

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de plan local d'urbanisme
intercommunal de la communauté de communes Domme-
Villefranche-du-Périgord (24)**

Avis NA-2025-009048/A PP

Porteur du Plan : la communauté de communes Domme-Villefranche-du-Périgord

Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 19 novembre 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : le 28 novembre 2025

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).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Cédric GHESQUIERES, Patrice GUYOT, Catherine RIVOALLON PUSTOC'H.

Chacun des membres délibérants cités 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 la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Domme-Villefranche-du-Périgord (CCDVP).

L'élaboration du PLUi est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre à la communauté de communes, 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.

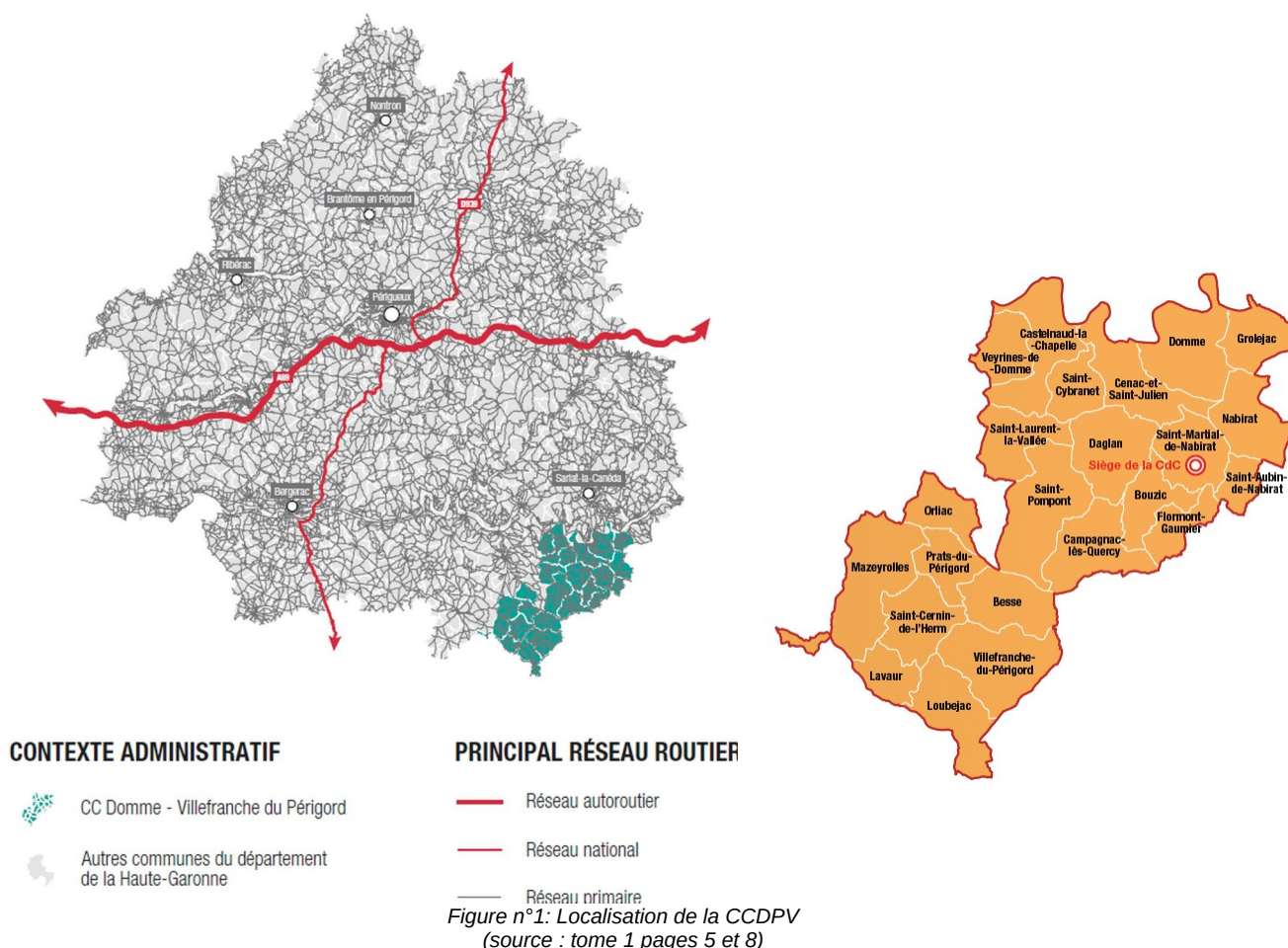
La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives.

A. Localisation et documents en vigueur

La CCDVP regroupe 23 communes et compte une population de 8 552 habitants (données de l'INSEE 2022) sur un territoire de 337 km². Les principales communes sont Cénac-et-Saint-Julien (1 989 habitants), Domme (901 habitants) et Villefranche-du-Périgord (671 habitants).

La CCDVP se situe au sud du Périgord Noir qui regroupe deux vallées principales : celle de la Dordogne et celle de la Vézère. C'est un territoire rural caractérisé par un paysage vallonné et de nombreux sites patrimoniaux. La CCDVP est desservie par un dense réseau de routes départementales qui la relie aux grands pôles de Sarlat, Brive, Périgueux et Cahors.

Le territoire est actuellement couvert par deux PLU et 19 cartes communales. Deux communes sont soumises au règlement national d'urbanisme (RNU). Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Périgord Noir est en cours d'élaboration.



B. Description du projet intercommunal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) contient quatre axes :

- favoriser une répartition équilibrée et diversifiée de la production de logements pour maintenir les populations tout en préservant le cadre de vie ;
- inscrire le territoire dans une démarche durable et responsable pour assurer le maintien de ses richesses environnementales, paysagères et architecturales, garante d'un cadre de vie attractif ;
- assurer un développement économique ancré dans le territoire, en garantissant l'attractivité de ce dernier pour les entreprises et en soutenant l'évolution de l'activité agricole ;
- adapter et pérenniser l'offre d'équipements et de services pour garantir un cadre de vie durable aux populations du territoire.

Le projet de PLUi prévoit à horizon 2041 :

- l'accueil de 329 habitants supplémentaires par rapport à 2021 sur la base d'une évolution démographique de +0,19 % par an ;
- 260 logements à réinvestir parmi lesquels une soixantaine de logements par changement de destination et 200 logements vacants ;
- 812 nouveaux logements à construire dont 534 en densification et 278 en extension ;
- 54 hectares de zones à urbaniser à court terme (AU) et 15,5 hectares de zones à urbaniser à long terme (2AU) ;
- 41 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles couvrant des zones urbaines et à urbaniser ;
- trois OAP thématiques relatives à la valorisation de la trame verte et bleue (TVB), à la densification et aux activités commerciales, artisanales et logistiques ;
- la délimitation de 35 secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) sur 3,7 hectares pour assurer le maintien de la population dans les hameaux, tenir compte d'activités économiques existantes (notamment touristiques) et permettre leur développement ;
- 2 878 hectares de milieux naturels protégés en tant qu'« éléments de patrimoine naturel protégé » et « principaux corridors écologiques » et 312 km de linéaires d'espaces naturels et/ou boisés protégés en élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- 2 434,6 hectares d'espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ;
- 504 éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- des quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.

Le projet de PLUi génère une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 58 hectares selon le dossier.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le rapport de présentation comporte une partie spécifique rendant compte de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur : le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)¹, le plan de prévention du risque inondation (PRGi) Adour-Garonne et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine. Le dossier explique en outre la façon dont il a été tenu compte du Schéma départemental des carrières (SDC).

Le projet de PLUi confie aux porteurs de projet le soin de s'assurer de la délimitation précise des zones humides. La MRAe estime qu'il convient de ne pas différer les mesures d'évitement et de réduction à mettre en œuvre et que la présence potentielle de zones humides justifierait d'écarter le développement des secteurs concernés dès le stade de la planification sans reporter cette responsabilité sur les porteurs de projets.

La MRAe recommande d'exclure des secteurs de développement, ceux concernés par des zones humides de manière à renforcer la cohérence du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur, en premier lieu le SDAGE et les SAGE.

1 les SAGE Dordogne amont et Dropt

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- un fort mitage du territoire ayant occasionné 108 hectares de consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers (NAF) entre 2011 et 2021 ;
- au niveau paysager, une image des villes, villages et hameaux altérée par des extensions urbaines, notamment pavillonnaires et des hangars agricoles ;
- une forte dépendance à l'usage de l'automobile en l'absence de réseau de transport en commun, les gares ferroviaires les plus proches étant celles de Sarlat et de Gourdon ;
- le réseau hydrographique, la mosaïque des milieux boisés et prairiaux associée, et les habitats d'espèces protégées ; plusieurs sites d'inventaires et de protection (deux sites N2000 et dix ZNIEFF au bord de la Dordogne).

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

A. Remarques générales

Le rapport de présentation répond aux exigences des dispositions des articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est organisé en trois tomes : le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (tome 1), la justification des choix retenus (tome 2) et le résumé non technique (tome 3). Il propose une cartographie de qualité et identifie les besoins et enjeux qui émergent de l'analyse des différentes thématiques. Les thématiques du diagnostic et de l'état initial sont ponctuées d'une synthèse permettant de faciliter l'appréhension du dossier par le public.

Le résumé non technique reprend les principaux éléments du diagnostic territorial ainsi que les justifications des choix retenus dans le PLU. Il permet un accès synthétique et pédagogique mais devrait être complété d'un descriptif plus précis des mesures visant à réduire les incidences environnementales du PLUi.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le dossier décrit les principales caractéristiques du territoire (contexte physique, milieux naturels, risques, paysage) et présente les évolutions de l'occupation humaine (développement urbain, démographie, habitat, développement économique). Le diagnostic est analysé à partir de données du dernier recensement de l'INSEE de 2021 et d'actualisation plus récentes pour certains chiffres.

Le taux de variation annuel de la population est de - 0,3 % entre 2008 et 2013 et de - 0,6 % entre 2013 et 2019. La MRAe note que la décroissance démographique est confirmée par les données plus récentes de l'INSEE (- 0,3 % entre 2016 et 2022), malgré un rebond lié à la dernière crise sanitaire. La taille des ménages ne cesse de diminuer, traduisant le vieillissement de la population et des dynamiques sociales plus générales (divorces, décohabitation, etc.).

Trois scénarios d'évolution démographique ont été envisagés. Ils sont assez similaires (autour de +0,20 % par an)² et s'inscrivent en rupture avec la tendance observée depuis 2008. Le choix d'un taux de variation annuelle positif (+0,19 % par an) nécessiterait donc d'être justifié au regard des projections de l'INSEE réalisées à l'échelle régionale³.

La MRAe relève par ailleurs que ce choix va au-delà des objectifs du PADD visant au seul maintien de la population (axe n°1).

La MRAe recommande de réévaluer les projections démographiques en tenant compte de la réalité des tendances socio-économiques et des projections établies à une échelle plus large.

Le territoire est caractérisé par une part très importante de résidences secondaires : 35 % sur l'intercommunalité contre 14 % à l'échelle départementale. Le taux de logements vacants, concentrés dans les principaux pôles du territoire (Saint-Martial-de-Nabirat, Daglan et Mazeyrolles), augmente régulièrement depuis 1999 et atteint 8 % en 2022.

² Tome 2.1 page 66

³ En Nouvelle-Aquitaine, seul le département de la Gironde conserverait un taux de variation annuel moyen positif

Un besoin total de 913 logements est estimé afin de permettre le maintien de la population sur le territoire intercommunal (calcul du point mort⁴) en s'appuyant sur une analyse de l'évolution du parc et du nombre de personnes par ménage. 164 logements seraient nécessaires pour l'accueil de 329 habitants supplémentaires. En prenant en compte la mobilisation de 200 logements vacants, le besoin total estimé serait ainsi de 812 logements neufs.

Les documents graphiques du règlement identifient un potentiel de 344 changements de destination en zones agricoles, naturelles et forestières sans que la liste des prescriptions n'en précise l'usage futur. L'hypothèse de 60 logements créés par ce moyen demande à être justifiée.

Les bâtiments retenus sont par ailleurs très succinctement décrits en annexe et leurs caractéristiques, notamment en matière d'assainissement des eaux usées et de conflit d'usages avec les espaces agricoles éventuellement à proximité, ne sont pas suffisamment renseignées.

La MRAe recommande de préciser les critères de choix ayant conduit, notamment au regard des sensibilités environnementales, à retenir les bâtiments susceptibles de changer de destination. Cette analyse devra permettre d'affiner le nombre de logements ainsi réalisable et venant en déduction du nombre de logements neufs à créer.

La méthodologie de définition des parties actuellement urbanisée (PAU) est présentée⁵. L'enveloppe urbaine est définie de manière très large, notamment en deuxième ligne des constructions existantes et sur des espaces boisés.

Le potentiel de logement réalisable en densification est présenté⁶ en distinguant les espaces « facilement mobilisables », « possiblement mobilisables » et « non densifiables ». Il ressort de l'analyse un coefficient de rétention moyen à l'échelle de la communauté de communes de 44,1 % sur 66,46 hectares, non justifié dans le dossier. L'ensemble des terrains densifiables non construits n'étant pas renseigné, l'analyse laisse supposer une sous-estimation du potentiel mobilisable en densification.

La MRAe recommande de clarifier les critères ayant conduit à la définition de l'enveloppe urbaine, notamment au regard de la distance entre les constructions et le positionnement des parcelles construites limitrophes. Cette définition est essentielle pour ne pas sous-estimer la consommation d'espaces NAF du projet de PLUi. Il convient par ailleurs de revoir l'analyse du nombre de logements réalisables en densification.

Une cartographie des STECAL permet d'appréhender le contexte environnemental et paysager ainsi que des besoins spécifiques justifiant leur délimitation.

La CCDVP appartient à la zone d'emploi de Sarlat-la-Canéda et compte aujourd'hui deux zones d'activités économiques (ZAE) : une à Cénac-et-Saint-Julien et une autre à Mazeyrolles. Le potentiel de densification de ces ZAE est estimé au total à 3,5 hectares. L'analyse économique devrait intégrer le potentiel d'accueil à une échelle plus large et examiner les principaux projets de développement d'activité.

La MRAe recommande de mener une analyse du potentiel d'accueil au sein des ZAE existantes et des besoins d'installation des activités à l'échelle du bassin d'emploi de Sarlat.

La trame verte et bleue (TVB) comporte de nombreux boisements, surtout au sud du territoire et des zones à dominante humide et des milieux plus ouverts près de la Dordogne, au nord du territoire. Ces milieux accueillent de nombreuses espèces d'oiseaux et de reptiles protégées, et des chiroptères sensibles à la pollution lumineuse. La cartographie de la trame verte ne fait pas apparaître les corridors aquatiques supports de cette biodiversité ni la trame noire évoquée dans l'OAP « TVB ».

La MRAe recommande de faire apparaître les corridors aquatiques et la trame noire dans la cartographie de la TVB.

Il conviendrait de mener des investigations sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être urbanisés et de manière à assurer une couverture suffisante et homogène de chacun d'entre eux, en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement⁷.

L'absence d'investigations écologiques fragilise l'ensemble du raisonnement et nuit à la fois au projet d'urbanisme et aux réalisations prévues car certains choix pourraient être remis en cause par la suite au stade du projet d'aménagement.

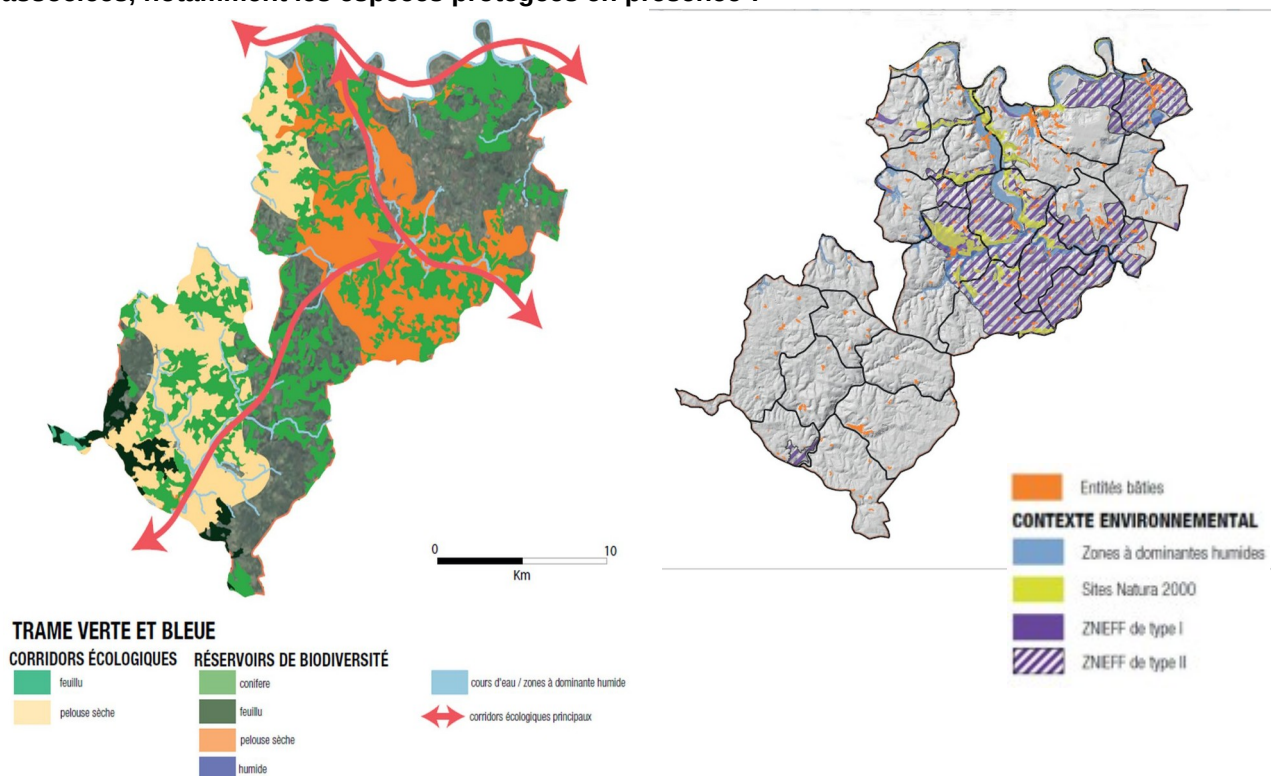
4 Tome 2.1 page 63

5 À partir de la page 89 du tome 1

6 À partir de la page 109 du tome 2

7 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 ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

La MRAe recommande de mener des inventaires écologiques proportionnés aux enjeux sur les sites ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées, notamment les espèces protégées en présence⁸.



Figures n°2: Trame verte et bleue et zonages d'inventaire et de protection
(sources : tome 1 pages 86 et 199)

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le dossier présente une déclinaison des objectifs de création de logements selon l'armature territoriale du projet de PLUi favorables aux pôles secondaires, de proximité et ruraux. Seuls 30 % des logements à réaliser sont prévus dans les pôles principaux. L'armature projetée dans le projet de PLUi ainsi que le grand nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination paraissent de nature à aggraver le mitage des espaces NAF.

La MRAe recommande d'élaborer un scénario de répartition d'offre de logements privilégiant les centralités afin de limiter la dispersion de l'habitat. La MRAe recommande de s'assurer, par une analyse suffisamment argumentée, que le choix d'un changement de destination des bâtiments agricoles en logements ne favorise pas l'étalement urbain et la dépendance à l'usage de la voiture individuelle.

⁸ voir notamment le Guide de Nouvelle Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021: https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

Type de pôle	% de répartition à respecter
Principaux : <i>Cénac et Sain-Julien, Domme et Villefranche-du-Périgord</i>	30%
Secondaires : <i>Castelnaud-la-Chapelle, Groléjac, Saint-Cybranet, Saint-Martial de Nabirat et Daglan</i>	35%
De proximité : <i>Saint-Laurent la Vallée, Saint-Pompon et Mazeyrolles</i>	10%
Ruraux : <i>Veyrines-de-Domme, Nabirat, Saint-Aubin-de-Nabirat, Florimont-Gaumier, Bouzic, Campagnac-les-Quercy, Besse, Orliac, Prats-du-Périgord, Saint-Cemin-de-l'Herm, Lavaur et Loubéjac</i>	25%

Figures n°3 : Répartition des logements retenus par le PLUi (sources : tome 2.1 page 74)

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Une cartographie superpose les secteurs susceptibles d'être urbanisés, la trame verte et bleue (TVB) du SRADDET ainsi que les sites Natura 2000. Le rapport de présentation présente les niveaux d'enjeu de chaque OAP selon plusieurs thématiques notamment celle de la trame verte et bleue⁹. Ainsi neuf OAP ont un niveau d'enjeu nul, 14 ont un niveau d'enjeu faible, 14 ont un niveau d'enjeu moyen et quatre ont un niveau d'enjeu important. Des préconisations en matière d'évitement et de réduction des incidences environnementales sont formalisées sous forme de fiche pour chaque OAP. Le dossier présente également la démarche ERC associée aux STECAL. Cette analyse n'est pas réalisée pour les principaux espaces de développement en densification.

Le dossier ne fait mention d'aucun secteur de développement écarté en raison de sa valeur écologique. Il convient donc d'expliquer les raisons justifiant le maintien de l'ensemble des secteurs de développement envisagés étant donné les enjeux identifiés.

La MRAe recommande de mener la démarche ERC pour l'ensemble des secteurs de développement et de préciser la méthode de hiérarchisation des enjeux écologiques ayant conduit la collectivité à retenir les secteurs de développement. Au besoin, une carte superposant les sites de développement et les zonages de protection et d'inventaire permettrait d'appréhender une meilleure objectivité des choix retenus.

4. Méthode de suivi

Le dossier propose un dispositif de suivi détaillé pour chaque thématique du PLUi. Il précise l'état des lieux, l'échelle de suivi, les sources de données, la justification et la pertinence du choix de l'indicateur et la fréquence de suivi. Les données de référence relatives à certains indicateurs emblématiques tels que les zones humides nécessiteraient d'être complétées.

La MRAe recommande de compléter les données de référence du tableau de suivi des indicateurs afin de permettre une évaluation de la mise en œuvre du PLUi pour l'ensemble des thématiques environnementales.

⁹ Les OAP sont présentées à partir de la page 174 du tome 2.2

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

A. Consommation d'espace et densités

L'analyse de la consommation d'espace est basée sur les données de l'observatoire de la consommation foncière de Région Nouvelle Aquitaine (OCS NAFU) et les données du SCoT en cours d'élaboration. Elle a été effectuée en deux temps : sur la période 2015-2025, correspondant aux 10 dernières années avant approbation du PLUi et sur la période 2011-2021, afin de se conformer à la loi Climat et Résilience, et pour connaître le foncier disponible en extension pour la durée du PLUi.

L'analyse de la consommation d'espace fait l'objet d'une présentation détaillée selon les différentes vocations. Les choix de zonage sont présentés dans le tome 2 pour chaque commune et selon l'armature territoriale définie.

La consommation d'espace NAF mentionnée dans le dossier est de 106 hectares sur la période 2011-2021 et de 87,9 hectares sur la période 2015-2025.

Le portail de l'artificialisation des sols¹⁰ fait apparaître une consommation d'espace bien moindre de 69,6 hectares sur la période 2011-2021 et de 36,4 hectares sur la période 2015-2024, avec une forte baisse depuis 2020 pour atteindre trois hectares en 2023. La consommation d'espace NAF depuis 2011 devrait donc être réévaluée à l'aune des données publiques disponibles.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine fixe pour le Périgord Noir un objectif de réduction de 49 % de la consommation d'espaces NAF pour la décennie 2021-2031 par rapport à 2011-2021 et de 30 % pour la décennie 2031-2041 par rapport à la décennie précédente.

Au vu des informations ci-dessus, selon la source utilisée, la consommation d'espace NAF maximale devrait être comprise entre 34 et 53 hectares entre 2021 et 2031 puis entre 24,7 hectares à 37,1 hectares maximum entre 2031 et 2041, soit entre 58,7 et 90,1 hectares maximum entre 2021 et 2041.

Selon le dossier, 53 hectares ont été consommés entre 2021 et 2026 inclus. Le PLUi prévoit de consommer 58 hectares entre 2026 et 2041 dont 33 hectares pour le logement, 15 hectares pour les équipements, services et STECAL, et 10 hectares pour l'économie. Cet objectif génère un dépassement considérable de l'enveloppe totale maximale allouée sur la période 2021-2041 quelle que soit la source utilisée.

Sur la totalité des 62 hectares mobilisés en densification, l'estimation de la consommation d'espace ne prend pas en compte certaines zones urbaines U qui, compte tenu de leur dimension, devraient être prises en compte selon la MRAe.

La consommation induite par le projet de PLUi est basée sur une densité moyenne faible de dix logements par hectare. Le dossier détaille la densité attendue par commune. La densité minimale fixée se situe à un niveau très faible concernant les communes les plus rurales (densité inférieure ou égale à huit logements par hectare).

Au vu de ces données, il ne semble pas que le projet de PLUi respecte la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces NAF prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

La MRAe recommande de tenir compte de l'ensemble des consommations et de les réduire en réévaluant le besoin en logements neufs et en activant le levier de la densité.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le règlement écrit prévoit un coefficient de biotope par surface permettant de limiter l'artificialisation des sols. Il prévoit également pour le site Natura 2000 *Coteaux calcaires du Causse de Daglan et de la vallée du Céou* un classement en zone Naturelle Protégée (Np) sur 98,1 % du site. Une superficie correspondant à 1,8 % du site est classée zone Naturelle (N) autorisant des bâtiments agricoles et des équipements d'intérêt collectifs et services publics. Il conviendrait d'expliquer les raisons de ce zonage moins protecteur.

Le dossier fait apparaître de multiples incidences sur les milieux : des zones humides potentielles (ex : secteur A1 au Sud du bourg de Besse) et des milieux boisés sur les communes de Bouzic, Campagnac du Quercy par exemple. L'analyse des OAP et des STECAL (STECAL NT1-H5 par exemple) montre la suppression d'habitats favorables à de nombreuses espèces (boisements et arbres de hauts jets). Certains de ces milieux sont répertoriés dans la ZNIEFF de type II des *Coteaux calcaires du causse de Daglan et de la Vallée du Céou*.

10 <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/75ca3baa0632492dba4d0899f1f18b95>

Certaines OAP situées au sein de continuités écologiques ne prévoient pas de disposition spécifique de préservation des milieux (haies identifiées dans le périmètre du secteur A1 et boisements dans le périmètre du secteur EX1 prévoyant l'extension d'une zone d'activité par exemple). Les habitats boisés seraient ainsi détruits sans définition préalable de leur valeur écologique.

Le projet de PLUi prévoit en compensation du déboisement la plantation d'essences de taille comparable sur les parties communes des secteurs de développement. En l'absence d'inventaire écologique, le dossier ne permet pas d'apprécier la pertinence de cette mesure et sa proportionnalité par rapport à la valeur écologique de l'existant.

La MRAe demande de revoir les choix d'urbanisation des secteurs les plus sensibles en poursuivant la démarche d'évitement et de réduction des incidences jusqu'à son terme. Un classement pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) et en zone naturelle Np pour la totalité des sites Natura 2000 serait à privilégier pour garantir efficacement la préservation de la végétation remarquable, des zones humides et des continuités écologiques.

C. Gestion de la ressource en eau

Eau potable

16 captages sont implantés sur le territoire de la CCDVP, dont certains sont ponctuels ou de secours. Le dossier présente l'évolution des prélèvements entre 2019 et 2020 mais ne permet pas de conclure sur le caractère suffisant de la ressource à l'échéance du PLUi.

La méthode d'estimation des « consommateurs non domestiques » n'est pas indiquée, le rapport ne précisant pas, notamment, comment les perspectives de développement du tourisme ont été intégrées. Sur ce point, la problématique des pics saisonniers de consommation n'est pas évoquée.

La MRAe recommande de préciser les hypothèses d'évolution des consommations retenues, en cohérence avec les objectifs socio-économiques énoncés dans le document. Le caractère suffisant de la ressource en période de pointe doit être démontré en prenant en compte les effets du changement climatique, à travers, par exemple, un scénario haut et un scénario bas pour la disponibilité de la ressource lors des pics saisonniers.

Assainissement des eaux usées

La CCDVP compte 14 stations d'épuration toutes conformes en 2020 à l'exception de la station de Nabirat¹¹. Les données fournies concernant leur capacité de charge restante maximale sont incomplètes (Campagnac-les-Quercy, Groléjac-bourg, Nabirat, Saint-Cernin-de-l'Herm) et la station de Bouzic est proche de la saturation. Les stations rejettent leurs eaux dans le réseau hydrographique et dans le sol par le biais de prairies filtrantes. Il serait opportun de préciser les enjeux environnementaux de l'assainissement et de préciser les incidences sur les milieux récepteurs des stations d'épuration.

Le dossier présente l'évolution prévue du réseau d'assainissement collectif sur la base des zonages d'assainissement, mais il ne permet pas d'appréhender les travaux destinés à adapter les stations d'épuration à l'évolution de l'urbanisation.

La MRAe recommande de présenter les dispositions visant à garantir le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement collectif avec l'urbanisation projetée en prenant en compte toutes les composantes de cette urbanisation, y compris le développement du foncier à vocation économique.

Le nombre des installations d'assainissement non collectif (ANC) sur le territoire de la CCDVP s'élève en 2020 à environ 5 035 installations desservant 7 200 personnes. Le taux de couverture de la population est ainsi d'environ 85 %. Le résultat des contrôles réalisés sur 380 installations n'est pas précisé et le dossier ne permet pas d'appréhender l'aptitude des sols à l'infiltration permettant de déterminer les secteurs favorables à l'ANC. En l'absence de données suffisantes, il convient de limiter fortement le développement de l'urbanisation en dehors des zones d'assainissement collectif.

La MRAe recommande de prioriser l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif et de conditionner le développement des secteurs non desservis à la disponibilité des informations relatives à l'aptitude des sols à l'infiltration.

D. Risques et nuisances

La CCDVP compte deux ICPE¹² industrielles, deux ICPE agricoles et 10 ICPE carrière. Ces 14 ICPE relèvent pour la totalité du régime de l'autorisation. Au titre de l'inventaire BASIAS, 40 anciens sites industriels sont identifiés sur le territoire de la CCDVP. Aucun site pollué n'est recensé au titre de l'inventaire BASOL. Le barrage de Bort-les-Orgues présente un risque de submersion en cas de rupture sur les communes de Castelnaud-la-Chapelle, Cénac-et-Saint-Julien, Daglan, Domme, Groléjac, Nabirat et Saint-Cybranet.

Le territoire est concerné par les aléas retrait / gonflement d'argiles, mouvements de terrain (24 ont été recensés) et miniers. La sismicité est très faible.

Le territoire dispose du PPRN Dordogne amont – Dordogne, inondation approuvé le 15 avril 2011 et de deux PPRN mouvements de terrain – tassements différentiels (argiles). Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de la Dordogne a été approuvé le 20 juin 2018.

Le risque incendie - feux de forêt concerne la quasi-totalité du territoire. De nombreux hameaux au sein des massifs regroupent des exploitations, des activités économiques et des habitats isolés. Il est précisé que les hameaux présentent une accessibilité défaillante et une disponibilité en eau insuffisante voire dans certains cas inexistante. En parallèle le couvert boisé progresse à la faveur de la fermeture des paysages.

Les secteurs d'extension en zone boisée sont parfois rattachés à de vastes massifs forestiers (secteur A5 au Nord-Est du bourg de Besse, E7 à Cénac et Saint-Julien par exemple).

La MRAe recommande de décrire précisément les enjeux liés au risque de feux de forêt, en détaillant les incidences potentielles sur la constructibilité des secteurs concernés. Elle estime nécessaire de retenir les choix d'urbanisation n'augmentant pas l'exposition des personnes et des biens à ces risques. Elle recommande d'intégrer les retours d'expériences des incendies survenus dans le massif des Landes de Gascogne à l'été 2022.

E. Prise en compte du paysage

Le règlement écrit précise les formes urbaines attendues pour les logements et les constructions à vocation économique. La démarche ERC prend en compte les perspectives paysagères, cône de vue et paysages remarquables. Elle est traduite dans les OAP par la définition de secteurs d'espaces verts et arborés à aménager, dans le zonage Np et au travers des éléments de paysage à protéger au titre des éléments de la trame verte. La MRAe constate toutefois que le règlement ne décline pas de zonage agricole spécifique destiné à préserver ces espaces du mitage.

La MRAe recommande d'introduire un zonage agricole protégé permettant de limiter la constructibilité des espaces à forte valeur paysagère.

F. Prise en compte du changement climatique

En matière d'atténuation du changement climatique, la CCDVP mène sur son territoire une opération de rénovation énergétique et de réhabilitation afin de lutter contre l'habitat dégradé (autour de 15 % du parc de logements). Les OAP contiennent des dispositions favorables à un habitat groupé. La MRAe signale toutefois que l'orientation favorisant les maisons accolées par le garage ne sont pas favorables d'un point de vue thermique (secteur E1 sur la commune de Cénac et Saint-Julien par exemple). Des projets photovoltaïques sont en développement, majoritairement sur du bâti agricole.

Le projet de PLUi ne prévoit pas de zonage spécifique dédié au développement des centrales photovoltaïques. La CCDVP dispose pourtant d'une cartographie définissant les zones ou bâtiments à potentiel de production probable, les modes de production d'énergie privilégiés et les espaces naturels à préserver. Les choix retenus devraient être expliqués au regard des sensibilités environnementales et des orientations nationales et régionales.

La MRAe recommande de mener une analyse comparative des sites d'accueil des centrales photovoltaïques en prenant en compte le critère environnemental et de privilégier les sites de moindre impact environnemental, notamment anthropisés, en tenant compte du décret du 29 décembre 2023¹³.

La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie publique locale, ainsi que les conditions favorables à

12 Installation classée pour la protection de l'environnement

13 Décret n° 2023-1417 du 29 décembre 2023 portant application de l'article 28 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces protégés pour la protection de la nature et des paysages. L'État, dans le cadre de la stratégie d'adaptation au changement climatique, a établi une trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC¹⁴) permettant d'anticiper les effets du changement climatique et leurs conséquences dans l'aménagement. Cette TRACC, déclinée à l'échelle régionale¹⁵, a pour objectif d'aider les porteurs de documents de planification à anticiper les impacts du climat futur et ainsi orienter leurs mesures d'adaptation territoriale.

La MRAe recommande de consolider l'analyse portant sur l'adaptation au changement climatique, notamment au regard du risque d'incendie, en s'appuyant notamment sur les références disponibles (TRACC, Météo France¹⁶, DRIAS-Eau¹⁷).

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

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Domme Villefranche-du-Périgord (24) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2041. Il prévoit la construction de 812 logements et une consommation d'espaces NAF de 58 hectares selon le dossier.

Il convient de revoir l'hypothèse de croissance démographique retenue et de réévaluer significativement à la baisse la consommation d'espace NAF à l'horizon 2041 en cohérence avec les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine. Le projet de PLUi devrait pour cela prioriser la densification de l'habitat et des zones d'activités existantes.

Des investigations écologiques sur les secteurs de développement devraient être menées pour mieux prendre en compte les habitats d'espèces, notamment les zones humides, et limiter les incidences de l'urbanisation sur les milieux les plus sensibles.

Il conviendrait également de limiter fortement l'urbanisation diffuse afin de réduire la dépendance du territoire à l'usage de l'automobile, de préserver la qualité paysagère du territoire et de limiter l'exposition des biens et des personnes au risque d'incendie.

Le dossier devrait mieux démontrer l'adéquation entre les besoins en eau potable et la ressource, notamment en période estivale. Il paraît indispensable de privilégier l'urbanisation dans les secteurs dotés de systèmes de traitement des eaux usées collectifs performants.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait quelques observations et recommandations détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 17 février 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES

14 Dans le scénario national retenu dans le cadre de la TRACC, le réchauffement mondial se poursuit et atteint + 3 °C en 2100 par rapport à l'ère pré-industrielle, soit environ + 4 °C en moyenne sur la France hexagonale et la Corse.

15 La COP régionale (https://www.prefectures-regions.gouv.fr/nouvelle-aquitaine/irecontenu/telechargement/132573/972914/file/COP%20r%C3%A9gionale%20NA_d%C3%A9c25-compress%C3%A9.pdf) confirme cette tendance avec depuis 1960 une augmentation de 1,5°C et une prévision de + 4,1°C en 2100.

16 <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

17 <https://www.drias-eau.fr>