



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)  
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°1  
du plan local d'urbanisme de la commune  
de Saint-Julien de Lampon (Dordogne)**

n°MRAe 2021ANA60

dossier PP-2021-11209

**Porteur du Plan (de la Procédure) :** Communauté de communes du pays de Fénelon

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 11 juin 2021

**Date de l'avis de l'agence régionale de santé :** 2 juillet 2021

**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 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 7 septembre 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*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 et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien de Lampon, située en Périgord Noir dans le département de la Dordogne, en limite avec le Lot et à mi-chemin entre Sarlat-la-Canéda et la ville lotoise de Souillac.

Saint-Julien de Lampon est membre de la communauté de communes du pays de Fénélon (19 communes et 9 630 habitants selon l'INSEE 2018), dont l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été engagée en 2020. La commune fait également partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Périgord Noir en cours d'élaboration.

Saint-Julien de Lampon compte 630 habitants en 2018 sur un territoire de 1 324 hectares. Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 24 septembre 2013, dont la révision allégée a été prescrite par délibération de la communauté de communes du pays de Fénélon le 10 décembre 2020. La collectivité souhaite modifier le PLU de Saint-Julien de Lampon pour permettre l'extension d'un camping. La révision allégée consiste à reclasser en zone urbaine à vocation d'hébergement touristique UT, quatre parcelles actuellement classées en zone agricole A.



Figure 1: Localisation de la commune de Saint-Julien de Lampon  
(source : rapport de présentation p.7)

Saint-Julien de Lampon est un village localisé au cœur des sites touristiques majeurs du Périgord Noir et du Lot, en bordure de la Dordogne.

En raison de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 de *la Dordogne*, référencé FR7200660 au titre de la Directive « Habitats, Faune, Flore », le projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Julien de Lampon fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, 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.

Cette 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. Le projet de révision allégée du PLU arrêté et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

## II. Objet de la révision allégée n°1

D'après le rapport de présentation, la révision allégée a pour objectif de faire évoluer le zonage du PLU pour permettre au camping *le Mondou* d'augmenter sa capacité d'accueil de 15 à 20 hébergements supplémentaires, sous la forme de chalets et de mobil-homes. Le camping propose actuellement 64 emplacements, majoritairement des emplacements libres pour tente, caravanes et camping-cars<sup>1</sup>, sur une parcelle de 1,5 hectares.

La révision allégée porte sur une modification du règlement graphique du PLU, consistant à reclasser quatre parcelles situées en zone agricole A au sein du PLU en vigueur (en rouge dans la carte ci-dessous), en zone urbaine à vocation d'hébergement touristique UT, zonage actuel du camping.



Figure 2: Localisation du secteur concerné par la révision allégée (source : rapport de présentation p.9)

Les parcelles concernées par le projet de révision présentent une superficie totale de 9 200 m<sup>2</sup> ; elles se situent dans le prolongement du camping, au nord-ouest pour une parcelle cadastrée AB 7, et au sud pour les parcelles AB 4, AB 5 et AB 6.

Aucune modification n'est apportée aux autres pièces du PLU ; le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) restent inchangés.

La modification du règlement graphique du PLU se présente de la façon suivante :

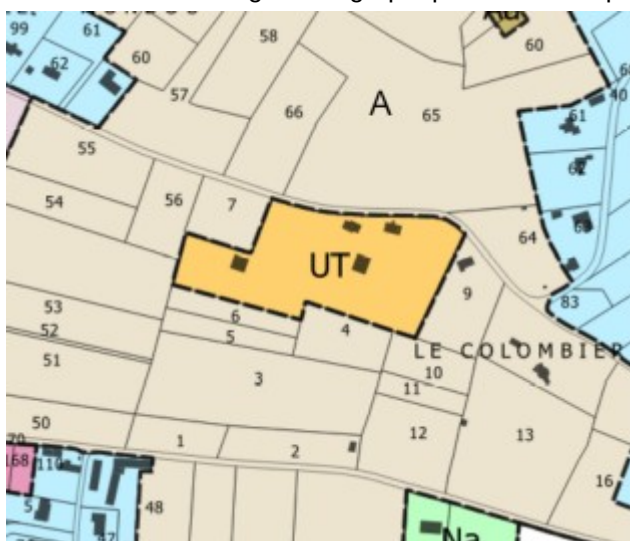


Figure 3: Extrait du règlement graphique **avant** révision allégée

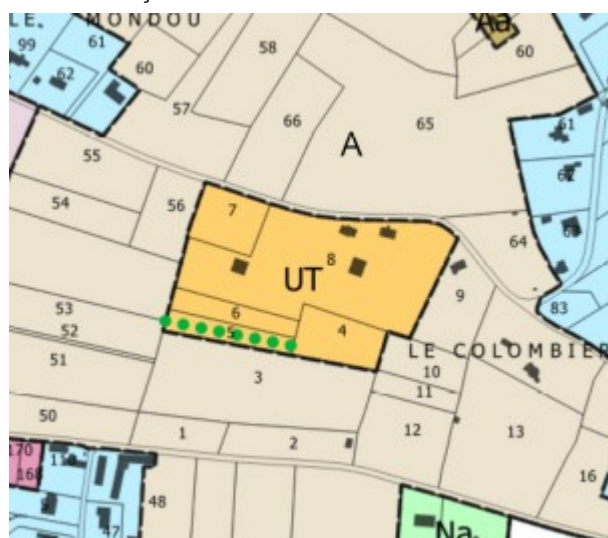


Figure 4: Extrait du règlement graphique **après** révision allégée (source : rapport de présentation p.38)

<sup>1</sup> Le camping est composé de 64 emplacements répartis en plusieurs types : 51 emplacements libres pour tente, caravanes et camping-cars, 7 tentes lodges équipées, 1 tente « moorea », 1 chalet bois et 4 mobil-homes.



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

#### A. Qualité générale du dossier

Le dossier d'évaluation environnementale est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la révision allégée du PLU, mais il ne répond pas à l'ensemble des exigences des dispositions des articles R 151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation ne propose en effet aucun système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet de révision allégée, contrairement aux exigences de l'article R 151-4 du code de l'urbanisme.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en identifiant les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de la mise en œuvre du projet de révision allégée du PLU, en justifiant le choix de ces indicateurs, en déterminant un « état zéro » pour chaque indicateur et en précisant le protocole des suivis à mettre en place.**

La MRAe relève la qualité de la mise en page du rapport, la présence de conclusions thématiques ainsi que de nombreuses illustrations et cartes qui facilitent l'appréhension du dossier. Le résumé non technique reprend les principaux éléments du rapport de présentation ; il permet un accès synthétique et pédagogique à l'ensemble du dossier, qui aurait pu être renforcé s'il n'était pas positionné à la fin du rapport<sup>2</sup>. Il pourrait utilement être placé au début du rapport de présentation pour faciliter l'accès du public à l'information.

Un extrait du règlement de la zone UT aurait pu être joint au dossier pour appréhender les règles d'implantation au sein de ce zonage, et mesurer ainsi les évolutions introduites par la révision allégée.

**La MRAe recommande de rappeler le règlement de la zone UT pour une meilleure information du public vis-à-vis des nouveaux droits à construire générés par l'extension de la zone UT et de leur incidence potentielle sur l'environnement.**

#### B. Justifications du projet et scénarios alternatifs

Situé sur le secteur du Mondou, à l'est du bourg, le camping souhaite s'étendre pour passer d'une surface actuelle de 1,5 hectares à environ 2,4 hectares. La communauté de communes du pays de Fénelon rappelle que le projet de développement du camping est en adéquation avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Saint-Julien de Lampon.

La MRAe considère que le choix du périmètre d'extension de la zone UT répond à des critères d'opportunité foncière et de localisation des parcelles dans le prolongement du camping actuel. Elle relève qu'aucun scénario alternatif de moindre impact n'a été envisagé.

#### C. Prise en compte de l'environnement

##### Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Selon le rapport, le projet d'extension de la zone UT concerne deux parcelles agricoles (AB 4 et AB 6), un boisement (parcelle AB 5) et un terrain enherbé, planté de végétaux d'ornement, faisant office de parc d'agrément à l'entrée du camping (parcelle AB 7). Le dossier ne présente aucune analyse des incidences de la révision en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il ne précise pas les emprises constructibles autorisées par le règlement de la zone UT et n'évalue pas l'extension de 0,92 hectare du zonage UT par rapport à la consommation d'espaces de la commune.



Figure 5 : Occupation du sol du secteur concerné par la révision allégée (source : rapport de présentation p.33)

<sup>2</sup> Notice de présentation, p.42 sur 43.

Le rapport n'expose pas la qualité agronomique des parcelles agricoles déclassées par la révision allégée, mais précise que les chemins desservant les espaces agricoles périphériques ne seront pas impactés par l'extension du camping, et que les parcelles agricoles concernées par l'extension de la zone UT ne sont actuellement plus exploitées. La parcelle AB 4 appartient aux propriétaires du camping et, bien que plantée de quelques noyers de petite taille, elle ne s'inscrit pas dans une production agricole. La parcelle AB 6 a fait l'objet quant à elle d'une déclaration dans le cadre de la politique agricole commune (PAC) en 2019 (production de maïs) mais, selon le rapport, cette parcelle est désormais en jachère et présente une configuration très enclavée. La parcelle AB 5 est, quant à elle, constituée d'une haie arborée composée en majorité de chênes.

**La MRAe recommande d'analyser les incidences de la révision allégée sur la consommation communale d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en qualifiant notamment la valeur agronomique des parcelles reclassées en zone UT et en évaluant les évolutions autorisées par le règlement de la zone UT en matière d'artificialisation des sols.**

#### Ressource et gestion de l'eau

Le camping *le Mondou* n'est actuellement pas desservi par le réseau d'assainissement collectif communal, ses eaux usées étant traitées par un dispositif d'assainissement individuel. Néanmoins, le dossier précise que la commune de Saint-Julien de Lampon, gestionnaire du réseau, va prendre en charge le raccordement du camping au réseau d'assainissement collectif, les travaux étant programmés à l'automne 2021. Le rapport informe par ailleurs que la commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 1 200 équivalent-habitants (EH), conforme en performance et en équipement, et dont la charge maximale de 375 EH relevée en 2019 autorise l'accroissement d'effluents induit par le raccordement du camping une fois agrandi.

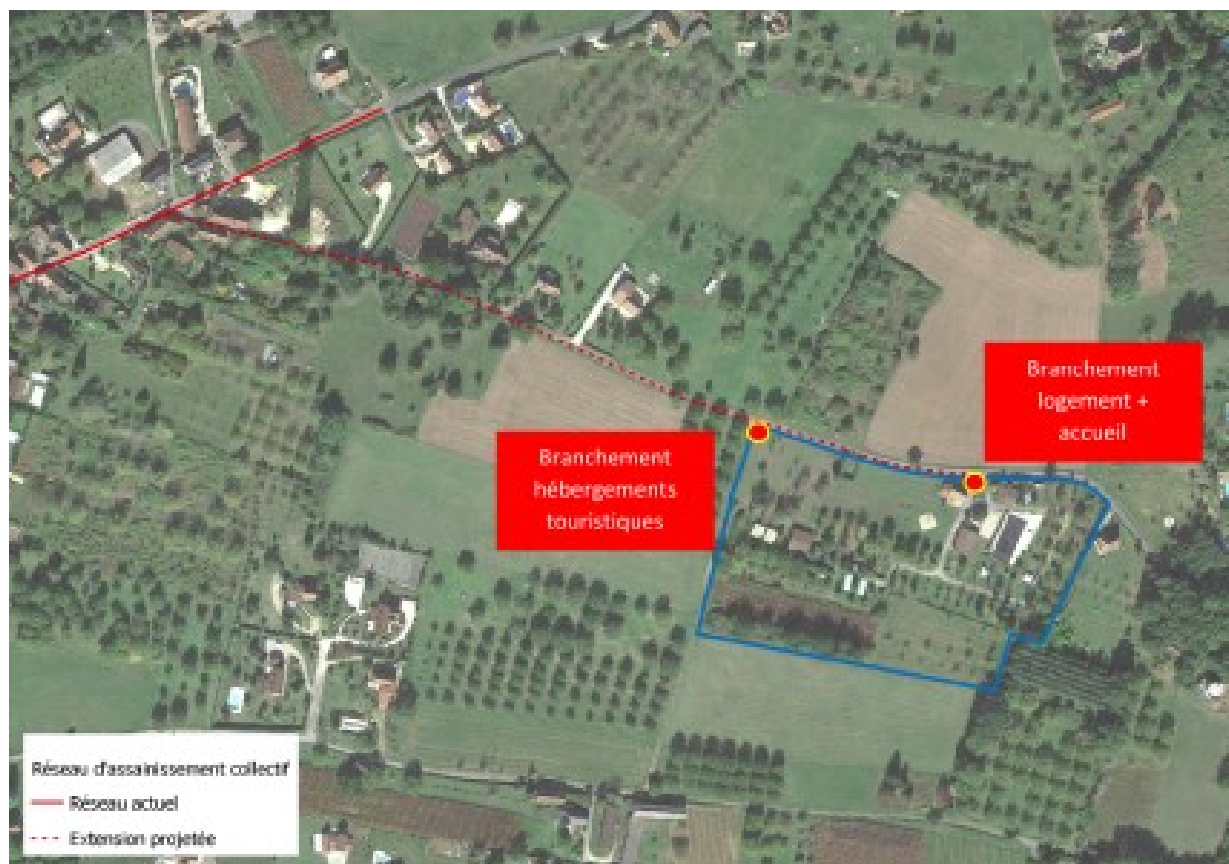


Figure 6: Le réseau d'assainissement collectif et l'extension prévue sur le site  
(source : rapport de présentation p.24)

Le dossier précise que le site du Mondou est raccordé au réseau d'eau potable et, selon le gestionnaire du réseau, le débit est suffisant pour permettre l'alimentation en eau potable du camping après augmentation de sa capacité d'accueil. Le rapport ne donne cependant aucune information sur les masses d'eau dans lesquelles s'effectuent les prélèvements, ni sur les volumes autorisés et les volumes prélevés pour l'approvisionnement en eau potable de la commune de Saint-Julien de Lampon.

Le dossier ne donne aucune précision sur les modalités de gestion des eaux pluviales du site du projet.

**La MRAe recommande de donner des informations sur les conditions d'imperméabilisation des sols et d'infiltration des eaux pluviales, et de préciser les dispositions réglementaires prévues par le règlement écrit du PLU pour la gestion des eaux pluviales au sein de la zone UT.**

#### Risques

Le dossier indique que le projet est situé en dehors des secteurs concernés par le risque d'inondation par débordement de la Dordogne, qui est couverte par un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) approuvé 15 avril 2011.

Le dossier montre cependant que le site du projet est en partie concerné par un aléa de niveau fort en matière de retrait-gonflement des argiles et qu'il est particulièrement exposé au risque d'incendie, dans la mesure où la commune est concernée par le risque feux de forêt, et de plus, des parcelles boisées se trouvent à proximité du camping, notamment une lande ligneuse<sup>3</sup> située à moins de 200 mètres. Le dossier conclut à une incidence faible de la révision allégée sur les risques identifiés, en affirmant notamment que, vis-à-vis du risque incendie, la voie communale crée une coupure entre le camping et l'espace de lande. La MRAe relève cependant qu'aucune information ne figure dans le rapport concernant les équipements présents sur la commune en matière de défense incendie, et notamment au niveau du secteur du Mondou.

**La MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la défense incendie, afin de justifier la capacité du nouveau zonage UT à prendre en compte le risque feux de forêt.**

#### Milieux naturels et continuités écologiques

La commune de Saint-Julien de Lampon est concernée, au niveau de la Dordogne, par le site Natura 2000 de *la Dordogne*, par deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) *la Dordogne* et *Couasne de Saint-Julien de Lampon* et par l'arrêté de protection de biotope (APB) de *la rivière Dordogne*. Le site du projet se situe à 300 mètres des différents périmètres de protection de ces espaces naturels.

Le rapport s'appuie sur les trames vertes et bleues identifiées par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, complétées par des données de l'agence de l'eau Adour-Garonne, ainsi que par les réflexions engagées dans le cadre de l'élaboration du SCoT et du PLUi, pour montrer que les parcelles concernées par la révision allégée se situent en dehors des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité connus.

L'analyse des habitats menée dans le cadre de l'évaluation environnementale permet de relever que la haie arborée composée en majorité de chênes, située sur la parcelle AB 5, constitue un habitat privilégié pour de nombreuses espèces animales, telles que l'avifaune, car elle se situe au sein d'un espace agricole ouvert utilisé comme territoire de chasse par ces espèces.

Le projet de révision allégée prend en compte l'intérêt du linéaire boisé de la parcelle AB 5 identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale, en repérant cet alignement sur le projet de règlement graphique du PLU et en proposant une mesure de protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Le dossier s'appuie enfin sur l'inventaire des zones humides établi par la direction départementale des territoires de la Dordogne (DDT 24) pour justifier que le site du projet ne concerne ni le réseau hydrographique, ni de zone humide, cependant il ne précise pas si les investigations de terrain permettant de caractériser les zones humides ont été réalisées en application des dispositions de l'article L. 211-15<sup>4</sup> du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique).

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

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Julien de Lampon a pour objectif de permettre le développement du camping *le Mondou*, en étendant son zonage urbain à vocation d'hébergement touristique UT sur des parcelles limitrophes, d'une superficie totale de 9 200 m<sup>2</sup>, actuellement classées en zone agricole.

L'évaluation environnementale est proportionnée aux enjeux du territoire. Sa restitution détaillée et illustrée permet l'information du public et apporte les éléments d'appréciation des incidences sur l'environnement de la révision allégée du PLU.

3 Fourrés denses constitués de plantes ligneuses basses ne dépassant généralement pas deux mètres de haut.

4 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 ».

Les informations relatives à la défense incendie du secteur du Mondou doivent néanmoins être précisées pour justifier la capacité du territoire à assurer la protection des biens et des personnes contre le risque feux de forêt.

La MRAe recommande en outre de compléter le dossier d'évaluation environnementale en proposant un système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet de révision allégée.

À Bordeaux, le 7 septembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO