



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Salignac-Eyvigues (Dordogne)**

N° MRAe : 2017ANA88

Dossier PP-2016-4689

Porteur du Plan : Communauté de communes du Pays de Fénelon

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 05 avril 2017

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 18 mai 2017

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, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe de Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe.

I. Contexte général

Salignac-Eyvignes est une commune du département de la Dordogne, qui fait partie de la Communauté de commune du Pays de Fénélon. D'une superficie de 43,48 km², elle est située dans le Périgord noir, à une vingtaine de kilomètre au nord-est de Sarlat-la-Canéda.

La commune compte 1 174 habitants en 2014 (INSEE). Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme prévoit de porter la population à 1 320 habitants en 2026.



Localisation de la commune de Salignac-Eyvignes (source : Google maps)

La commune disposait d'une carte communale depuis mai 2005. Après une révision de la carte communale en 2011, la commune a souhaité l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) étant postérieur au 1^{er} février 2013, le plan local d'urbanisme (PLU) est soumis aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 août 2012. La commune de Salignac-Eyvignes comprenant, pour partie, un site Natura 2000 *Coteaux calcaires de Borrèze* (FR7200676), l'élaboration du PLU fait, de manière obligatoire, l'objet d'une évaluation environnementale.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences de ce PLU sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et sujet du présent avis.

II. Remarques générales concernant la qualité des informations contenues dans le dossier de présentation du PLU

Le rapport de présentation contient les pièces attendues pour répondre aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme mais appelle toutefois les observations suivantes de l'Autorité environnementale.

Dans l'objectif de fluidifier la lecture par le public, le **rapport de présentation** mériterait d'être relu afin d'éviter les répétitions responsables d'incohérences dans la pagination des documents et dans la numérotation des chapitres. La relecture aurait également permis de compléter les informations manquantes notamment la « carte des enjeux spatiaux » évoquée page 70 du rapport. Par ailleurs, les annexes devraient être numérotées pour faciliter les renvois proposés dans le rapport. Enfin, les différents lieux-dits de la commune, servant de référence pour l'explication du projet communal, mériteraient d'être localisés dans leur totalité, *a minima* sur la carte de zonage mais également sur les cartes traitant des différents enjeux environnementaux.

Le mode de rédaction (informations dispersées) ne facilite pas la lisibilité du projet. Les informations contenues dans le document intitulé « **évaluation environnementale** » devraient figurer dans le rapport de présentation, intégrés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (1^{er} partie) avec la mise en perspective de son évolution ou dans la partie portant sur la justification de l'aménagement retenu (3^e partie) notamment au regard du territoire. L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit faire partie intégrante de l'élaboration du document d'urbanisme et être développée dans l'ensemble des parties du rapport de présentation.

Le document correspondant à l'évaluation environnementale présente des cartes se rapportant aux différents enjeux du territoire. Ces informations pourraient être complétées par une carte superposant ces secteurs à enjeux et les zones ouvertes à l'urbanisation, permettant ainsi de mieux appréhender leur prise en compte par le projet de la commune. Par ailleurs, la mise en page est à revoir pour s'assurer de la complétude des informations mentionnées dans le tableau de la page 66. De même, il conviendrait de s'assurer de la qualité des documents imprimés (cartes tronquées et illisibles).

Le **résumé non technique** est intégré au rapport de présentation mais devrait être complété pour traiter de l'ensemble des éléments contenus dans ce rapport. En effet, il n'est fait mention ni du projet d'évolution de la commune (en termes d'évolution de sa démographie, de son parc bâti et de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers), ni de la prise en compte des enjeux associés. L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, des effets du projet sur l'environnement. Ainsi, le résumé non technique devrait être amélioré sur ces points.

III. Diagnostic territorial, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

III.1. Diagnostic

Le rapport de présentation intègre un diagnostic territorial qui permet de mettre en évidence les principales caractéristiques de la commune de Salignac-Eyvigues et les enjeux qui y sont associés. Toutefois, afin de faciliter l'appréhension par le public, il conviendrait d'uniformiser et de permettre d'identifier clairement les périodes de références choisies pour la description du diagnostic territorial.

