



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 Calviac-en-Périgord (24)**

N° MRAe : 2018ANA10

Dossier PP-2017-5592

Porteur du Plan : Communauté de communes du Pays de Fénelon
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 3 novembre 2017
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 22 novembre 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 à la décision du 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 30 janvier par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

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 général

Calviac-en-Périgord est une commune située au sud-est du département de la Dordogne dans l'aire urbaine de Sarlat-la-Canéda. D'une superficie de 14,52 km², elle compte 490 habitants (source INSEE-2014) et prévoit de porter sa population à 525 habitants à l'horizon 2025. Elle fait partie de la Communauté de communes du Pays de Fénélon regroupant 19 communes.



Localisation de la commune de Calviac-en-Périgord (source : Google maps)

La commune était dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 20 novembre 1986. L'entrée en vigueur des dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR du 24 mars 2014) a rendu caduc le POS, le 27 mars 2017. Le projet de PLU, objet du présent avis, a été arrêté le 22 septembre 2017. Parallèlement, la Communauté de communes du Pays de Fénélon a prescrit le 28 décembre 2015, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

Le territoire de la commune comprenant en partie deux sites Natura 2000 *La Dordogne* (FR7200660) et *Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne* (FR7200664), la procédure d'élaboration a fait l'objet, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a pour objectif de permettre au porteur du plan, 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.

II- Qualité des informations contenues dans le dossier de présentation du PLU

A. Remarques générales

Le rapport de présentation répond aux obligations issues des articles R.151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Le résumé non technique est correctement développé et comprend de nombreuses cartes illustratives.

Le rapport de présentation est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU. Le dossier est globalement lisible et d'une appréhension aisée.

Toutefois, l'analyse du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement sont conclus par des bilans et différentes cartographies qui mériteraient d'être reprises dans une cartographie de synthèse de l'ensemble des enjeux.

B. Diagnostic territorial

Le rapport de présentation intègre un diagnostic territorial qui permet de mettre en évidence les principales caractéristiques de la commune et les enjeux qui y sont associés.

En matière **démographique**, après une période de croissance régulière de 1975 à 2009, la commune

connaît une inversion de tendance qui se traduit par un taux annuel moyen de -0,9 % sur la période récente de 2009 à 2014. Cette tendance démographique s'explique principalement par le solde migratoire (taux de variation annuelle moyen de -0,7 % sur la période 2009-2014).

En matière de **logement**, la commune compte 386 logements, dont 238 résidences principales (soit environ 62% de l'ensemble des logements en 2014), 123 logements en résidences secondaires ou de loisir (soit environ 32%) et 25 logements vacants.

En matière de **ressource en eau**, la commune a délégué la gestion au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de Carlux. La ressource utilisée est un forage situé sur la commune voisine de Carlux. Pour garantir une pression suffisante sur l'ensemble du réseau communal, la commune dispose d'un surpresseur au lieu-dit « Pouzoulou » et de deux réservoirs de 100 m³ au lieu-dit « Bussou ». Les données chiffrées permettant de s'assurer de la capacité d'approvisionnement nécessaire à la mise en œuvre du projet communal ne sont pas présentées au dossier. L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point.

En matière de **gestion des eaux usées**, la commune a transféré sa compétence à la Communauté de communes du Pays de Fénelon. La totalité du territoire communal est en assainissement autonome et aucune perspective d'assainissement collectif n'est envisagée. Aucune donnée n'est apportée sur l'état des lieux des dispositifs existants (nombre d'installations défectueuses ou conformes ou encore en cours de réhabilitation...). L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point.

En matière de **défense incendie**, la commune est dotée de 13 points d'eau. La liste des lieux-dits concernés est fournie page 37 du rapport de présentation. Ils sont tous identifiés comme conformes. Cependant, une difficulté d'accès pour le point d'eau privé du lieu-dit « Laroque » est signalée. Il conviendra de compléter le rapport sur ce point en précisant les moyens envisagés pour régler cette situation.

En ce qui concerne la **consommation foncière**, sur la période 2005-2015, la commune a mobilisé environ 6 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (environ 1 ha d'espaces forestiers, 3,2 ha d'espaces agricoles et 1,8 ha d'espaces naturels) pour la construction de 40 locaux d'habitation, avec une moyenne d'environ 1 500 m² par logement.

C. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

L'analyse de l'état initial de l'environnement (pages 58 à 89) proposée dans le rapport de présentation aborde l'ensemble des spécificités de la commune relatives au paysage, au patrimoine écologique et aux risques et nuisances.

Au titre des paysages, le rapport de présentation opère une distinction entre les paysages protégés et ceux qualifiés d'« ordinaires ». Cette partie est très bien traitée. Une cartographie (page 63) synthétise l'ensemble des entités paysagères. La diversité des unités paysagères présentées permet de mettre en relief la richesse potentielle de la biodiversité existante.

Au titre du patrimoine écologique, la commune connaît une sensibilité environnementale importante caractérisée par la désignation de deux sites Natura 2000 dont l'emprise correspond également à trois zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique. Deux ZNIEFF sont incluses (« Couasne de Veyrignac et Aillac » et « La Dordogne ») dans le site Natura 2000 *La Dordogne*. La troisième ZNIEFF, « Coteaux à Chêne vert du Sarladais », couvre presque entièrement la commune et compose le site Natura 2000 *Les Coteaux calcaires de la Vallée de la Dordogne*. Six habitats naturels et trois espèces d'intérêt communautaire (Le grand Rhinolophe, la Lamproie marine et la loutre d'Europe) ont été identifiés. Le rapport de présentation expose de manière claire le travail opéré pour décliner la trame verte et bleue au niveau communal. La commune est majoritairement identifiée en tant que réservoir de biodiversité et présente peu d'éléments de fragmentation. Bien que le document rappelle à juste titre (page 12) que l'arrêté d'approbation du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Aquitaine a été annulé par le tribunal administratif, il conviendrait que ces éléments soient repris dans le paragraphe intitulé « 5.5 Trame verte et bleue et Schéma Régional de Cohérence Écologique – SRCE » en précisant que les éléments de connaissance issus des travaux et études menées lors de son élaboration demeurent valables.

Concernant les zones humides, le rapport de présentation apporte des éléments d'information actualisés sur le caractère humide de certaines parcelles et révèle ainsi que les zones humides de la commune situées au sud sont majoritairement altérées dans leurs fonctionnalités. Le projet de PLU ne prévoit pas de secteurs constructibles dans ces zones.

Le rapport de présentation définit l'ensemble **des risques et aléas** auxquels la commune est soumise, notamment, compte tenu des caractéristiques de la commune, le risque incendie, de termites, mouvement

de terrain (33 cavités souterraines) et inondation par crue ou rupture de barrage (plan de prévention des risques inondation approuvé le 15/04/2011) ou par remontée de nappe dans les sédiments. Concernant les nuisances sonores, la délégation départementale de la Dordogne de l'Agence régionale de santé (ARS) de la Nouvelle-Aquitaine signale, dans son avis en date du 22 novembre 2017, son intervention pour régler les conflits de voisinage concernant le camping situé au lieu-dit « Vignarou » et recommande d'apporter une attention particulière dans les cas de proximité entre zone touristique et zone résidentielle. L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point, en indiquant les mesures envisagées dans le cadre du document d'urbanisme.

III- Projet communal et prise en compte de l'environnement

Les enjeux environnementaux et urbains sont globalement bien traités et illustrés.

Le rapport de présentation présente une hypothèse d'évolution démographique de + 0,5 % par an sur la période de référence 2011-2025. Ce scénario retenu porte la population à 525 habitants à l'horizon 2025, soit l'accueil de 35 nouveaux habitants (par rapport à 2011). Il implique un besoin de 78 logements dont 64 pour maintenir la population. Pour réaliser son développement, la commune envisage une consommation de 9,4 ha, majoritairement en densification du bourg. La surface moyenne des parcelles retenue pour le projet est affichée à 1 600 m² par logement (VRD inclus), valeur que l'Autorité environnementale considère élevée. Parallèlement, la commune envisage le changement de destination de 70 ensembles de bâtiments (page 167) et le développement de zones UL et NL dédiées aux activités liées au tourisme.

Le projet communal apparaît ambitieux au regard de la décroissance démographique constatée, notamment sur la dernière période, et de l'absence de justifications permettant d'expliquer un changement de tendance pour la période à venir. Les données chiffrées ayant servi de base à l'établissement des hypothèses de développement demandent à être actualisées et corrélées à une année de référence plus récente que l'année 2011. Il serait utile de mieux expliquer le calcul du point mort et les hypothèses de rétention foncière retenues. Le dossier mériterait également d'être complété par une explication sur la progression du nombre de logements vacants qui a triplé entre 2009 et 2014 passant de 8 à 25 logements. L'Autorité environnementale recommande que soit justifié le nombre important de bâtiments concernés par le changement de destination et considère que cet élément doit être pris en compte dans le calcul du besoin en logement futur.

Les explications sur les efforts consentis en matière de réduction de consommation foncière et de densification de l'urbanisation ne sont pas exposées suffisamment clairement, et les périodes de référence retenues entre la partie diagnostic territorial (2005-2015) et les justifications des choix retenus (2001-2012) ne sont pas identiques, ce qui nuit à la compréhension du document et du projet. L'Autorité environnementale recommande d'harmoniser le document sur ce point.

En l'espèce, les éléments contenus dans le dossier de projet de PLU ne permettent pas d'apprécier précisément les capacités des réseaux publics (eau potable, défense incendie et dispositifs d'assainissement autonome) à accueillir un surplus de population tant dans les zones urbaines que dans les zones UL et NL dédiées aux activités liées au tourisme. Dès lors, l'Autorité environnementale souligne la nécessité de corréliser le développement communal futur avec l'extension des réseaux publics nécessaires.

En ce qui concerne les autres thématiques, l'Autorité environnementale note que les zones Nh (secteur déjà bâti des zones naturelles à structurer en hameaux) situées au lieu-dit Pech-du-Mas proches du site Natura 2000 auraient mérité une analyse plus conséquente de leurs incidences indirectes potentielles. De même, le rapport de présentation est insuffisant sur la présentation et l'analyse des inventaires en matière de biodiversité sur les nouvelles zones urbaines ou à aménager. L'Autorité environnementale recommande d'ajouter des éléments d'information dans le dossier, afin de s'assurer de l'absence d'incidences sur l'environnement sur ces secteurs.

En matière de risques et d'aléas, le rapport de présentation ne justifie pas suffisamment la prise en compte du risque incendie pour certaines parcelles situées à proximité de boisements et non pourvues de dispositifs de défense-incendie (secteur NL au lieu-dit « Le Vignarou ») De même, il ne prend pas suffisamment en compte le risque inondation pour certains bâtis identifiés comme pouvant changer de destination. L'Autorité environnementale recommande d'apporter des éléments d'information complémentaires sur ces points.

IV- Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

La commune de Calviac-en-Périgord prévoit d'accueillir 35 habitants d'ici 2025, en identifiant un besoin de 78 logements pour une consommation de 9,4 hectares d'espaces naturels, forestiers ou agricoles.

L'hypothèse de croissance démographique annuelle de 0,5 % prise en compte dans le projet apparaît ambitieuse par rapport aux évolutions démographiques récentes. L'autorité environnementale estime que les besoins en logements apparaissent sur-estimés en l'état des éléments de justification produits et des alternatives existantes à la construction de logements (nombre important de changements de destination).

Le projet communal ne traduit pas les exigences réglementaires de modération de consommation des espaces. Il n'est, de plus, pas accompagné par les éléments de connaissance et d'anticipation suffisants sur les capacités de certains réseaux et la protection de la population vis-à-vis de certains risques (inondation, incendie) pour envisager l'accueil de cette nouvelle population.

Par ailleurs le rapport de présentation est insuffisant sur la prise en compte des enjeux de biodiversité sur les nouvelles zones urbaines ou à aménager.

L'Autorité environnementale considère que le projet de PLU de la commune de Calviac-en-Périgord doit être repris pour apporter les compléments et les précisions nécessaires sur ces différents points.

Le Président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'FD', with a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric DUPIN