



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-Geniès (24)**

n°MRAe 2021ANA61

dossier PP-2021-11210

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 : 20 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 9 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-Geniès, située dans le département de la Dordogne, en Périgord Noir, à mi-chemin entre Sarlat-la-Canéda et Montignac.

Saint-Geniès est membre de la communauté de communes du pays de Fénélon, qui compte 19 communes et 9 630 habitants (INSEE 2018), et 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-Geniès compte 926 habitants en 2018 sur un territoire de 3 360 hectares. Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 septembre 2018, ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 2 juin 2017¹. La révision allégée du PLU a été prescrite par délibération de la communauté de communes du pays de Fénélon le 22 octobre 2020. La collectivité souhaite faire évoluer le PLU de Saint-Geniès pour permettre l'extension d'un camping sur une parcelle agricole. La révision allégée consiste à reclasser en zone naturelle Nt une parcelle de 8 660 m² actuellement classée en zone agricole A.

Saint-Geniès bénéficie d'une localisation au cœur du Périgord Noir, à proximité des sites touristiques de la vallée de la Dordogne, de la grotte de Lascaux (située à onze kilomètres) ou de la cité de Sarlat-la-Canéda, adaptée pour attirer de nombreux visiteurs.

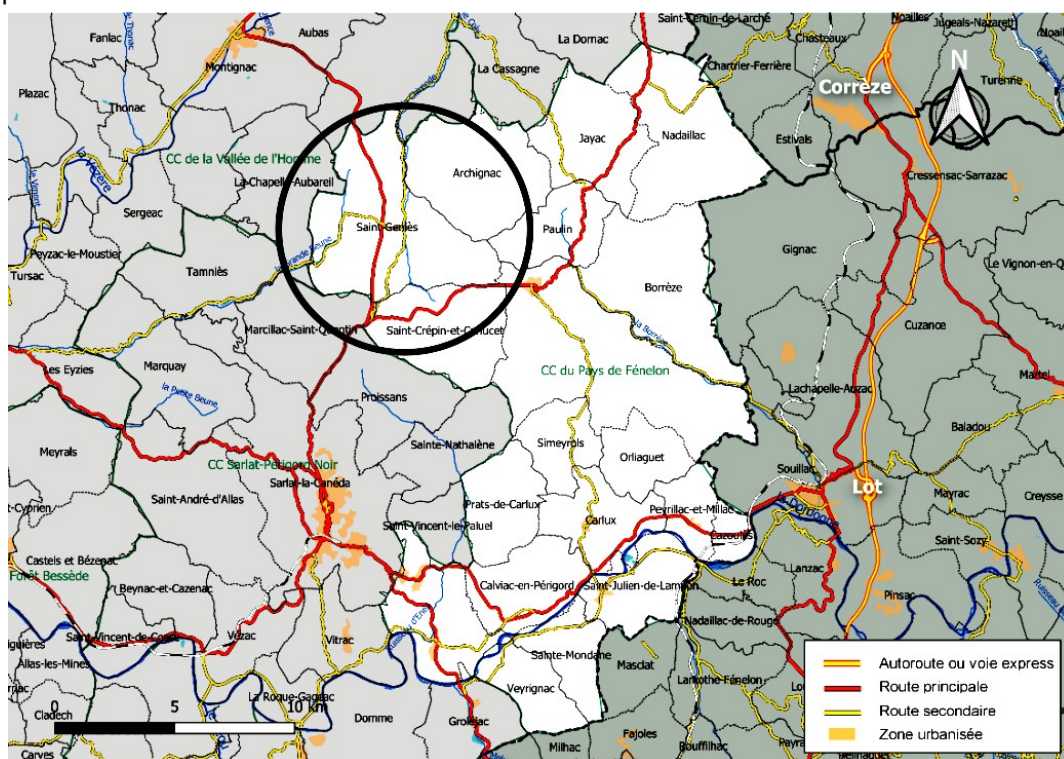


Figure 1: Localisation de la commune de Saint-Geniès et de la communauté de communes du pays de Fénélon (source : rapport de présentation p.9)

En raison de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 de *la vallée des Beunes*, référencé FR7200666 au titre de la Directive « Habitats, Faune, Flore », le projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Geniès 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.

1 Avis de la MRAe 2017ANA81 du 2 juin 2017 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_4602_stgenies_mls-signé.pdf

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 de la Bouquerie d'augmenter sa capacité d'accueil en implantant des mobil-homes supplémentaires, mais aussi de créer une micro-station d'épuration.

La révision allégée porte sur une modification du règlement graphique du PLU, consistant à reclasser la parcelle cadastrée AM 28, située en zone agricole A du PLU actuel, en zone Nt « secteur accueillant des activités liées aux loisirs et au tourisme devant conserver un caractère naturel dominant ». La parcelle concernée par le projet de révision présente une superficie de 8 660 m² ; elle se situe au nord du camping, en limite du site existant. Le classement Nt correspond au zonage actuel des parcelles du camping de la Bouquerie.

Le dossier s'accompagne de compléments apportés au rapport de présentation du PLU pour intégrer l'objet de la révision allégée au sein du diagnostic et de l'évaluation environnementale du document d'urbanisme. Aucune modification n'est apportée au projet d'aménagement et de développement durable (PADD), au règlement écrit, ni aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

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

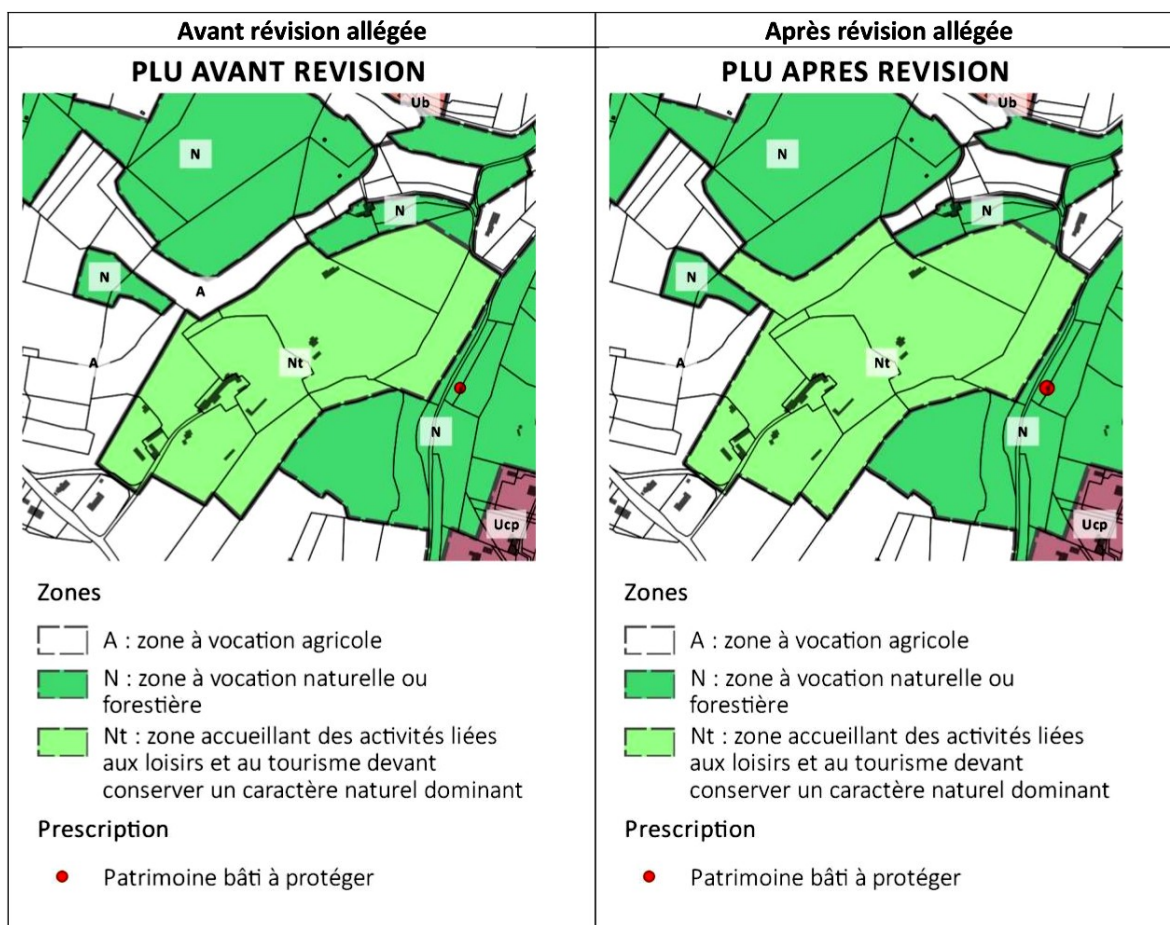


Figure 2: Extrait du règlement graphique avant et après la révision allégée n°1 (source : rapport de présentation p.24)

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°1

A. Qualité générale du dossier

Le dossier d'évaluation environnementale répond aux exigences des dispositions des articles R 151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la révision allégée du PLU.

Le dossier se compose néanmoins de deux documents distincts, le rapport de présentation d'une part, et l'évaluation environnementale d'autre part.

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale est une démarche itérative qui ne se limite pas à un simple complément au rapport de présentation. Il s'agit d'une partie intégrante de l'élaboration du document d'urbanisme, dont il est rendu compte par un développement dans l'ensemble des parties du rapport de présentation. Dans un souci de simplification et afin d'éviter les redondances, la MRAe recommande d'intégrer dans un document unique les contenus du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale.

Le résumé non technique est utilement placé au début du rapport de présentation, ce qui facilite l'accès du public à l'information. En revanche, il ne présente aucune illustration et ne reprend pas l'ensemble des éléments contenus dans le dossier. Seuls sont repris des extraits du volet évaluation environnementale, et la modification du zonage du règlement graphique ne figure pas.

La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, du projet de révision allégée du PLU et de ses effets sur l'environnement. La MRAe recommande de compléter le résumé non technique d'une carte de synthèse des enjeux et d'une représentation graphique des évolutions apportées au zonage du PLU.

Bien que la révision allégée ne modifie pas le règlement écrit du PLU, un extrait du règlement de la zone Nt aurait pu être joint au dossier pour appréhender les règles d'implantation au sein de ce zonage, mesurer ainsi les évolutions introduites par la révision allégée et informer le public vis-à-vis des nouveaux droits à construire générés par l'extension de la zone Nt et de leur incidence potentielle sur l'environnement.

Le dossier propose un système d'indicateurs de suivi qui ne porte pas spécifiquement sur l'objet ou le secteur de la révision allégée. Ce système d'indicateurs ne fournit en outre aucune précision sur les valeurs de référence ni sur celles relatives aux objectifs à atteindre. Il s'avère ainsi peu adapté à un suivi opérationnel régulier de la mise en œuvre du projet de révision allégée.

La MRAe demande de justifier le choix des indicateurs, de s'assurer de la disponibilité des données en intégrant notamment un « état zéro » de chaque indicateur et de préciser le protocole de suivi afin de garantir un suivi environnemental effectif de la mise en œuvre du projet par la communauté de communes.

B. Justifications du projet et scénarios alternatifs

Situé à 500 mètres au nord du bourg, le camping souhaite s'étendre pour passer d'une surface actuelle de 8,5 hectares à environ 9,4 hectares. La Bouquerie est le seul camping de la commune de Saint-Geniès ; il offre selon le rapport une capacité d'accueil actuelle de 1 200-1 300 personnes, ce qui représente près de la moitié de la capacité d'accueil touristique de la commune.

La communauté de communes du pays de Fénelon rappelle que le projet de développement du camping s'inscrit dans l'objectif du PADD « Renforcer l'activité et l'attractivité touristique, moteur économique majeur du territoire ». Le camping la Bouquerie figure notamment sur le schéma qui illustre cet objectif au sein du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ; il est identifié comme site pour lequel il est attendu de « maintenir et favoriser un accueil touristique de qualité ».

Le projet d'extension étant localisé sur une parcelle appartenant aux propriétaires du camping, le dossier précise que le choix du périmètre d'extension de la zone Nt répond à des critères d'opportunité foncière et de localisation de la parcelle, dans le prolongement du camping actuel. Aucun scénario alternatif n'a cependant été envisagé.

Le rapport mentionne que la capacité d'accueil supplémentaire offerte par l'extension de la zone Nt n'est pas connue² ; aucun élément dans le dossier ne permet en outre d'évaluer quels sont les besoins du camping en matière d'augmentation de sa capacité d'accueil, ni de justifier si la superficie d'extension du zonage Nt qui a été retenue est en adéquation avec ces besoins.

La MRAe considère que le manque d'informations permettant de justifier les besoins d'extension de la zone Nt et que l'absence de recherche de sites alternatifs pour l'extension de la zone Nt ne reflètent pas une démarche visant à minimiser les effets du changement de zonage de la parcelle. La collectivité ne démontre donc pas que le projet de révision soit le plus adapté, ni celui qui présente les moindres incidences.

C. Prise en compte de l'environnement

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le dossier analyse les incidences de la révision allégée en matière de consommation d'espaces ; elle correspond, selon le rapport, à une artificialisation des sols de 0,02 % de la superficie du territoire communal, et à une perte de 0,06 % de la surface agricole utilisée (SAU).

2 Volet évaluation environnementale, p.48

Le rapport précise que la révision allégée entraîne une diminution de la superficie du zonage agricole de 1 676,84 hectares dans le PLU actuel, à 1 675,97 hectares. Le dossier conclut à une absence d'incidence de la révision allégée du PLU sur l'économie agricole du territoire communal, d'autant plus que la parcelle n'est actuellement plus inscrite au registre parcellaire graphique³ (RPG). **La MRAe relève néanmoins que le dossier ne propose aucune analyse de la valeur agronomique de la parcelle reclassée en zone Nt.**

Ressource et gestion de l'eau

Le dossier fait état de la nature calcaire du sous-sol qui favorise une infiltration des eaux directement en profondeur, ce qui engendre une vulnérabilité des eaux souterraines aux pollutions. La parcelle concernée par la révision allégée se situe de plus à 500 mètres du cours d'eau de la Chironde, en fond de vallon, en aval duquel le rapport mentionne la présence d'une résurgence du cours d'eau.

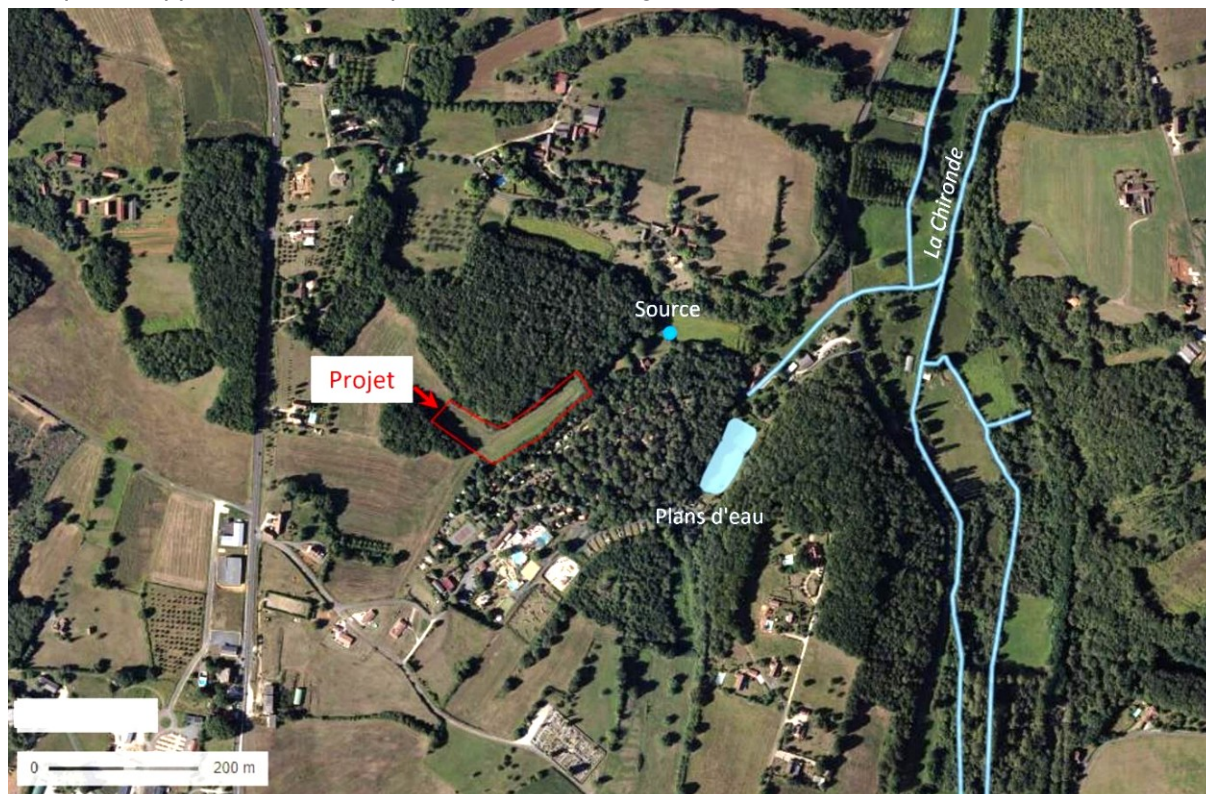


Figure 3: Contexte hydrographique du secteur concerné par la révision allégée du PLU
(source : évaluation environnementale p.28)

Le secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif communal et le dossier ne présente pas les modalités actuelles de traitement des eaux usées du camping. Il mentionne néanmoins qu'un système d'assainissement semi-collectif approprié devra être mis en place sur le secteur d'extension du zonage Nt pour y raccorder les futurs mobil-homes, sans aucune précision sur l'équipement envisagé ou sur la programmation des travaux. La MRAe relève qu'en l'absence d'évaluation de la capacité d'accueil supplémentaire offerte par l'extension de la zone Nt, le dossier ne permet pas de dimensionner les besoins en matière de traitement des effluents.

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

La MRAe estime qu'il est nécessaire d'apporter des informations sur l'état du réseau d'assainissement des eaux usées de la zone Nt actuelle, sur les besoins induits par son extension et enfin, sur la programmation et la nature précise des travaux permettant la mise en place d'un système d'assainissement approprié.

La MRAe recommande de s'assurer de la réalisation des travaux nécessaires à la mise en conformité du système d'assainissement collectif comme un préalable à l'accueil de nouvelles installations touristiques.

3 Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). Il répertorie l'ensemble des parcelles agricoles déclarées chaque année par les agriculteurs français.

La MRAe recommande en outre de préciser dans le dossier les dispositions réglementaires prévues par le règlement écrit du PLU pour la gestion des eaux usées et pluviales sur le secteur de projet. Le dossier devrait ainsi donner des informations sur les conditions de raccordement aux réseaux, d'imperméabilisation des sols et d'infiltration des eaux pluviales.

Le rapport précise que l'alimentation en eau potable de la commune est gérée par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) du Périgord Noir – secteur Saint-Vincent-le-Paluel, qui dessert 4 664 habitants avec un rendement du réseau de 86,6 %. Le dossier affirme que la ressource en eau captée et le réseau d'adduction sont suffisamment dimensionnés pour accepter les prélèvements supplémentaires induits notamment en période estivale.

Cependant, le dossier ne donne 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-Geniès. Le dossier ne permet pas d'évaluer la pression sur la ressource en eau, en distinguant notamment les volumes nécessaires pour les populations communales permanente et touristique.

La MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la ressource en eau potable, sa disponibilité et sa suffisance y compris en période estivale, afin de s'assurer de la faisabilité du projet de la collectivité.

Risques

Le dossier montre que le site du projet est particulièrement exposé au risque d'incendie, dans la mesure où la commune est concernée par le risque feux de forêt, et que le secteur d'extension de la zone Nt est ceinturé de boisements. Or, aucune information ne figure dans le rapport concernant les équipements présents sur la commune en matière de défense incendie, et notamment dans le secteur de la Bouquerie.

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 Nt à prendre en compte le risque feux de forêt.

Le dossier fait également état d'un risque d'effondrement, compte tenu de la nature du sous-sol et de la proximité de deux cavités souterraines avec le site du projet. Il conclut néanmoins à une incidence négligeable de l'extension de la zone Nt au motif qu'elle n'induit qu'une implantation de structures légères.

La MRAe recommande de compléter le dossier par des informations appropriées permettant de démontrer que la conversion de la zone agricole en zone Nt n'exposera pas les populations et installations autorisées au risque d'effondrement.

Milieux naturels et continuités écologiques

Le site du projet se situe au sein du bassin versant de la Chironde ; il est par conséquent en dehors du bassin versant de la Beune. Le dossier met ainsi en avant l'absence de relation écologique et hydrologique avec le site Natura 2000 de *la vallée des Beunes* et avec la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) *vallées et coteaux des petites Beunes et de la grande Beune*, pour justifier l'absence d'incidences de la révision allégée sur le patrimoine naturel protégé de la commune.

Le rapport présente le secteur concerné par la révision allégée comme appartenant à la sous-trame écologique des milieux semi-ouverts, avec une alternance de boisements et de prairies. Le dossier ne fait cependant pas référence à la trame verte et bleue élaborée dans le cadre du PLU de Saint-Geniès, ni à celle du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, pour identifier les continuités écologiques concernées par le projet.

Le dossier ne présente en outre aucune référence bibliographique, ni aucun relevé d'inventaire floristique ou faunistique permettant d'évaluer les sensibilités écologiques du secteur concerné par la révision allégée, notamment en ce qui concerne la présence d'espèces protégées.

Le dossier affirme qu'aucune zone humide n'est présente sur le site du projet en s'appuyant sur une cartographie établie dans le cadre du réseau partenarial des données sur les zones humides. La MRAe relève que la cartographie à laquelle fait référence le rapport a été réalisée au 1/100 000^e à l'échelle nationale, et que l'absence de végétation hydrophile lors de la visite terrain de mai 2021 n'est pas suffisante pour conclure à l'absence de zone humide, compte tenu notamment de la proximité du site avec le cours d'eau de la Chironde et ses résurgences.

La MRAe recommande de mener des investigations de terrain permettant de caractériser les zones humides potentielles en application des dispositions⁴ 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).

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 »

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-Geniès a pour objectif de permettre le développement du camping de la Bouquerie, en étendant son zonage Nt sur une parcelle limitrophe d'une superficie de 8 660 m² actuellement classée en zone A.

La capacité d'accueil induite par cette extension n'étant pas évaluée, le dossier ne permet pas de dimensionner les besoins en matière d'assainissement des eaux usées, des eaux pluviales et d'adduction d'eau potable générés par la révision allégée du PLU.

La MRAe recommande de reconsidérer les enjeux relatifs à la ressource en eau et de préciser les outils réglementaires mobilisés pour conditionner l'implantation des installations autorisées au sein de la zone Nt à la réalisation préalable des travaux de mise en conformité du système d'assainissement.

La MRAe considère également que le projet n'apporte pas de garantie sur la suffisance des dispositions réglementaires mises en œuvre et sur la capacité du territoire à assurer la protection des biens et des personnes contre les risques identifiés.

À Bordeaux, le 9 septembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO