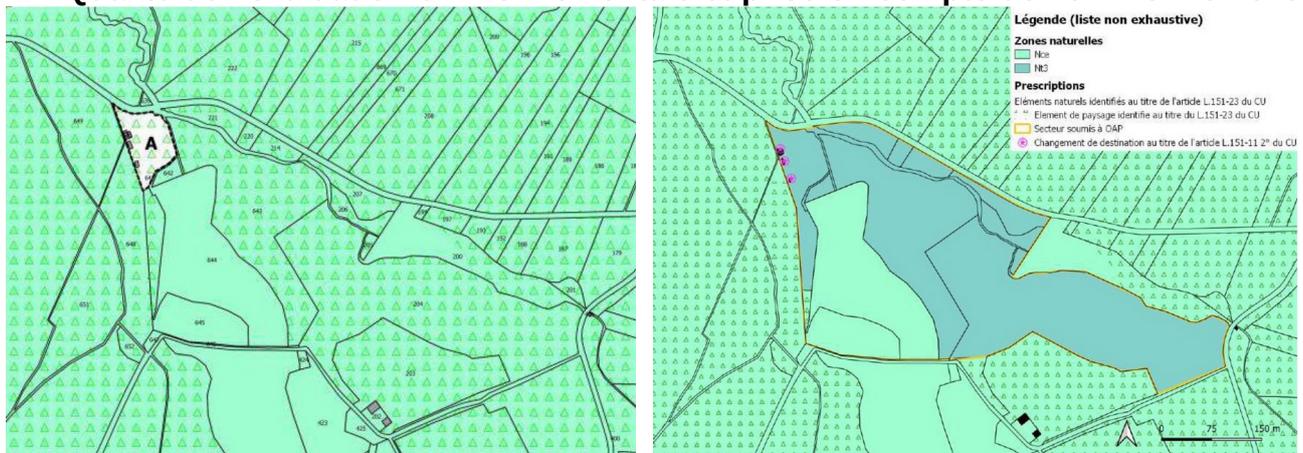
Sur ce nouveau zonage Nt3, la révision allégée porte également sur l'ajout de trois changements de destination sur des bâtiments existants à vocation agricole, et sur la suppression de protections paysagères au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, qui couvre actuellement dans le PLUi-H une surface de dix hectares.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvre le secteur Nt3 afin d'encadrer les principes d'aménagement de la zone de projet touristique. Elle limite à 29 le nombre de cabanes à construire, en bois sur pilotis, espacées de 45 à 60 mètres sous le couvert forestier. Le projet touristique prévoit également la reconversion des bâtiments existants et l'implantation de nouveaux bâtiments destinés à l'accueil du public, aux bureaux et aux logements du personnel.

Le règlement de la zone Nt3 autorise :

- les habitations et hébergements légers de loisirs en bois et surélevées (pilotis, cabanes) afin d'assurer une faible consommation d'emprise au sol, ainsi que les activités de restauration et d'événementiels ;
- les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés et limitées à 50 m² de surface de plancher par logement ;
- les annexes liées aux constructions et installations autorisées ci-dessus, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes, leur nombre étant limité à trois par habitation,
- une piscine, la surface du bassin étant limitée à 72 m².

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement



Figures 2 et 3 : Règlement graphique du PLUi-H **avant** (à gauche) et **après** (à droite) la révision allégée n°1 (Source : Rapport de présentation, p.14)

par le projet de révision allégée n°1

1. Qualité générale du dossier

Sur la forme, le dossier répond aux exigences des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3).

2. Justification de la révision allégée et du choix du site

Le dossier démontre la compatibilité du projet de révision allégée n°1 avec le PADD du PLUi-H, notamment les objectifs 3.4 « Mettre en valeur la qualité des paysages et du patrimoine », 4.4 « Pérenniser et développer l'activité touristique » et 4.5 « Favoriser certaines activités spécifiques qui participent à la dynamique du territoire ». L'objet de la révision allégée consiste en effet à promouvoir une nouvelle offre d'hébergement touristique à ce jour inexistante sur le territoire, et selon le dossier, à contribuer au développement territorial en milieu rural, le projet touristique ayant vocation à associer producteurs, restaurateurs, artistes et artisans locaux.

Le dossier détaille les sept critères⁴ sur lesquels le porteur de projet s'est appuyé pour analyser ces différents sites, s'inscrivant dans trois catégories (enjeux environnementaux, cohérence avec les objectifs du projet touristique, cohérence avec les politiques publiques). Il expose les arguments mis en avant pour retenir le secteur concerné par la révision allégée n°1 du PLUi-H.

Le dossier fait état, sans les présenter, d'une dizaine de sites alternatifs ayant été envisagés pour accueillir le projet, puis abandonnés en raison d'une absence de disponibilité foncière, d'une localisation trop excentrée, d'une taille insuffisante, d'un environnement bâti trop prégnant et de contraintes liées à la topographie ou à la vocation agricole du secteur.

Les critères retenus pour écarter certains sites relèvent de considérations opérationnelles du porteur de projet. Il s'agit au travers de la démarche d'évaluation environnementale de montrer également que le site retenu résulte d'une recherche de solutions d'évitement des incidences environnementales potentielles.

Le porteur de projet cible une typologie de sites constituant, selon le dossier, des écrins de nature très préservés avec une importance écologique majeure. Le dossier affirme que le site ne se caractérise pas par la présence d'espèces patrimoniales ou protégées, contrairement aux résultats des inventaires naturalistes détaillés dans le dossier.

La MRAe recommande de présenter dans le dossier une analyse comparative des sites alternatifs étudiés, pour démontrer que le choix du site retenu comme secteur de développement touristique relève d'une stratégie d'évitement des incidences sur l'environnement et que le projet de révision allégée présente les moindres impacts vis-à-vis des enjeux environnementaux identifiés.

3. Prise en compte de la ressource en eau

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Isle-Dronne, approuvé le 2 août 2021, s'inscrit dans un territoire qui se caractérise par :

- la présence de milieux humides remarquables à préserver ;
- une dégradation importante de la qualité des eaux, la commune de La Jemaye-Ponteyraud étant notamment classée zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole ;
- un important déséquilibre entre les besoins en eau (eau potable, irrigation agricole et usage industriel) et les ressources potentielles, notamment en période de basses eaux.

La commune de La Jemaye-Ponteyraud se situe dans le secteur hydrographique du bassin versant de *la Dronne*, cours d'eau affluent de *l'Isle*, lui-même affluent de *la Dordogne*, dont le bassin est classé réserve mondiale de biosphère. Le site du projet appartient quant à lui au sous-bassin versant de « *la Rizonne, du confluent de la Bauronne au confluent de la Dronne* ». Deux cours d'eau s'étendent sur le site sur un linéaire de 831 mètres : *la Bauronne* et un de ses affluents. Les eaux du ruisseau de *la Bauronne* sont considérées en bon état chimique et écologique.

Le dossier précise qu'en raison de prélèvements importants réalisés dans les cours d'eau ou au niveau des eaux souterraines, le territoire présente de manière répétitive des pénuries de la ressource en eau. L'ensemble du bassin hydrographique d'Isle-Dronne est ainsi classé, dans le schéma directeur

4 Rapport de présentation, p.30 et 31.

d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, en zone de répartition des eaux⁵ (ZRE). Le plan de gestion des étiages⁶ (PGE) Isle-Dronne, révisé le 8 janvier 2020, a été défini afin de permettre la coexistence de tous les usages de l'eau, et le bon fonctionnement des milieux aquatiques en période d'étiages, plus particulièrement sur les cours d'eau où de forts prélèvements estivaux sont observés.

Le dossier n'estime pas les besoins en matière de consommation en eau potable induits par la création d'un secteur à vocation touristique sur dix hectares. Il ne précise pas non plus les volumes autorisés et les volumes prélevés pour l'approvisionnement en eau potable à l'échelle de la commune de La Jemaye-Ponteyraud et de l'intercommunalité.

La MRAe considère que le contexte d'insuffisance chronique de la ressource en eau n'est pas suffisamment pris en compte, les périodes estivales d'étiages coïncidant par ailleurs avec les pics de fréquentation du site touristique. Elle estime par conséquent que le dossier ne permet pas d'évaluer correctement la pression sur la ressource en eau potable, ni de justifier que le projet est compatible avec les capacités d'approvisionnement en eau de la commune.

La MRAe recommande d'apporter des informations précises sur la ressource en eau potable actuelle et prévisible à l'horizon du PLUiH, sa disponibilité et sa suffisance, afin de s'assurer de la faisabilité du projet de développement touristique.

Le site n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, la station d'épuration présente sur la commune étant située sur le Bourg, avec une capacité limitée à 30 équivalents-habitants. La MRAe relève que le dossier ne dresse aucun état des lieux des conditions d'épuration en vigueur sur la commune, et n'évalue pas si la capacité d'infiltration des sols permet d'envisager la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement non-collectifs sur le site. Par ailleurs, le rapport ne quantifie pas les besoins épuratoires liés au développement d'une activité touristique, en identifiant notamment d'éventuels besoins spécifiques liés au traitement des eaux usées ou pluviales dans un contexte particulièrement sensible, compte tenu de la présence de zones humides, de l'étang et de cours d'eau.

La MRAe recommande de préciser les besoins épuratoires liés à la création d'un secteur dédié à l'implantation d'hébergements touristiques et de détailler les mesures envisagées en matière de gestion des eaux usées et pluviales pour prendre en compte les enjeux relatifs à la préservation de la qualité de la ressource en eau. Ces éléments sont indispensables, notamment pour justifier l'absence d'incidences sur les enjeux de conservation des sites Natura 2000 liés à la préservation de la qualité des eaux au sein du bassin versant de la Dronne.

4. Prise en compte des sensibilités écologiques

L'analyse des continuités écologiques, menée à différentes échelles (celle du SRADDET⁷ et à travers la trame verte et bleue intercommunale du PLUi-H) révèle que le territoire de La Jemaye-Ponteyraud s'inscrit au sein d'une zone forestière humide, traversée par de nombreux cours d'eau. Le secteur de projet se situe dans un important corridor de biodiversité composé en majorité de boisements et de zones humides, constituant des zones de refuge et de déplacement pour la faune.

Les prospections de terrain, réalisées en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement, selon des critères pédologiques et de végétation, ont confirmé la présence de zones humides sur l'intégralité du site, exceptée la partie nord-ouest.

Le secteur de projet est également compris dans le périmètre du site Natura 2000 « Vallées de la Double », dont la désignation est motivée par la présence d'habitats naturels et d'espèces liés aux cours d'eau. Selon le formulaire standard de données⁸ (FSD), l'intérêt du site repose sur la présence, parmi les habitats naturels, de landes humides atlantiques servant d'habitat au Fadet des laïches, de prairies à Molinie et de chênaies galico-portugaises.

Les grandes vallées de la Rizonne et de la Bauronne accueillent des habitats humides et des espèces

- 5 Le classement en zone de répartition des eaux (ZRE) caractérise une insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins, nécessitant ainsi d'établir des restrictions pour les prélèvements d'eau, notamment en période estivale, afin de concilier les intérêts des différents utilisateurs.
- 6 Le PGE est un document contractuel de participation entre les différents acteurs de l'eau, dans le domaine de la gestion quantitative de la ressource en période d'étiage. Il vise à retrouver une situation d'équilibre entre les usages de l'eau et le milieu naturel, traduite par le respect des débits d'objectif d'étiage (DOE) et des débits de crise (DCR) fixés par le SDAGE Adour-Garonne.
- 7 SRADDET Nouvelle-Aquitaine : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, approuvé le 27 mars 2020.
- 8 Le formulaire standard de données (FSD) constitue la fiche d'identité d'un site Natura 2000 et la passerelle d'échanges avec la Commission européenne. Ce document d'information présente les caractéristiques du site. Il recense les espèces végétales et animales, ainsi que les habitats naturels d'intérêt communautaire présents sur le site pour lesquels le périmètre a été défini.

d'intérêt patrimonial. Les étangs de *la Double* constituent quant à eux des habitats d'hivernage et reproduction de la Cistude d'Europe, une ressource alimentaire pour la Loutre d'Europe, dont la valeur patrimoniale et paysagère est notamment liée à des habitats rivulaires diversifiés, mais menacés par les plantes exotiques envahissantes.

Le secteur objet de la révision allégée n°1 se situe également au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *Vallée de la Rizonne et étangs de la Jemaye* » et de la ZNIEFF de type II « *Vallée et étangs de la Double* ».

Le site a fait l'objet de prospections de terrain ayant permis de couvrir l'ensemble des cycles biologiques des espèces de faune et de flore et de révéler des enjeux significatifs en termes de biodiversité.



ENJEUX GLOBAUX DES HABITATS, DE LA FLORE ET DES ZONES HUMIDES

Fond cartographique : IGN **VERDI**

Révision du PLUIH du Périgord Riberois

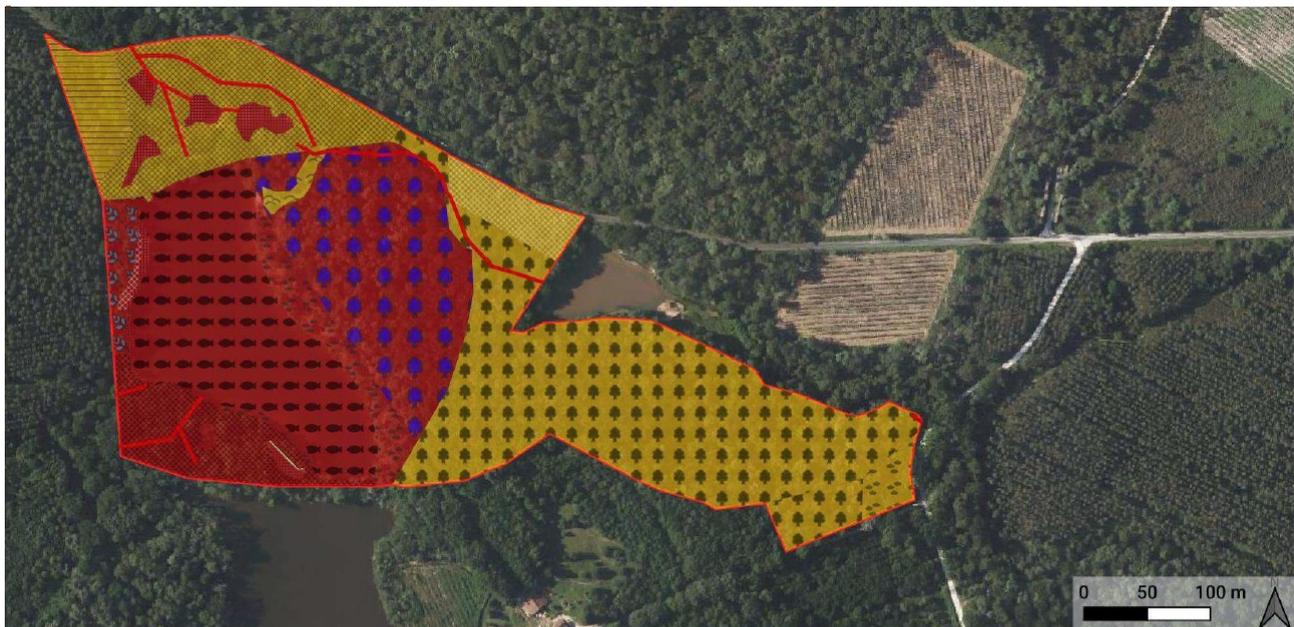
Légende

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Zone d'implantation Potentielle Zone humide Enjeux des habitats Chênaie galico-portugaise à Quercus robur et Quercus pyrenaica - Enjeu fort Mégaphorbaie humide - Enjeu fort | <ul style="list-style-type: none"> Flore patrimoniale ▲ Sabline des montagnes - Enjeu modéré ▲ Sceau de Salomon - Enjeu modéré ▲ Osmonde royale - Enjeu modéré Millepertuis des marais - Enjeu modéré Osmonde royale - Enjeu modéré Sabline des montagnes - Enjeu modéré |
|--|---|

Figure 4: Synthèse des enjeux relatifs à la flore, aux habitats naturels et aux zones humides
(Source : Rapport de présentation, p.97)

La partie à l'ouest de l'étang présente une étendue de Molinie dégradée, le reste du site se caractérisant par une végétation boisée dense, certains secteurs étant occupés par des espèces de flore patrimoniale (Osmonde royale, Sabline des montagnes...). Deux habitats naturels à enjeu fort ont été caractérisés, une chênaie galico-portugaise à chênes pédonculés et chênes tauzin, qui s'étend sur 2,4 hectares à l'est de l'étang, et une mégaphorbaie humide présente au sud-ouest de l'étang sur 200 m². Il s'agit d'habitats d'intérêt communautaire recensés sur le FSD, la responsabilité du site Natura 2000 étant même évaluée à un niveau moyen (classe B) pour la conservation de la chênaie galico-portugaise. La MRAe relève que cet habitat est recensé sur 45,2 ha à l'échelle du site Natura 2000, la chênaie identifiée sur le secteur de projet représente par conséquent plus de 5 % de l'étendue de l'habitat au sein du site des « Vallées de la Double ».

Concernant la faune, les boisements présents sur la majeure partie du site ressortent avec des enjeux forts pour différents groupes taxonomiques. Ils constituent en effet un habitat de reproduction pour différentes espèces d'oiseaux, des gîtes potentiels mais aussi un habitat de repos, d'hivernage et de reproduction pour les chiroptères arboricoles. Trois coléoptères de l'annexe II de la Directive « Habitat – Faune – Flore » ont également été contactés au sein de ces boisements : la Rosalie des Alpes, le Grand capricorne et le Lucane cerf-volant.



Enjeux globaux

Révision du PLUih du Périgord Ribéracois

Fond cartographique : IGN VERDI

Légende

<p> Zone d'implantation Potentielle</p> <p> Fort - Loutre d'Europe, Vison d'Europe et Anguille d'Europe</p> <p> Fort - Fadet des laïches et Molinie</p> <p> Fort - Loutre d'Europe</p> <p> Fort - Loutre d'Europe, Cistude d'Europe et Anguille d'Europe</p> <p> Fort - Loutre d'Europe, Cistude d'Europe, Fadet des laïches et Molinie</p>	<p>Enjeux des habitats</p> <p> Fort - Loutre d'Europe et Chénaie galico-portugaise</p> <p> Fort - Loutre d'Europe et Fadet des laïches</p> <p> Fort - Mégaphorbiais humide / Assez fort - Damier de la Succise</p> <p> Fort - Molinie dégradée / Assez fort - Vipère aspic</p> <p> Assez fort - Chiroptères et avifaune du milieu boisé</p>	<p> Assez fort - Chiroptères et avifaune du milieu semi-ouvert</p> <p> Assez fort - Chiroptères et Vipère aspic</p> <p> Assez fort - Chiroptères, Vipère aspic et avifaune du milieu boisé</p> <p> Assez fort - Chiroptères, Vipère aspic et Hirondelle rustique</p> <p> Assez fort - Reproduction du Martin-pêcheur d'Europe</p>	<p> Faible</p>
--	---	--	---

Figure 5: Synthèse des enjeux relatifs à la faune et à ses habitats (Source : Rapport de présentation, p.96)

L'étang présente également un intérêt majeur, ses milieux aquatiques et semi-aquatiques au niveau des berges constituant un site d'alimentation pour des oiseaux tels que le Martin pêcheur d'Europe, ou le Héron cendré, contactés lors des inventaires, ainsi que pour les chiroptères. Le dossier fait en effet état d'une présence importante de chauve-souris en transit et en chasse au niveau des plans d'eau du site.

Les inventaires permettent d'attester de la présence de la Loutre d'Europe, mammifère semi-aquatique inscrit à l'annexe II de la Directive « Habitat – Faune – Flore ». Observée à plusieurs reprises au niveau des boisements au sud-ouest et à l'est de l'étang, habitats de repos pour l'espèce, elle utilise l'étang comme site d'alimentation. Le rapport précise qu'elle niche probablement au niveau d'un second lac, situé au sud en dehors du secteur concerné par la révision allégée, bien que les nombreuses épreintes retrouvées au sud-ouest de l'étang reflètent une utilisation fréquente du site.

Trois espèces de rhopalocères inféodées aux milieux humides ont été inventoriées sur le site, dont le Damier de la succise (enjeu moyen) et le Fadet des laïches (enjeu fort), la Molinie, la plante hôte du Fadet des laïches étant présente au sud-ouest de l'étang.

Au regard des habitats en présence, le rapport mentionne également la présence potentielle de la Cistude d'Europe.

Une cartographie des sensibilités écologiques du site, hiérarchisées selon trois niveaux d'enjeu, permet d'orienter la démarche Éviter – Réduire – Compenser (ERC). Le dossier propose ainsi l'évitement de l'étang et du secteur situé au sud-ouest du site par un zonage naturel Nce présentant des enjeux de continuités écologiques. Ce secteur est en effet identifié comme zone à forte valeur écologique, non aménageable. Le zonage Nce permet ainsi l'évitement des habitats de la Loutre d'Europe et du Damier de la succise, de la mégaphorbiaie humide et des végétations amphibie de l'étang.

La chênaie galico-portugaise à chênes pédonculés et chênes tauzin, qui s'étend à l'est de l'étang, ainsi que les pièces d'eau situées au nord, sont identifiées comme habitats à enjeux forts, mais tout de même intégrées au sein de la zone Nt3, dont le règlement prévoit certaines mesures de réduction des incidences.

Il impose notamment que les habitations de loisirs soient en bois et surélevées (pilotis, cabanes) afin de limiter leur emprise au sol. Le règlement limite cette emprise au sol, en zone Nt3, à 10 % de la superficie du terrain d'assiette du projet, contre 20 % en zone naturelle. La MRAe relève que l'emprise potentielle des

constructions peut atteindre plus d'un hectare, la zone Nt3 s'étendant en effet sur 10,5 hectares, sans que le rapport n'évalue les incidences en matière d'imperméabilisation potentielle. **Le règlement de la zone Nt3 devrait définir une hauteur minimale des pilotis d'implantation des constructions pour s'assurer d'une bonne fonctionnalité des sols (hauteur libre sous les constructions) et d'une transparence hydraulique suffisante.**

Pour réduire les incidences de la révision allégée sur la chênaie et la Molinie, habitats d'espèces telles que le Fadet des laïches ou la vipère Aspïc, le règlement limite l'imperméabilisation des sols en imposant une proportion d'espaces en pleine terre de 80 % du terrain d'assiette du projet, au lieu de 40 % en zone naturelle. L'OAP du secteur Nt3 préconise que les stationnements, aires de manœuvre et de stockage soient aménagés avec des revêtements drainants, et que les équipements et installations techniques soient regroupés à l'entrée, au nord-ouest du site, afin de limiter les nuisances.

Le rapport n'évalue cependant pas les besoins en termes de stationnement de la création d'un secteur touristique de 10,5 hectares et ne justifie pas que le dimensionnement de l'aire figurant sur le schéma de l'OAP soit suffisant. La MRAe relève que le projet prévoit l'accueil sur le site de producteurs et artistes locaux⁹ sans évaluer les besoins en matière d'équipements, ni les impacts pour ce qui est de la fréquentation. Il n'évalue pas non plus de manière précise les incidences de la révision allégée en matière de destruction de zones humides, que ce soit au niveau des sentiers ou du secteur identifié sur l'OAP comme « zone d'accueil et de gestion (équipements techniques) », qui s'étendent sur des zones humides identifiées dans le cadre des inventaires.

La MRAe recommande d'évaluer de manière précise l'ensemble des incidences de la révision allégée en termes d'imperméabilisation du site et d'impact sur le ruissellement des eaux, et de privilégier une démarche d'évitement des zones humides.

Le rapport précise que les abattages d'arbres seront limités, le schéma de l'OAP cartographiant les boisements du site avec un principe de « préservation du couvert forestier », ce qui, selon le dossier, limite les impacts sur la chênaie habitat d'intérêt communautaire, et habitat favorable aux chiroptères et à l'avifaune.

La MRAe considère que la révision allégée s'accompagne d'une réduction du niveau de protection environnementale, l'intégralité de la protection des boisements au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme étant supprimée, sans qu'une démarche d'évitement des impacts, même partielle, n'ait été envisagée. Le maintien de cette mesure de protection devrait en effet être envisagé, a minima sur certains secteurs boisés spécifiques, tels que ceux en périphérie de l'étang, à l'interface du milieu forestier avec les habitats semi-aquatiques et lacustres. La révision allégée ne prévoit par ailleurs pas, dans une logique de compensation, de mesures de protection réglementaires similaires sur des boisements environnants qui n'en feraient pas l'objet actuellement.

La MRAe rappelle que le processus d'évaluation environnementale consiste à rendre prioritaire l'évitement des incidences sur l'environnement. Le PLUiH devrait maintenir en zone de protection (article L151-23 du code de l'urbanisme) les secteurs à enjeux non directement concernés par l'implantation des constructions au sein de la zone Nt3.

Elle recommande en complément, et dans une logique de compensation, d'intégrer de nouvelles protections par ailleurs sur la commune pour des espaces similaires, dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUi-H.

Pour limiter le dérangement sur la faune, l'OAP prévoit des mesures visant à limiter l'éclairage nocturne du site et un balisage des sentiers, afin de restreindre l'accès au reste des habitats naturels. La MRAe relève néanmoins que le schéma d'aménagement de l'OAP prévoit un sentier de desserte au plus près des berges à l'est de l'étang, alors que cette typologie de milieu constitue un habitat de prédilection et un site d'alimentation de la Loutre d'Europe, des chiroptères et de certains oiseaux.

Le dossier ne permet pas d'évaluer les incidences de la fréquentation du site en matière de dérangement des espèces. Le zonage Nt3 couvre en effet des habitats d'espèces telles que ceux de la Loutre d'Europe et des chiroptères, particulièrement sensibles au dérangement. L'abandon du site par ces habitats d'espèces pourrait constituer un impact significatif d'autant plus fort que le site Natura 2000 des « Vallées de la Double » revêt une responsabilité quant à la conservation de ces espèces.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, en analysant notamment, à une échelle adaptée, et en tenant compte de l'écologie propre aux différentes espèces contractées in situ (cycle de vie et habitats utilisés), les habitats de substitution disponibles autour du site. Il convient en effet d'évaluer les impacts potentiels de la révision allégée en termes de dérangement de la faune, mais aussi le caractère significatif de ces impacts, si l'espèce ne peut pas retrouver un habitat

9 Rapport de présentation, p.10

de substitution à proximité en cas d'abandon du site.

Le Code de l'environnement exige de lever toute ambiguïté portant sur le risque d'incidences notables sur un site Natura 2000 en amont de l'approbation du plan et demande que des analyses complémentaires soient conduites dès à présent sur les cycles de vie des espèces inféodées au site.

La MRAe recommande donc de poursuivre la démarche d'évaluation des incidences sur le site Natura 2000, par la proposition de mesures d'évitement adaptées à l'écologie des espèces (retrait des secteurs d'habitats indispensables à leur cycle de vie), de réduction, voire de compensation des impacts potentiels du projet de révision allégée du PLUi-H.

5. Prise en compte des sensibilités paysagères

En raison d'une végétation dense, le site se révèle peu visible depuis l'extérieur, y compris depuis les abords de la route départementale RD 108 qui le longe. Le rapport précise que le paysage interne au site est rythmé par la hauteur des arbres et par des perspectives visuelles ouvertes au niveau de l'étang. L'entrée du site présente des boisements et une végétation éparss, en raison d'un entretien plus régulier, et renvoie l'image d'un parc paysager qui contraste avec le caractère naturel et préservé du reste du site.

La définition du schéma de l'OAP s'est ainsi appuyé sur la configuration paysagère du site pour regrouper les bâtiments et installations techniques au nord-ouest de la zone, secteur où les bâtiments existants sont autorisés à changer de destination.

6. Prise en compte des risques

La Jemaye-Ponteyraud est une commune forestière sujette au risque de feux de forêt, mais qui ne dispose pas de plan de prévention du risque d'incendie de forêt (PPRIF). Le site concerné par la révision allégée se situe dans un secteur forestier fermé, composé majoritairement de chênes et ponctuellement de pins maritimes, exposé au risque d'incendie de forêt. La création de la zone à vocation touristique a fait l'objet d'une validation préalable du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de la Dordogne. Les recommandations du SDIS sont reprises au sein de l'OAP ; elles portent notamment sur la localisation des accès, la configuration des circulations et la nature des dispositifs de défense incendie.

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

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi-H de la communauté de communes du Périgord Ribéracois consiste à créer un nouveau zonage Nt3 destiné aux constructions touristiques légères, en remplacement des zonages agricole et naturel Nce en vigueur. La révision allégée porte également sur une réduction des mesures réglementaires de protection des boisements.

Le secteur objet de la révision allégée appartient au site Natura 2000 des « Vallées de la Double ». Il constitue un complexe écologique de milieux boisés, aquatiques et semi-aquatiques, à l'origine d'une biodiversité particulièrement riche. Une chênaie gallico-portugaise, habitat d'intérêt communautaire, s'étend sur 2,4 hectares, les zones humides sont omniprésentes sur le site, et les boisements constituent des habitats colonisés par de nombreuses espèces de chiroptères, d'oiseaux et de coléoptères. La Loutre d'Europe utilise ces milieux comme sites d'alimentation, voire de reproduction, ce qui est potentiellement également le cas de la Cistude d'Europe.

Les mesures d'évitement et de réduction proposées ne sont pas suffisamment proportionnées aux enjeux écologiques identifiés, une démarche d'évitement des incidences de la révision allégée du PLUi-H étant à privilégier dans le cadre de l'évaluation environnementale, notamment sur les zones humides.

En l'état des analyses proposées, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ne permet pas de conclure à l'absence d'incidence notable dommageable, notamment en matière de dérangement des espèces faunistiques inféodées au site.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 17 avril 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

A stylized signature in black ink, slanted upwards to the right, reading "Signé".

Jérôme Wabinski