En matière démographique, le rapport de présentation fait état d'un accroissement de la **population** depuis 1975 pour atteindre 1 157 habitants en 2012. La croissance démographique résulte du solde migratoire¹ positif alors que le solde naturel reste négatif. Ce constat est confirmé par les chiffres de l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) avec 863 habitants en 1975, 1 008 en 1999, 1 140 en 2008 et 1 171 en 2013. Par ailleurs, le rapport mentionne une tendance au vieillissement de la population et une baisse tendancielle de la taille des ménages passant de 2,4 personnes par ménage en 1999 à 2,1 en 2012.

Par ailleurs, le rapport mentionne qu'en 2012 la commune compte 500 résidences principales, 164 résidences secondaires et 105 logements vacants soit 769 **logements**. Il conviendrait de lever l'incohérence avec le chiffre de 712 logements mentionné dans le tableau page 14 pour cette même année. Le rapport de présentation signale la nécessité d'une étude portant sur les logements vacants pour préciser leur nombre et étudier une éventuelle politique de résorption. L'Autorité environnementale recommande que cette proposition soit approfondie dans le rapport, afin de mieux tenir compte de cette vacance pour l'évaluation du gisement potentiel de logements dans le cadre du projet communal.

La commune dispose d'**équipements** et de **services** diversifiés (école, maison de santé rurale, complexe sportif, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, maison familiale et rurale et centre international de séjour). Les capacités d'accueil de ces différentes structures auraient méritées d'être plus amplement détaillées et prises en compte dans le projet communal.

La commune compte également différents commerces au sein du bourg et de la zone d'activités du lieu-dit « Pech Fourcou ». L'activité agricole, également bien présente, repose principalement sur la polyculture et le polyélevage et est souvent associée à une activité touristique. L'un des objectifs décrits dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) vise à maintenir cette activité agricole et touristique.

III.2. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

a/ La ressource en eau et sa gestion

Le rapport de présentation décrit le territoire communal comme un plateau calcaire entaillé par des vallées parfois profondes présentant également un réseau karstique. Le relief est de type collinaire.

La présence de 2 aquifères et 4 masses d'eaux souterraines sur la commune, ainsi que de différentes masses d'eaux superficielles (Borrèze et ses affluents ainsi que 2 cours d'eau intermittents), fait de la préservation de la ressource en eau un enjeu environnemental fort pour la commune.

¹ Le solde migratoire ou « solde apparent des entrées sorties » est la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel (INSEE).

Le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) du Causse de Terrasson gère l'alimentation en **eau potable** sur la commune. En 2014, le syndicat alimente 2 803 abonnés dont 705 sur la commune de Salignac-Eyvigues. Les prélèvements semblent être réalisés à la fois dans les masses d'eaux souterraines et superficielles (Borrèze). Toutefois, il conviendrait de clarifier les informations correspondant aux prélèvements dans le rapport de présentation et dans le document intitulé « évaluation environnementale » pour améliorer la compréhension du fonctionnement de l'existant. En effet, si 3 captages (dont 1 inactif) sont mentionnés dans le rapport de présentation, ce sont « 2 captages » puis « 5 prélèvements dans la nappe captive » qui sont évoqués dans l'« évaluation environnementale ». Par ailleurs, le rapport de présentation explique que « *le gestionnaire de la production d'eau potable confirme un potentiel minimum de 150 habitants supplémentaires sans problématique de débit ou de volume* ». L'annexe correspondant au courrier du gestionnaire d'eau potable n'est pas jointe au dossier de plan local d'urbanisme et aucune donnée chiffrée du rapport de présentation ne permet de s'assurer de la capacité résiduelle du réseau de distribution. Des compléments sont donc nécessaires pour étayer cette affirmation et s'assurer de la possible mise en œuvre du projet communal. Le rapport de présentation mentionne également que « *quasiment tous les villages sont alimentés en eau potable* ». Des précisions seraient nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de cette situation dans le projet communal².

Le rapport de présentation mentionne l'existence, sur le territoire communal, d'un schéma directeur d'assainissement approuvé en 2004. La collectivité ne prévoyant pas, dans ce cadre, d'extension du réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est privilégié sur le reste du territoire.

La commune dispose d'un réseau d'**assainissement collectif**. Les effluents traités par la station d'épuration sont rejetés dans le ruisseau de la Borrèze. Des précisions devraient être apportées au rapport afin de s'assurer de la qualité des rejets au regard des caractéristiques environnementales de ce cours d'eau. Par ailleurs, le rapport de présentation fait état d'une capacité nominale épuratoire de 1 000 équivalent habitants et évoque un « *potentiel de 100 équivalent habitants disponible sur la station* ». Les informations disponibles mériteraient d'être confirmées par des données chiffrées plus amplement détaillées.

Des précisions concernant l'état des installations en **assainissement non collectif** et le bilan de leur fonctionnement (rapport de bilan du SPANC³) sont également nécessaires pour mieux apprécier la situation actuelle et à venir, en lien avec la mise en œuvre du projet communal. Une carte d'aptitude des sols aurait également pu être proposée afin d'analyser la correspondance avec les zones ouvertes à l'urbanisation par le projet.

Le rapport de présentation ne mentionne pas l'assainissement des **eaux pluviales**. Il aurait pu être complété en ce sens.

b/ Les milieux naturels et leur fonctionnalité

Le document intitulé « évaluation environnementale » évoque les différents sites faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection sur le territoire de la commune :

- un site **Natura 2000** : *Coteaux calcaires de Borrèze* (FR7200676)
- trois **ZNIEFF**⁴ :
 - *Coteaux calcaires de la Borrèze* (720030097)
 - *Hêtraie du Claud* (720008197)
 - *Secteur forestier de Borrèze* (720008196)

Toutefois, la description proposée reste à l'échelle du site concerné et ne permet pas de lecture des enjeux au niveau communal. Des précisions auraient dû être apportées concernant les prospections de terrains réalisées pour l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme afin de s'assurer de l'absence d'impact sur l'environnement de ce dernier.

Le document explique également la contribution de ces espaces, ainsi que des nombreux boisements présents sur la commune, à la **trame verte et bleue**. Cette démonstration est appuyée par une cartographie de synthèse des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sur le territoire communal. Toutefois, la carte ne permet pas d'identifier de corridors de la trame verte au niveau de la zone urbanisée de Salignac-Eyvigues. La carte aurait dû être complétée en ce sens et le rapport devrait proposer des zooms sur les zones ouvertes à l'urbanisation afin de bien identifier les enjeux correspondants.

Les **zones humides** ne sont pas abordées dans les documents fournis. Même si on peut penser qu'elles sont peu répandues sur le territoire de la commune, il ne ressort pas des informations disponibles que le

² À ce titre, l'annexe 5 correspondant au « *Plan d'adduction d'eau potable de la commune* » mériterait d'être améliorée (choix d'échelle à revoir et légende à indiquer).

³ Service Public d'Assainissement Non Collectif

⁴ ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

projet communal, et plus particulièrement l'extension des zones urbanisables, ne soient pas susceptibles d'avoir des incidences significatives sur ce type de milieux. Les documents devraient donc être complétés afin de déterminer l'éventuelle présence de zones humides et, le cas échéant, les impacts éventuels induits par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme.

c/ Les risques, nuisances et pollutions

Le territoire communal comprend une **carrière** en fonctionnement à proximité de la Borrèze qui correspond à une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation. L'« évaluation environnementale » explique que l'extraction de roche calcaire pourra se faire jusqu'en 2019. Des compléments auraient été nécessaires pour expliquer le fonctionnement actuel du site et son évolution éventuelle après l'arrêt de son exploitation afin de permettre au public de mieux appréhender les impacts potentiels sur le milieu (rejets, pollutions...).

La commune présente des **risques** sismique et de remontée de nappes très faibles. Elle est également soumise à des risques faibles de retrait-gonflement d'argiles et d'effondrements des cavités. Enfin, un risque plus élevé concerne les feux de forêts.

La commune dispose d'un réseau de **défense contre les incendies** composé de 22 bornes implantées sur le linéaire d'eau potable. Au regard du manque d'informations dans le rapport de présentation et sur la carte d'adduction en eau potable proposée en annexe, des précisions seraient nécessaires pour s'assurer du bon fonctionnement du réseau existant et de l'adéquation possible avec la mise en œuvre du projet communal.

IV. Projet communal et prise en compte de l'environnement

IV.1. Choix de prévisions démographiques et de besoins en logements

Les perspectives démographiques, telles que définies dans le rapport de présentation, visent à porter la population de la commune de Salignac-Eyvignes à 1 320 habitants en 2026 avec la construction de 70 logements entre 2016 et 2026.

