

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
(MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur
la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la Vallée de l'Homme (24)**

N° MRAe 2022DKNA168

dossier KPP-2022-12858

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 16 juin 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté de communes de la Vallée de l'Homme, reçue le 24 juin 2022, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de l'Homme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 21 juillet 2022 ;

Considérant que la communauté de communes de la Vallée de l'Homme (26 communes et 15 629 habitants en 2018 selon l'INSEE sur un territoire de 52 790 hectares) souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 5 mars 2020 et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 7 octobre 2019 ;

Considérant que cette modification simplifiée a pour objet :

- le reclassement de 18 secteurs en zone naturelle N 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 limitées (STECAL) ;
- la suppression de l'emplacement réservé n°4 sur la commune de Montignac ;
- la rectification de disposition 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 ;

Considérant que, selon le dossier, les 18 secteurs situés en zone NP à reclasser en zone N correspondent à des habitations existantes ; qu'une analyse basée sur des critères environnementaux a été menée pour identifier ces 18 secteurs ; qu'il convient que le dossier soit complété du travail d'analyse mené et des cartographies des sensibilités environnementales identifiées dans la zone NP du PLUi ;

Considérant que les 125 bâtiments agricoles faisant l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation sont situés en zone A ou N du PLUi dans des hameaux existants ; que selon le dossier, ils n'ont pas de lien avec l'activité agricole ou forestière ;

Considérant que le PLUi en vigueur autorise d'ores et déjà le changement de destination de 738 bâtiments agricoles ; que, dans son avis n°2019ANA203 du 7 octobre 2019, la MRAe recommandait d'intégrer ces bâtiments à l'évaluation des besoins en logements ; que le dossier n'apporte pas d'éléments de compréhension sur l'intégration des 125 changements de destination supplémentaires dans le projet de développement intercommunal ; qu'il convient de prendre en compte les changements de destination à vocation d'habitat dans les besoins en logements ;

Considérant que le dossier présenté ne démontre 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 ;

Considérant que le dossier précise que les 125 bâtiments pouvant changer de destination doivent prévoir un système d'assainissement individuel ; qu'il convient de s'assurer de l'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur ;

Considérant qu'un référentiel des zones à dominantes humides établi par l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR), en dehors de zones déjà urbanisées, a été complété en 2006 et 2012 par des inventaires menés par le Conservatoire des Espaces Naturels ; qu'il convient de vérifier que les changements de destinations dans les hameaux existants ne sont pas opérés dans des secteurs de zones humides ; qu'il convient d'effectuer une priorisation des bâtiments susceptibles de changer de destination au regard des critères environnementaux ;

Considérant pour cela que dans les secteurs de changement de destination, les zones humides sont à caractériser 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). 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 ;

Considérant qu'une étude faune/flore, habitats et zones humides a été réalisée les 13 et 21 avril 2022 sur les parcelles faisant l'objet de STECAL ; que les zones sensibles repérées ont été protégées pour un motif écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et sont identifiées dans le règlement

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

graphique ; qu'il convient de justifier l'absence d'incidences indirectes de l'aménagement de ces STECAL sur les zones protégées ;

Considérant que la modification simplifiée prévoit la création d'un STECAL d'une superficie de 1,22 hectare en secteur dédié à l'accueil et l'hébergement touristique et autorisant des habitations légères de loisirs NTHI à « Cambal de Boudy » sur la commune de Plazac (hébergements insolites) ; que le dossier ne permet pas d'appréhender les incidences potentielles de ce projet, ni ne présente d'illustrations et de mesures précises en matière d'intégration paysagère ;

Considérant que la modification simplifiée prévoit la création d'un STECAL d'une superficie de 0,72 hectare en secteur dédié à l'activité d'accueil touristique associée à une exploitation agricole At pour un projet de camping à la ferme au « Petit Breuil » sur la commune de Saint-Chamassy et d'installation d'habitations légères de loisirs ; qu'il convient de s'assurer de l'avis du service public d'assainissement non collectif (SPANC) en matière de gestion des eaux usées ;

Considérant que, lors de son élaboration, le PLUi prévoyait plus de 73 STECAL à vocation d'habitat ou dédiés aux équipements, aux activités économiques, aux loisirs et au tourisme sur l'ensemble du territoire ; que le projet d'aménagement de nouveaux STECAL engendre une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui doit être prise en compte, comme rappelé par la MRAe dans son avis du 7 octobre 2019 ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de l'Homme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine selon l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de l'Homme (24) **est soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision.

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 17 août 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.