

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine*

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le **21 MARS 2014**

Révision de la carte communale de Campagnac-lès-Quercy (Dordogne)

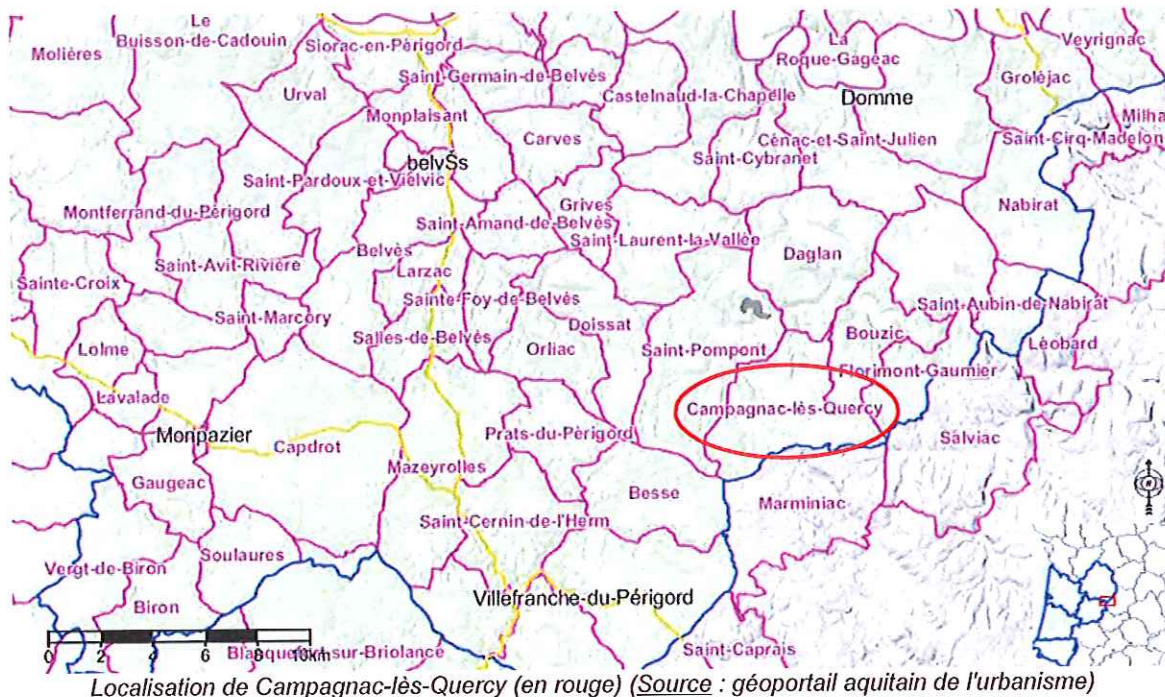
Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-12 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2013-154

Porteur du document : Commune de Campagnac-lès-Quercy
Territoire concerné : Commune de Campagnac-lès-Quercy
Date de saisine de l'autorité environnementale : 23 décembre 2013
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 6 janvier 2014
Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé : 21 janvier 2014

1. Contexte et remarques générales

La commune de Campagnac-lès-Quercy est située à quelques kilomètres de Villefranche-du-Périgord, à la limite sud-est du département de la Dordogne, côté Lot.



La commune comptait 311 habitants en 2009 et a connu une légère augmentation de la population communale entre 1999 et 2009 (+18 habitants), qui vient infléchir la perte de population observée depuis 1968 (-102 habitants entre 1968 et 1999).

Dotée d'une carte communale approuvée fin janvier 2006, la commune de Campagnac-lès-Quercy souhaite réviser ce document pour les motivations suivantes :

- « ré-étudier le projet de développement de l'urbanisation des différents secteurs,
- accompagner les projets de développement d'activités touristiques,
- faire le bilan des secteurs qui se sont développés et des secteurs qui font l'objet de rétention foncière ».

Le territoire communal comprenant une partie du site Natura 2000 FR7200672 « Coteaux calcaires du causse de Daglan et de la vallée du Céou », le projet de carte communale est soumis à évaluation environnementale obligatoire, objet du présent avis.

L'autorité environnementale rappelle qu'une carte communale est un document dont l'objet est de venir préciser les modalités d'application du règlement national d'urbanisme définies à l'article L.111-1 du code de l'urbanisme.

En application des articles L.124-2 et R.124-3 du même code, les documents graphiques de la carte communale délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas¹. De plus, ces documents peuvent préciser qu'un **secteur est réservé à l'implantation d'activités**, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

¹ L'article L.124-2 du code de l'urbanisme liste les exceptions suivantes à cette règle : « l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. »

En l'état, la carte communale de Campagnac-lès-Quercy fait apparaître trois secteurs différents :

- une zone « U » où les constructions à vocation d'habitat sont admises ;
- une zone « Ut » dont le but est d'accueillir des constructions liées au tourisme ;
- une zone où les constructions ne sont pas autorisées.

Le secteur Ut, dont la vocation spécifique est l'accueil de constructions et aménagements liés au tourisme, n'est pas opérationnel et ne correspond pas au champ ouvert par le code de l'urbanisme. Ainsi, au sein de cette zone, des implantations industrielles pourront être accueillies, au même titre que tous types d'activités. **L'évaluation environnementale n'a manifestement pas pris en compte cette réalité et devra être complétée sur ce point.**

L'autorité environnementale rappelle qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification territoriale plus adapté à une gestion différenciée du territoire communal.

2. Qualité du rapport de présentation et caractère approprié des informations qu'il contient

Le rapport de présentation de la carte communale de Campagnac-lès-Quercy ne répond pas aux exigences du code de l'urbanisme en matière d'évaluation environnementale.

Il apparaît avoir été établi sur les bases de l'article R.124-2 du code de l'urbanisme, qui concerne les cartes communales non soumises à évaluation environnementale. Les compléments attendus sont développés ci-après.

L'autorité environnementale précise en préambule qu'il manque dans le rapport de présentation les éléments relatifs aux items 6° et 7° de l'article R.124-2-1, qui concernent respectivement les critères, indicateurs et modalités de suivi de la mise en œuvre du document, et l'élaboration d'un résumé non technique.

A. Consommation d'espace

Le rapport de présentation expose le projet communal qui consiste à « *poursuivre le rythme de développement et ainsi permettre l'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires². Dans une projection sur 10 ans, cet objectif de développement conduit à prévoir une cinquantaine de logements supplémentaires* » (p.77).

Sur ce point, s'agissant d'une révision de carte communale, l'état initial de l'environnement aurait utilement pu comporter une mise en perspective des constructions constatées sur la commune depuis l'approbation de la carte communale initiale ; le rapport de présentation indique que « 9 constructions et/ou projets » ont été comptabilisés entre 2006 et 2010, soit 18 constructions sur 10 ans³.

Il existe par ailleurs un phénomène lié à la construction de résidences secondaires sur la commune qui représente une part relativement élevée (38,7 % en 2008) du parc de logements ; cette caractéristique est évoquée mais non exploitée dans le rapport de présentation (p. 67).

Ainsi, le projet communal fixe un objectif de 50 logements supplémentaires pour poursuivre l'accueil de population, alors que la tendance constatée amènerait plutôt à prévoir une vingtaine de constructions. Sur ce point, le raisonnement présenté n'apparaît pas suffisant et devrait être mieux étayé.

Par suite, les besoins tels que définis amènent à délimiter 52,7 hectares de surfaces ouvertes à l'urbanisation, en baisse de 6 ha par rapport aux surfaces ouvertes dans la carte communale initiale. Le potentiel constructible est divisé par 2 (p. 114) pour être ramené à 26,3 ha réellement constructibles. Dans les hypothèses retenues (p.77), un coefficient de rétention foncière de 2,5 est appliqué pour définir les besoins.

2 Le rapport de présentation évoque l'évolution de la population entre 1999 et 2008 (p. 13), qui correspond à 18 habitants supplémentaires sur cette période, soit par extrapolation environ 20 personnes supplémentaires sur 10 ans.

3 Les données relatives à l'évolution des logements entre 1999 et 2008 (p. 67) traduisent quant à elles une évolution de 2,2 logements supplémentaires par an, soit par extrapolation 22 constructions sur 10 ans.

Or les raisons de la révision sont notamment de « *ré-étudier le projet de développement de l'urbanisation des différents secteurs, et faire le bilan des secteurs qui se sont développés et des secteurs qui font l'objet de rétention foncière* ».

La présentation détaillée des différents secteurs ouverts à l'urbanisation (p.78 à 113) montre effectivement l'ensemble des ajustements réalisés avec la fermeture de certaines surfaces d'une part, et des ouvertures d'autre part.

Considérant que les zones faisant l'objet de rétention foncière sont majoritairement supprimées des zones constructibles, l'autorité environnementale relève que l'application d'un tel coefficient de rétention foncière dans les secteurs de développement de l'urbanisation vient majorer des surfaces qui apparaissent déjà surdimensionnées.

Enfin, l'autorité environnementale relève que la mise en œuvre de la carte communale depuis 2006 s'est traduite par la consommation de 4,86 ha (p. 74) pour 9 projets, soit 5 400 m² par projet, ce qui est bien supérieur à l'objectif de la collectivité de prévoir des parcelles d'environ 2 000 m².

Concernant la thématique de la consommation d'espace, l'autorité environnementale conclut que la démonstration présentée dans le dossier doit être revue, car la révision de la carte communale amène à un projet non conforme aux dispositions de l'article L121-1 du code de l'urbanisme, concernant en particulier l'équilibre à assurer entre la maîtrise du développement urbain et l'utilisation économe des espaces.

B. Assainissement

En matière d'assainissement, la totalité de la commune est en assainissement individuel, la mise en place d'un assainissement collectif étant à l'étude pour le bourg.

L'autorité environnementale note que 17 des 18 zones constructibles ont vocation à rester en assainissement individuel. L'impact lié au fonctionnement de dispositifs d'assainissement individuel est considéré nul « *sous réserve d'une bonne conception et d'un bon entretien des installations* ».

Dans une telle situation, il est indispensable d'utiliser la carte de l'aptitude des sols à l'infiltration pour orienter le développement de l'urbanisation sur les secteurs où la faisabilité de dispositifs d'assainissement autonome est avérée, et par conséquent où l'impact environnemental pourra être effectivement qualifié de moindre.

L'autorité environnementale recommande donc d'approfondir la prise en compte d'un mode d'assainissement individuel sur l'ensemble des secteurs de développement de la commune.

C. Milieux physique et naturel

L'analyse des caractéristiques des milieux physique et naturel de la commune est correctement menée et les enjeux en la matière sont identifiés et hiérarchisés de manière satisfaisante pour le milieu naturel.

L'autorité environnementale recommande d'élargir la démarche réalisée pour le milieu naturel à l'ensemble des enjeux relevés, et d'en proposer une hiérarchisation permettant de distinguer les enjeux forts (qualification du risque feu de forêt, de la présence de cavités souterraines, ...).

L'autorité environnementale regrette que le rapport de présentation ne dispose pas d'une carte superposant le plan de zonage de la carte communale avec une carte de synthèse des enjeux environnementaux hiérarchisés. Cette dernière aurait pu être constituée en particulier de l'assemblage de la carte de la trame verte et bleue définie sur la commune (p. 25) et de celle des cavités souterraines (p. 43).

Cet exercice aurait donné de la lisibilité à la présentation et aurait facilité la compréhension de la prise en compte des enjeux environnementaux de la commune.

Une description détaillée des différents secteurs constructibles est présentée, qui met en évidence des secteurs majoritairement à faible enjeu, et où l'urbanisation n'a qu'un faible impact.

Si cette approche peut convenir pour certains secteurs, elle mériterait d'être approfondie pour les secteurs où l'impact sur le milieu naturel est qualifié d'assez fort (« Pommier - la Roque » et « le Cloup - Pech de la Falière »), et de « fort » (« entre Garrit et la Sègue ») du fait de la présence d'habitats d'intérêt communautaire (pelouses calcicoles, lande à Genévrier, chênaies).

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des impacts sur le milieu naturel susceptibles d'être générés par l'urbanisation de ces secteurs. Une attention supplémentaire peut aussi être portée sur la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) « Causse de Daglan », qui couvre une très grande partie du territoire communal et qui est peu prise en compte dans le rapport de présentation alors qu'elle peut présenter des enjeux écologiques forts. Cette zone aurait notamment pu être considérée comme une « zone revêtant une importance particulière pour l'environnement » au sens de l'article R124-2-1 du code de l'urbanisme.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale et conclusion de l'autorité environnementale

Le projet de révision de la carte communale de Campagnac-lès-Quercy présente un état initial qui permet de bien identifier les enjeux du territoire sur les différentes thématiques représentatives (milieux physique, naturel et humain).

L'évaluation des incidences est en revanche partiellement menée puisqu'elle ne permet pas de démontrer la bonne prise en compte de l'environnement dans les domaines suivants :

- **en matière de consommation d'espace, le projet communal apparaît surdimensionné** avec 52 ha ouverts sur 18 secteurs différents, pour une prévision élevée de 50 logements. La pertinence des hypothèses et du scénario retenus au regard de la gestion économe de l'espace n'est pas suffisamment argumentée,
- **le fonctionnement correct d'un assainissement individuel sur l'ensemble du territoire communal est supposé**, sans indication sur l'aptitude des sols à l'infiltration,
- **des impacts qualifiés d'assez forts à forts pour l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs ne donnent pas lieu à des mesures d'évitement, voire de réduction de ces impacts.**

Il conviendra donc d'apporter des précisions sur les motifs de la révision, sur les éléments d'explication des choix opérés en matière de développement de l'urbanisation, ainsi que sur les modalités de suivi de la mise en œuvre de la carte communale révisée.

Le préfet de région,



Michel DELPUECH