Les hypothèses détaillées dans le rapport de présentation proposent une croissance de la **population** plus ou moins importante en faisant varier le solde naturel et le solde d'entrées-sorties, mais les valeurs retenues pour l'établissement de ces hypothèses ne sont pas explicites. En effet, le calcul de base est fondé sur une approximation évaluant la population à 1 200 habitants en 2016⁵. Au regard des chiffres de l'INSEE, la croissance annuelle de la population passe de + 1,38 % par an entre 1999 et 2008 (+ 132 habitants) à + 0,49 % par an entre 2008 et 2014 (+ 34 habitants). L'hypothèse retenue permet une croissance de la population de + 0,96 % par an entre 2016 et 2026. Des compléments seraient nécessaires pour apporter les éléments de justification du choix fait dans le projet communal.

De même, le rapport de présentation ne fournit aucun calcul détaillé permettant d'aboutir à l'estimation d'un besoin de 70 nouveaux **logements** sur la période 2016-2026. Le potentiel de réhabilitation des logements vacants (nombreux, puisqu'ils constituent 14 % du parc) n'a pas été évoqué, ne permettant pas de s'assurer de leur prise en compte dans les besoins exprimés. Par ailleurs, le changement de destination de certains bâtiments répertoriés est autorisé en zones agricoles et naturelles. Les parcelles accueillant les bâtiments pouvant changer d'affectation sont listées en annexe du règlement mais l'inventaire et la localisation des bâtiments sur les documents graphiques manquent. De fait, ces informations ne permettent pas d'évaluer la capacité potentielle en logements correspondante. Le rapport de présentation mériterait d'être complété afin de prendre en compte et de mieux définir l'ensemble des critères ayant mené à l'estimation du besoin en termes de logements du projet, notamment au regard de la prise en compte de l'environnement.

De manière générale, l'ensemble des données fournies pour fixer les prévisions démographiques et les besoins induits en termes de logements devrait être clarifié et mieux explicité pour en faciliter la compréhension par le public.

IV.2. Consommation d'espaces et prise en compte de l'environnement

Sur la période 2006-2016, le rapport de présentation fait état d'une consommation foncière de 14 ha. Toutefois, aucune précision n'est apportée sur la destination correspondante ni sur le nombre de logements éventuels qui en ont découlé.

Les considérations faites afin de déterminer les besoins en termes de consommations d'espaces ne sont pas fondées et manquent de justifications. Elles aboutissent à une consommation d'espace à vocation d'habitation comprise entre environ 13 et 15 ha. Le projet prévoit également la consommation de 7,5 ha à destination des « zones d'activités économiques en réserve d'un projet » et 4,8 ha pour des équipements touristiques et de loisirs. Toutefois, la traduction de ces espaces manque de lisibilité (incohérences dans le

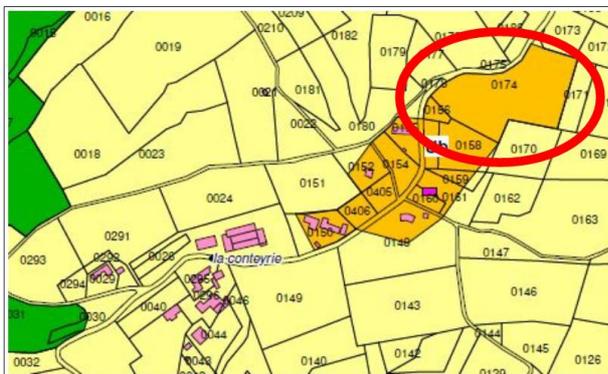
⁵ Le rapport de présentation mentionne par ailleurs 1 245 habitants sur la commune en 2015 (page 72) et/ou en 2016 (page 12).

tableau de synthèse des surfaces page 96 et sur le plan de zonage) et ne permet pas la compréhension du projet communal.

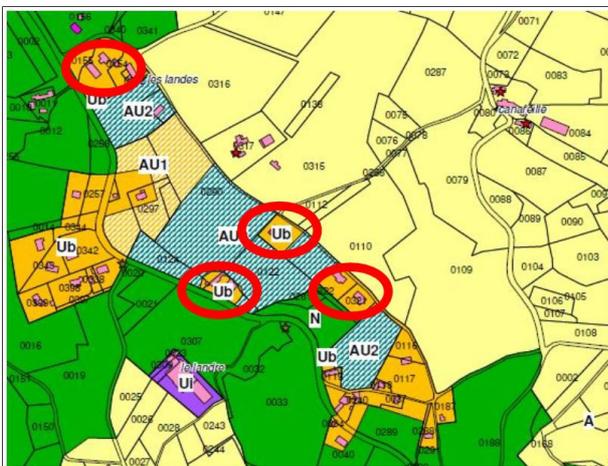
En effet, l'Autorité environnementale s'interroge sur la localisation, la définition et la répartition de certaines zones sur le plan de zonage proposé. Les extraits de plan de zonage proposés ci-dessous en sont quelques exemples.



Extrait n°1 : manque de justification quant à la délimitation de la zone Ub créant du « mitage » et à la superficie de la « zone à urbaniser destinée à l'activité économique - AU1 ».



Extrait n°2 : espaces ne répondant pas à la définition de « zones urbanisées moyennement denses disposant des équipements publics existants ou en cours de réalisation » et entraînant une consommation importante d'espaces à vocation agricole.



Extrait n°3 : « mitage » de zones Ub, développement de l'urbanisation de façon linéaire le long de la RD61 et manque d'explication concernant la répartition des zones à urbaniser à plus ou moins long terme AU1 et AU2.

À plusieurs reprises, le rapport de présentation évoque la volonté de densifier le centre bourg, notamment par le comblement des dents creuses des « zones urbanisées moyennement denses disposant des équipements publics existants ou en cours de réalisation », identifiées en « Ub ». L'identification (*a minima* par une représentation cartographique) et une estimation de la surface urbanisable correspondant à ces dents creuses, permettraient de mieux appréhender le projet communal et le zonage proposé.

Par ailleurs, le règlement des zones urbanisées et ouvertes à l'urbanisation à destination d'activité de loisir et de tourisme, « UI » et « AU1 », autorise des occupations et utilisations de sols pouvant avoir des impacts importants sur l'environnement (aménagement d'un golf par exemple). Ainsi, les besoins de la commune concernant ce type d'activités mériteraient d'être mieux développés. Le choix d'implantation des zones « AU1 » devraient également faire l'objet de compléments pour garantir la prise en compte de l'environnement au regard des continuités écologiques d'une part (secteur « Marmont ») et de la proximité de la Borrèze d'autre part (secteur « La Draille »).

Le projet tel que présenté, avec l'ensemble des lacunes des documents proposés, ne permet pas à l'Autorité environnementale de mesurer les efforts de la collectivité pour décliner l'objectif national de maîtrise de la consommation d'espaces.

En dépit des difficultés de compréhension des choix retenus dans le projet communal et l'absence de la « carte des enjeux spatiaux » évoquée page 70 du rapport de présentation, les secteurs présentant des enjeux écologiques majeurs (sites en Natura 2000 et ZNIEFF, captage d'eau potable, boisement) ont toutefois bien été pris en compte. En effet, ces secteurs sont identifiés en zones naturelles « N » et naturelles protégées « Np ». Ce zonage permet une protection réglementaire en limitant les occupations et utilisations du sol.

Le système d'indicateurs mériterait d'être complété sur sa forme ainsi que sur les différentes thématiques abordées. Les indicateurs proposés dans le rapport (4^e partie) ne semblent pas suffisamment opérationnels (absence de priorités, de mode de calcul, de fréquence...) pour juger de la bonne mise en œuvre du projet.

V. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Salignac-Eyvigues vise à encadrer le développement de la commune pour aboutir à 1 320 habitants en 2026 avec la construction de 70 logements entre 2016 et 2026.

Les principaux enjeux environnementaux ont bien été identifiés dans le projet communal. Toutefois, quelques compléments sont nécessaires pour s'assurer de l'absence d'impacts significatifs.

L'argumentaire autour du projet mériterait également d'être approfondi et précisé dans le rapport de présentation, et les perspectives de maîtrise de la consommation d'espaces doivent être plus clairement exposées pour améliorer la prise en compte de l'environnement par le projet communal et sa meilleure compréhension par le public.

Le Membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO