

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine relatif à
la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de
Saint Geniès (24) portée par la communauté de communes du Pays
de Fénelon-en-Périgord Noir**

n°MRAe 2022ANA114

dossier PP-2022-13164

Porteur du Plan : communauté de communes du Pays de Fénelon-en-Périgord Noir

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 12 septembre 2022

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 22 juillet 2022

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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 13 décembre 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

Le délégataire 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.

1. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Geniès (926 habitants en 2018, pour 33,6 km²) porté par la communauté de communes du Pays de Fénelon-en-Périgord-Noir. Le PLU de Saint-Geniès a été approuvé le 27 septembre 2018 et a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 2 juin 2017.

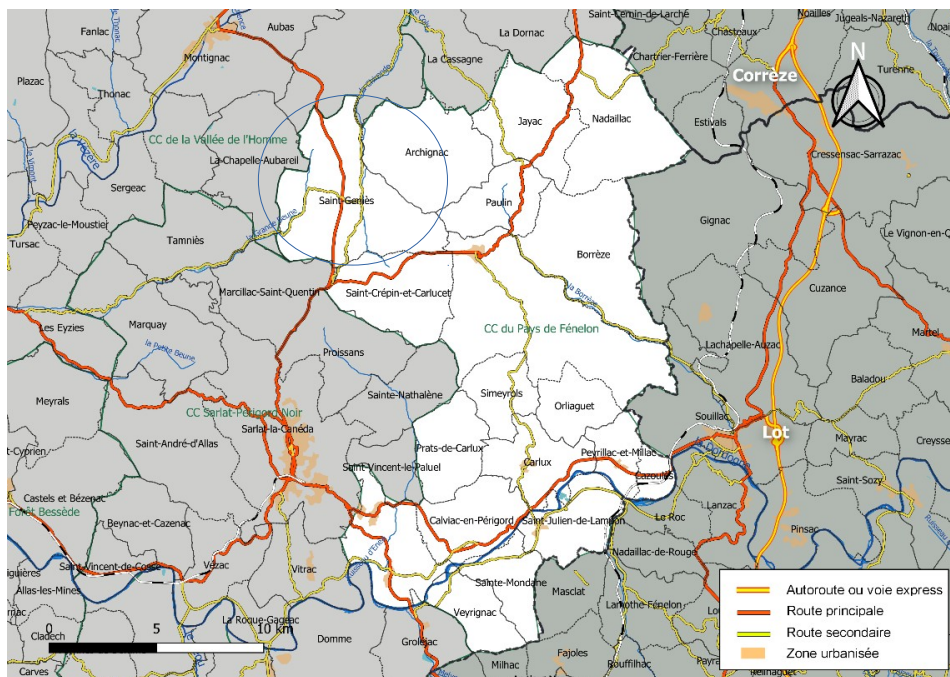


Figure n°1 : Localisation de la commune de Saint-Geniès au sein de la communauté de communes

Après examen au cas par cas, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Geniès a fait l'objet d'une décision² de soumission à évaluation environnementale en date du 16 septembre 2021. Le projet prévoyait :

- la création de dix secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dont quatre destinés à la sédentarisation des gens du voyage et six pour des projets touristiques, l'ensemble des dix secteurs étant situés en zone agricole pour une superficie de 0,73 hectare et en zone naturelle pour une superficie de 1,24 hectares ;
- l'identification dans le règlement graphique de sept bâtiments pouvant changer de destination.

Les motifs de la décision de soumission à évaluation environnementale portaient sur :

- la nécessité d'une caractérisation des milieux et de l'occupation du sol (espèces faune, flore en présence, état initial des continuités écologiques et des zones humides) des terrains reclassés au sein des futurs sous-secteurs Nha, Nhl, Aha et Ast ;
- la nécessité d'analyser les incidences de l'ouverture à la constructibilité des STECAL sur les espaces naturels protégés au sein de ces secteurs ou à proximité (zones humides, continuités écologiques et site Natura 2000 *Vallée des Beunes*) ;
- l'identification des dispositifs d'assainissement autonomes adéquats accompagnée d'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration, aucun secteur concerné par le projet de modification n'étant raccordé à l'assainissement collectif.

Par délibération³ du conseil communautaire en date du 14 septembre 2022, les sept changements de destination ont été retirés du projet initial. La présente saisine pour avis de la MRAe sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Geniès concerne donc la création des dix secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, 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.

La 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. La procédure est détaillée

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_4602_stgenies_mls-signé.pdf

2 Décision du 16 septembre 2021 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_11402_ms1_plu_stgenies_24_d_vme_mrae_signé.pdf

3 Note explicative, page 5

dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

2. Objet de la procédure

La modification n°1 du PLU de Saint-Geniès a pour effet de faire évoluer le règlement écrit de la zone naturelle pour reclasser 1,22 hectare de zone naturelle vers deux futurs sous-secteurs, l'un réservé à la sédentarisation des gens du voyage intitulé Nha, et l'autre au développement d'activités d'hébergement touristique Nhl. Les secteurs concernés sont :

- le **secteur de La gare** : parcelles cadastrées AP n°124, 125, 118 pour la zone Nha sur 3 638 m² pour la sédentarisation des gens du voyage ;
- le **secteur de la Blageonnie** : parcelles AK 122, 125 et 127 pour la zone Nhl sur 3 002 m² pour l'aménagement de cabanes insolites ;
- le **secteur du Méjat** : parcelle ZX 5 pour la zone Nhl sur 5 497 m² pour l'aménagement de cabanes.

Elle a également pour effet de faire évoluer le règlement écrit de la zone agricole en reclassant 0,71 hectare de zone agricole vers le sous-secteur réservé à la sédentarisation des gens du voyage Aha (parcelle AP n°62 sur 929 m²), et pour le développement d'activités d'hébergement touristique Ast au sein du secteur de La Trémouille (parcelle ZV n°50 sur 6195 m² pour des chalets, un espace de bien-être et un hangar).

Dans les secteurs Nha et Aha, le règlement écrit autorise les résidences mobiles de loisirs et les caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il autorise également des constructions relevant de l'artisanat et du commerce de détail dans une limite de 100 m² de surface de vente.

Dans le secteur Nhl et Ast, le règlement écrit autorise les constructions et les annexes liées aux activités de tourisme et de loisirs, les habitations légères et les résidences mobiles de loisir.

Les constructions dans les secteurs Nha, Nhl, Aha et Ast sont autorisées sous réserve de limitation des éclairages extérieurs, de recul par rapport aux emprises des voiries, de limitation de l'emprise au sol, de hauteur maximale, d'utilisation de matériaux naturels et de conservation d'arbres matures et de lisières boisées.

3. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le dossier comprend l'ensemble des pièces permettant de répondre aux exigences des articles R151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Au titre de l'évaluation environnementale, le dossier comprend un document intitulé évaluation environnementale qui correspond au rapport environnemental accompagné d'un résumé non technique.

3.1. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

3.1.1. Ressources en eau et gestion des eaux usées

Selon le dossier⁴, le sous-sol des futurs STECAL à vocation touristique est implanté sur un socle calcaire qui présente une vulnérabilité des eaux souterraines aux pollutions depuis le réseau superficiel (La Chironde et La Beune). Or, les dix STECAL dépendent notamment de la masse d'eau des calcaires, calcaires crayeux, grès, sables et marnes du Cénomaniens au Coniacien inférieur des bassins versants de la Dordogne moyenne et de La Vézère, dont l'état chimique est identifié comme mauvais.

Le dossier ne présente pas de diagnostic détaillé des performances des systèmes d'assainissement des eaux usées. Il est attendu que le diagnostic contienne une étude sur l'aptitude des sols des futurs STECAL à l'épuration afin d'anticiper les équipements d'assainissement dans les secteurs de développement et de s'assurer du respect des normes des rejets dans le milieu naturel.

La MRAe demande de compléter le dossier par les bilans et les études attendus sur les équipements existants ou à retenir en matière d'assainissement des eaux usées pour assurer la préservation des milieux récepteurs (La Chironde et La Beune) sur les secteurs appelés à se développer.

3.1.2. Zones humides

Une campagne de relevés pédologiques réalisée en juillet 2022 conduit à définir un périmètre de zones humides (parcelle n°62 sur 1 075 m² et à la jonction des parcelles n°124 et 125 sur 168 m²). La sensibilité environnementale du secteur de La Gare au regard de l'enjeu zones humides est évaluée à un niveau modéré dans le rapport environnemental page 77.

La MRAe relève que l'analyse de l'état initial du secteur de La Gare au regard de l'enjeu zones humides est limité à des investigations pédologiques en période estivale, c'est-à-dire hors période de référence (fin d'hiver ou début de printemps).

4 Rapport environnemental, pages 3 et 39

La MRAe réitère sa demande de caractérisation des zones humides en application des dispositions de l'article L211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 (critère pédologique ou floristique). La zone humide correspond aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

3.1.3. Biodiversité

D'après le rapport environnemental⁵, les investigations menées le 26 juin et le 10 août 2022 mettent en évidence une faune et des milieux largement représentés à une échelle plus large du Périgord Noir comme l'illustre le tableau récapitulatif par secteurs des espèces inventoriées (entomofaune, avifaune et mammifères). Les secteurs de La Blageonne et du Méjat présentent des potentialités pour la nidification sans toutefois les identifier sur une cartographie ni préciser l'avifaune concernée. En outre, la méthodologie pour réaliser les investigations au regard des espèces susceptibles d'être contactées n'est pas présentée.

En l'état du dossier, la MRAe estime que le rapport environnemental devrait être complété par une cartographie permettant d'identifier les espèces contactées afin de mieux caractériser l'occupation des STECAL et d'évaluer les conséquences du projet sur la faune et la flore.

3.2. Justification du projet

D'après le rapport environnemental, la séquence éviter-réduire-compenser mise en œuvre par la collectivité a conduit à éviter l'imperméabilisation de 244 m² de zones humides et à réduire l'emprise des zones Nhl et Ast des secteurs de La Trémouille, de La Blageonne et du Méjat. **La MRAe recommande d'apporter les précisions relatives à la réduction de l'emprise du projet dans le rapport environnemental, et de présenter les solutions alternatives de moindre impact étudiées.**

3.2.1. Préservation des milieux aquatiques

D'après le dossier, le règlement écrit des sous-secteurs Nha et Aha prévoit la préservation des milieux aquatiques par une règle de recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau. La MRAe relève que l'article N6 prévoit un recul de cinq mètres par rapport aux voies publiques et chemins ruraux, mais pas de recul des rives des cours d'eau.

La MRAe demande de revoir la rédaction du règlement écrit afin de réglementer le recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau.

Concernant les risques de pollutions par les eaux usées, le rapport environnemental est imprécis sur les dispositifs d'assainissement à mettre en œuvre au regard de l'aptitude des sols des secteurs ouverts à la constructibilité.

La MRAe recommande que les ouvertures à l'urbanisation des futurs STECAL soient conditionnées à la réalisation d'une étude de faisabilité des dispositifs d'assainissement des eaux usées en lien avec la carte d'aptitude des sols à l'épuration.

3.2.2. Incidences sur les zones humides

L'emprise totale des zones humides de l'état initial n'est pas prise en compte dans le projet communal. En outre, le dossier ne démontre pas l'absence d'impact par les activités envisagées sur les fonctionnalités des zones humides existantes et des autres milieux connectés.

La MRAe recommande de revoir l'emprise des STECAL en tenant compte des effets directs et indirects sur les zones humides des activités artisanales envisagées.

3.2.3. Incidences sur la biodiversité

Le dossier ne présente pas d'analyse complète des incidences (aménagement, abattage d'arbres, débroussaillage, etc. autorisés par le règlement écrit) du projet communal au regard de la flore et la faune contactée et identifiée.

En outre, le règlement des zones Nhl et Ast prévoit que l'éclairage des espaces communs évitera toute pollution lumineuse, sans préciser la faune visée ni démontrer la suffisance des mesures envisagées.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse des incidences démontrant que les mesures envisagées dans le PLU à travers le règlement écrit permettent un projet de moindre impact sur la biodiversité.

4. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de modification simplifiée n°1 plan local d'urbanisme de Saint-Geniès prévoit la réalisation de dix secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) mobilisant 1,22 hectare de zones naturelles et 0,72 hectare de terres agricoles.

Ces projets ont fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale de la MRAe en septembre 2021.

La MRAe recommande d'approfondir la démarche d'évitement et de réduction de leurs incidences sur la zone humide avérée du site de La Gare et sur les ensembles boisés.

La MRAe recommande également de porter une attention particulière à la faisabilité du projet communal au regard de la ressource en eau et des risques de pollutions diffuses générées par les installations d'assainissement individuelles.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 13 décembre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau