

Rapport d'enquête publique

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

de la commune de Saint-Geniès

**Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
du Pays de Fénélon**

Enquête publique du 17 novembre 2021 au 17 décembre 2021
Permanence en mairie de Saint-Geniès le 20 novembre 2021 matin et le 17
décembre 2021 matin.



Rapport d'enquête réalisé par Cédric FAGOT
Commissaire enquêteur dans le Département de la Dordogne

Rapport d'enquête publique

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

de la commune de Saint-Geniès

Département de la Dordogne

Table des matières

1	Partie 1 – Rapport	5
1.1	Généralités	5
1.1.1	Objet de l'enquête	5
1.1.2	Enseignements tirés du bilan de la concertation	5
1.1.3	Composition du dossier d'enquête	5
1.1.4	Situation géographique et description des lieux	6
1.1.5	Nature et caractéristiques du projet.....	9
1.2	L'organisation et le déroulement de l'enquête	10
1.3	L'analyse des observations du public et les réponses éventuelles du maître d'ouvrage	12
1.3.1	Recueil, examen et analyse des observations du public.....	12
1.3.2	Réponses du maître d'ouvrage aux observations.....	12
2	Partie 2 - Avis et conclusions.....	13
2.1	Avis sur le déroulement et la procédure de l'enquête publique	13
2.2	Avis sur le projet.....	13
2.3	Avis sur le respect des dispositions réglementaires	13
2.4	Le projet confronté aux règles actuelles d'urbanisme, servitudes et réseaux.	13
2.5	Le projet confronté aux usages (circulation, desserte, loisirs, services publics).	13
2.6	Le projet confronté à la biodiversité.....	13
2.7	Le projet confronté à l'Alimentation en Eau Destinée à la Consommation Humaine.....	13
2.8	Le projet confronté à l'assainissement des eaux usées.....	14
2.9	Le projet confronté aux protections réglementaires issues du Code du patrimoine, au petit patrimoine de la commune et à l'aspect paysager.....	14
2.10	Le projet sur les plans économique et financier.	14
2.11	Le projet sur le plan de l'acceptabilité sociale.	14
2.12	Conclusions	15
3	Annexes.....	16
3.1	Registre d'enquête.....	16
3.2	Annexes du registre d'enquête	19

3.3	PV de synthèse	24
3.4	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale	25

Listes des cartes

Carte 1 : Emplacement de la commune de Saint-Geniès (Source : Wikipedia.fr in Rapport de présentation de la révision allégée du PLU, CC Pays de Fénélon en Périgord Noir).	6
Carte 2 : Emplacement du projet de modification du PLU, lieu-dit la Bouquerie, dans la Commune de Saint-Geniès avec emplacement des prises de vue (Source : geoporatil.fr).	7
Carte 3 : Emplacement du projet de modification du PLU, lieu-dit la Bouquerie et emplacement des zones humides cartographiées par le Département de la Dordogne (Source : Maison Numérique de la Biodiversité MNB24).	7
Carte 4 : Emplacement du projet de modification du PLU, lieu-dit la Bouquerie, dans la Commune de Saint-Geniès (Source : geoportail-urbanisme.gouv.fr).	9

Liste des photographies

Photographie 1 : Photographies de la parcelle concernée par la révision allégée prises le 14 octobre 2021. Les numéros de vues sont reportés sur la Carte 2.	8
Photographie 2 : Affichage de l'avis d'enquête publique sur site.	11
Photographie 3 : Publication de l'avis d'enquête publique dans l'Essor Sarladais.	11
Photographie 4 : Publication de l'avis d'enquête publique sur Facebook.	11

1 Partie 1 – Rapport

1.1 Généralités

1.1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur un projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Geniès pour permettre un reclassement d'une parcelle, située en zone agricole, en zone « secteur accueillant des activités liées aux loisirs et au tourisme devant conserver un caractère naturel dominant ». Ce reclassement a pour objectif l'extension du Camping La Bouquerie.

1.1.2 Enseignements tirés du bilan de la concertation

Aucune remarque ni observation n'a été inscrite dans le registre de concertation. Aucun courrier, ni courriel n'a été envoyé à la Communauté de Communes.

1.1.3 Composition du dossier d'enquête

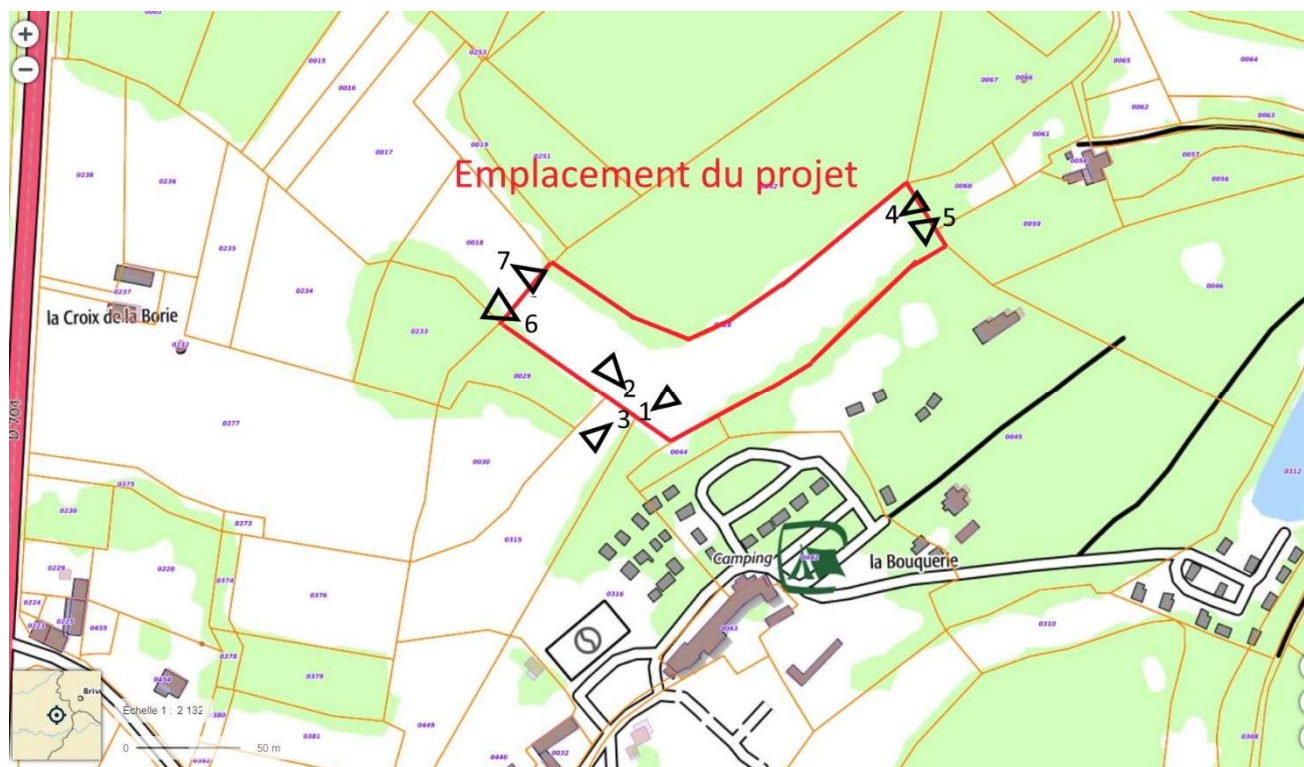
Le dossier d'enquête porté à connaissance du commissaire enquêteur et mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête comprend notamment les pièces suivantes :

- Mention des textes régissant l'enquête publique et indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure de révision allégée du PLU ;
- Arrêté de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon portant organisation de l'enquête publique unique sur les projets de révision allégée des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Geniès et de Saint-Julien-de-Lampon, daté du 19 octobre 2021 ;
- Procès-verbal d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées de la révision allégée du PLU de Saint-Geniès, daté du 8 juillet 2021 ;
- Délibération de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon concernant la prescription d'une procédure de révision allégée du PLU de Saint-Geniès et définition des modalités de concertation, datée du 22 octobre 2021 ;
- Courrier de demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU de Saint-Geniès-Pays de Fénelon à Monsieur le Préfet de Dordogne, daté du 31 mai 2021 ;
- Courrier de réponse de la Direction des Territoires de Dordogne (DDT24) à cette demande, daté du 28/09/21 ;
- Courrier de saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU de Saint-Geniès-Pays de Fénelon à Monsieur le Préfet de Dordogne, daté du 31 mai 2021 ;
- Courrier de saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU de Saint-Geniès-Pays de Fénelon à Monsieur le Préfet de Dordogne, daté du 31 mai 2021 ;
- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en réponse à cette demande, daté du 20 juillet 2021 ;
- Courrier de la mairie de Saint-Geniès pour solliciter la mise en œuvre de procédure d'évolution du PLU de la commune de Saint-Geniès, à la Communauté de communes du Pays de Fénelon, daté du 21 septembre 2020 ;
- Bilan de la concertation organisée par la Communauté de communes du Pays de Fénelon, daté du 3 juin 2021 ;

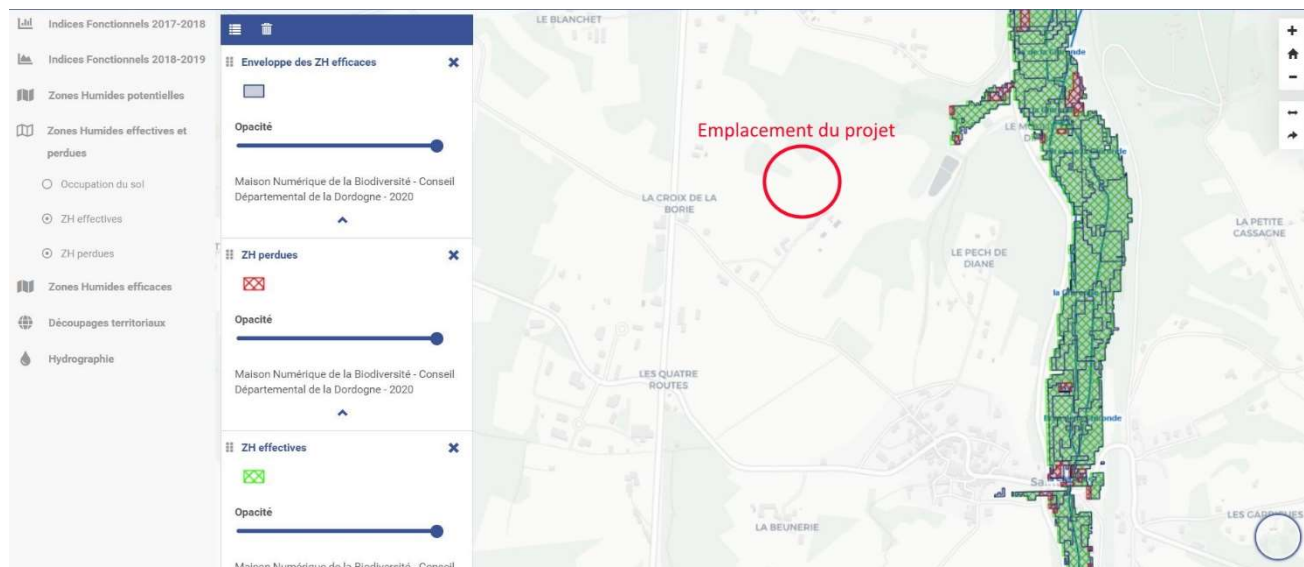
1.1.4 Situation géographique et description des lieux

La parcelle concernée est adjacente au terrain de camping La Bouquerie. Elle se situe dans une partie basse (par rapport aux alentours) et est partiellement entourée de bois (Photographie 1). Elle est occupée par une prairie de fauche et ne semble plus faire l'objet d'une exploitation agricole. La visite sur site préalable à l'enquête publique n'a pas permis d'identifier d'éléments particuliers ou remarquables. Cette parcelle ne comprend pas de construction, pas de petit patrimoine bâti, pas de chemin ni d'arbre.





Carte 2 : Emplacement du projet de modification du PLU, lieu-dit la Bouquerie, dans la Commune de Saint-Geniès avec emplacement des prises de vue (Source : geoporatil.fr).



Carte 3 : Emplacement du projet de modification du PLU, lieu-dit la Bouquerie et emplacement des zones humides cartographiées par le Département de la Dordogne (Source : Maison Numérique de la Biodiversité MNB24).



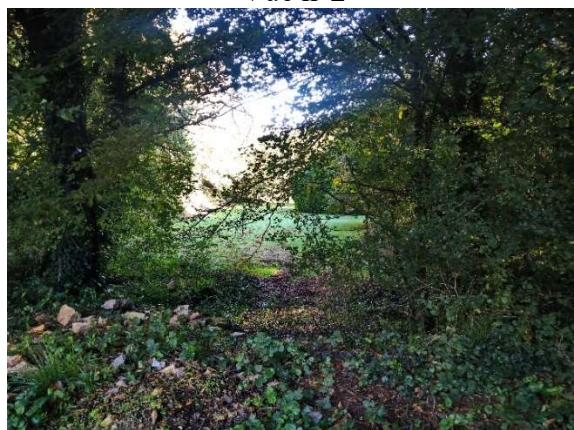
Vue n°1



Vue n°2



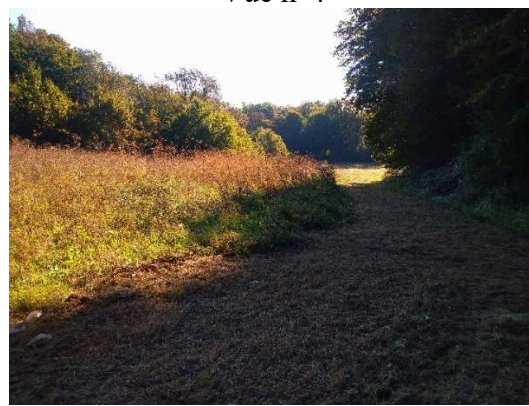
Vue n°3



Vue n°4



Vue n°5



Vue n°6



Vue n°7

Photographie 1 : Photographies de la parcelle concernée par la révision allégée prises le 14 octobre 2021. Les numéros de vues sont reportés sur la Carte 2.

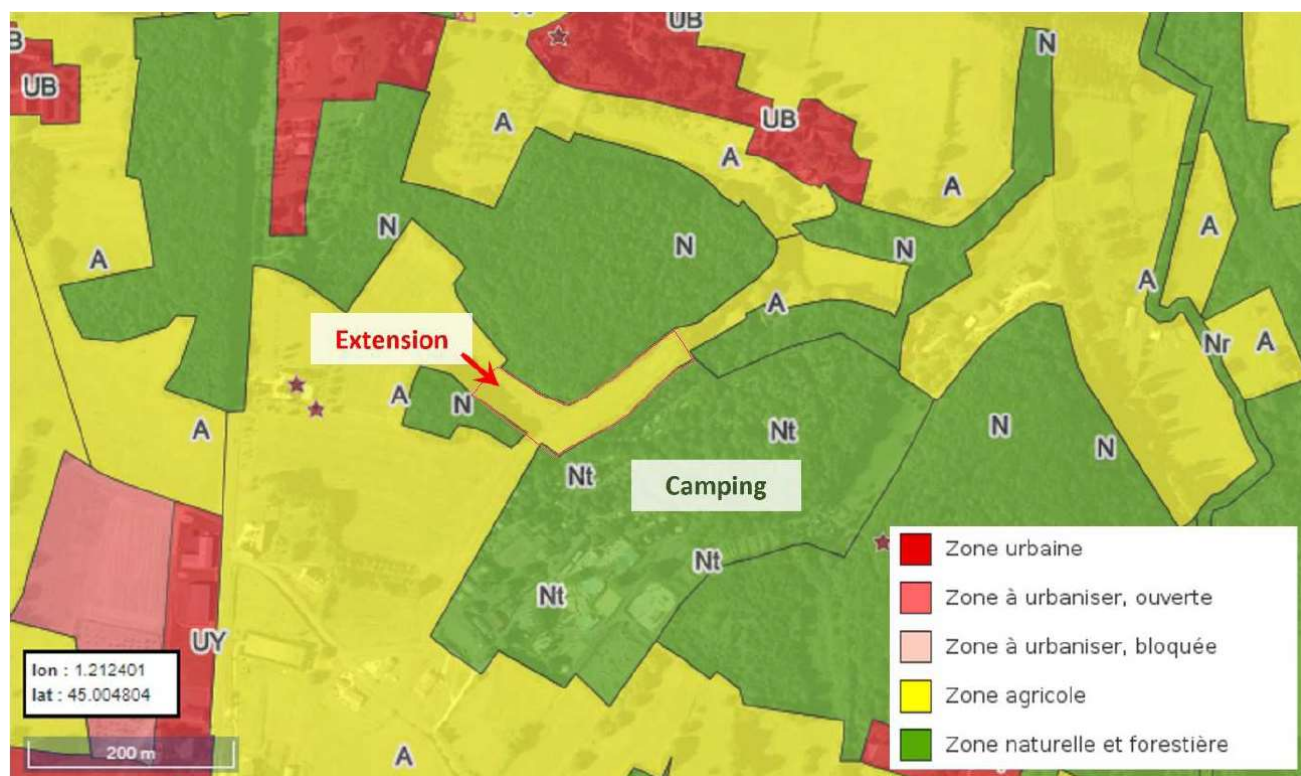
1.1.5 Nature et caractéristiques du projet

Une procédure de révision allégée du PLU de Saint-Geniès a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire du Pays de Fénélon en date du 22 octobre 2020.

Cette procédure a pour unique objet l'extension du camping La Bouquerie sur la parcelle cadastrée section AM n°28, en continuité immédiate du camping actuel, appartenant aux propriétaires du camping, et présentant une superficie de 8 660 m².

Le projet d'extension consiste en l'installation de mobil-homes, ainsi que la création d'une microstation d'épuration sur le point bas de la parcelle.

Pour cela, la parcelle, classée en zone A (agricole) du PLU actuel, doit être reclassée en zone Nt (zone accueillant des activités liées aux loisirs et au tourisme devant conserver un caractère naturel dominant). Ce projet d'extension est représenté sur la carte suivante.



Carte 4 : Emplacement du projet de modification du PLU, lieu-dit la Bouquerie, dans la Commune de Saint-Geniès (Source : geoportail-urbanisme.gouv.fr).

1.2 L'organisation et le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée selon le calendrier suivant :

- 1/10/2021 - Nomination du commissaire enquêteur et lancement de l'enquête publique par le Tribunal Administratif de Bordeaux ;
- 14/10/2021 – Présentation du projet à la Mairie de Saint-Geniès par M. JAUFFRED (DGA, Communauté de communes Pays de Fénélon), M. Jérémie DAVID (chargé de mission urbanisme, Communauté de communes Pays de Fénélon) et Hélène ROUVESSE (secrétaire de mairie, Commune de Saint-Geniès) ; puis visite préalable de la parcelle concernée par le projet de révision allégée par le commissaire enquêteur, accompagné de M. DAVID.
- 29/10/2021 et 26/11/2021, publicités dans la presse locale (l'Essor Sarladais) ;
- Octobre 2021 - affichage de l'avis d'enquête publique ;
- 17/11/21 – Ouverture du registre d'enquête publique à la Mairie de Saint-Geniès;
- 20/11/2021, de 10h à 12h, permanence en Mairie de Saint-Geniès et rencontre avec Monsieur le Maire de Saint-Geniès, M. Michel LAJUGIE ;
- 17/12/2021 de 10h à 12h permanence en Mairie de Saint-Geniès ;
- 17/12/2021 à 18h clôture de l'enquête publique ;
- 14/01/2022 - Remise du rapport du commissaire enquêteur.

La publicité de cette enquête publique a été réalisée :

- Au moyen de deux publications dans la presse local, l'Essor Sarladais, une avant l'enquête le 29/10/21 et une seconde pendant l'enquête le 26/11/21 ;
- De manière dématérialisée avec une publication sur le site de la commune (<https://www.saintgenies.com/enquete-publique-revision-simplifiee-du-plu/>);
- De manière dématérialisée sur la page Facebook de la commune de Saint-Geniès le 9 novembre 2021 (<https://www.facebook.com/groups/129210627100/search/?q=enqu%C3%A4te>);
- De manière dématérialisée avec une publication dans l'application Intramuros le 10/11/2021.
- Avec un affichage sur des panneaux au niveau du projet, aux points de collecte des ordures ménagères et à la mairie.

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PAYS DE FÉNELON
Commune de Saint-Geniès
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Geniès, du 17 novembre 2021 au 17 décembre 2021 inclus.

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".

Monsieur Cédric FAGOT, expert technique dans le domaine de l'eau, a été désigné commissaire-enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Bordeaux.

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public en mairie de Saint-Geniès, pendant la durée de l'enquête, du 17 novembre au 17 décembre inclus, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, ainsi que sur le site internet de la communauté de communes du Pays de Fénelon à l'adresse suivante : www.paysdefenelon.fr

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint-Geniès dès la publication du présent avis et pendant la durée de l'enquête publique.

Le public pourra consigner ses observations ou propositions soit sur le registre ouvert à cet effet, soit par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie de Saint-Geniès, soit déposées par courrier électronique envoyé à mairie.st.genies24@orange.fr le 17 novembre 2021.

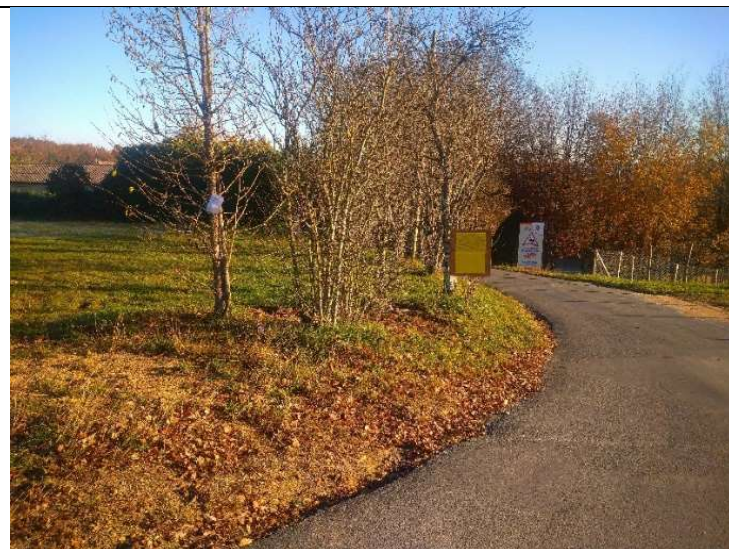
Le commissaire-enquêteur sera présent à la mairie de Saint-Geniès pour recevoir les observations écrites ou orales du public le 20 novembre 2021 de 10 h à 12 h et le 17 décembre 2021 de 10 h à 12 h à la mairie de Saint-Geniès.

Un poste informatique est mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Geniès.

Les observations sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la communauté de communes du Pays de Fénelon, à Saint-Geniès et sur le site internet www.paysdefenelon.fr

A l'issue de l'instruction, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet.



Photographie 2 : Affichage de l'avis d'enquête publique sur site.



Photographie 3 : Publication de l'avis d'enquête publique dans l'Essor Sarladais.

Photographie 4 : Publication de l'avis d'enquête publique sur Facebook.

1.3 L'analyse des observations du public et les réponses éventuelles du maître d'ouvrage

1.3.1 Recueil, examen et analyse des observations du public

Une seule observation a été recueillie lors de l'enquête publique. Elle est indiquée dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Observation recueillie lors de l'enquête publique.

Type d'observations/date	Contenu	Réponse du Commissaire enquêteur
M. Gilles VEZINE, par écrit le 22/11/21 dans le registre d'enquête publique et oralement lors de la permanence du Commissaire enquêteur le 17/12/21 à 11h30.	M. VEZINE habite à proximité du camping. Il subit, ainsi que certains voisins des problèmes réguliers de manque d'eau (débit et pression trop faible) et de vidange de son installation faute de pression dans le réseau. Il est inquiet des conséquences d'une consommation d'eau accrue dans le camping. En complément : Copie de messages remis au Commissaire enquêteur en main propre.	Ce point de vigilance est également présent dans l'avis de la MRAE sur ce projet. Le Commissaire enquêteur en tiendra compte dans son avis.

1.3.2 Réponses du maître d'ouvrage aux observations

Le maître d'ouvrage a informé le commissaire enquêteur que des échanges sont en cours entre la Communauté de Communes du Pays de Fénélon, et l'organisme en charge de la production et la distribution de l'eau destinée à la consommation humaine.

2 Partie 2 - Avis et conclusions

2.1 Avis sur le déroulement et la procédure de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée conformément aux exigences réglementaires.

2.2 Avis sur le projet

Il s'agit d'une révision mineure du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Geniès dont les incidences sont faibles.

2.3 Avis sur le respect des dispositions réglementaires

L'analyse des pièces portées, à connaissances du Commissaire enquêteur, par le maître d'ouvrage, ne montre pas de contradiction avec les exigences réglementaires

2.4 Le projet confronté aux règles actuelles d'urbanisme, servitudes et réseaux.

Aucune contradiction des règles actuelles d'urbanisme n'a été identifiée.

2.5 Le projet confronté aux usages (circulation, desserte, loisirs, services publics).

Il s'agit d'une parcelle qui ne fait pas l'objet d'usages particuliers. Elle était utilisée pour un usage agricole et semble actuellement sans usage (friche).

2.6 Le projet confronté à la biodiversité.

La visite sur site n'a pas permis d'identifier des enjeux environnementaux particuliers ou remarquables. Après vérification dans la base de données cartographique Zones humides. La parcelle n'est pas répertoriée en zone humide.

Elle n'est pas localisée dans la zone Natura 2000 du tunnel de Saint-Amand de Coly ou dans la zone Natura 2000 de la Vallée des Beunes.

La parcelle n'est pas non plus localisée dans la ZNIEFF II, Vallées et coteaux des petites Beunes et de la Grande Beune.

Le cabinet ECTARE en charge de l'évaluation environnementale de ce projet n'a pas non plus relevé d'espèces d'intérêt patrimonial.

2.7 Le projet confronté à l'Alimentation en Eau Destinée à la Consommation Humaine

L'avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) précise qu'il est « nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la ressources 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 ». Cet enjeu n'a pas été évalué localement dans l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de ce projet.

L'observation formulée par M. Gilles VEZINE indique que l'alimentation en eau potable de ce secteur est déjà très sérieusement défaillante pour certains riverains. L'augmentation potentielle de la consommation en eau du camping risque d'accentuer ces défaillances critiques. **Un diagnostic et des travaux d'amélioration du réseau d'eau potable doivent être réalisés avant l'augmentation de la capacité d'accueil (nombre maximum de touristes) de ce site pour s'assurer que ce projet n'aggraverait pas la situation déjà critique de ce secteur.**

2.8 Le projet confronté à l'assainissement des eaux usées

Ce site est éloigné du bourg d'environ 600 mètres (en suivant la route) et n'est pas raccordé à l'assainissement collectif. Une partie de la surface convertie servira à la réalisation d'un dispositif d'assainissement des eaux usées pour l'ensemble des eaux usées du camping.

Ce projet est bénéfique pour la protection des masses d'eau superficielles et souterraines.

2.9 Le projet confronté aux protections réglementaires issues du Code du patrimoine, au petit patrimoine de la commune et à l'aspect paysager.

La visite préalable sur site n'a pas permis d'identifier d'éléments particuliers relatifs au patrimoine et petit patrimoine dans la commune.

2.10 Le projet sur les plans économique et financier.

Ce projet devrait avoir un impact positif sur le chiffre d'affaires du camping et un impact positif sur l'économie locale.

2.11 Le projet sur le plan de l'acceptabilité sociale.

Aucune observation relevant de l'acceptabilité sociale à l'encontre de ce projet n'a été formulée. L'enquête publique n'a pas permis d'identifier de point négatif sur cette thématique.

2.12 Conclusions

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à cette révision allégée du PLU de la commune de Saint-Geniès, le commissaire enquêteur estime que ce projet contribuera au développement économique local et à l'amélioration de la dépollution des eaux usées de l'ensemble du camping.

Le commissaire enquêteur recommande de bien prendre en compte l'avis de la MRAE.

En conclusion, le commissaire-enquêteur considère que l'opération est d'intérêt général et donne un **avis favorable** sous les deux réserves suivantes :

- Réserve 1 - Le problème de l'alimentation en Eau Destinée à la Consommation Humaine doit être réglé avant d'autoriser l'augmentation de la capacité d'accueil de cet équipement touristique sinon il y a un risque avéré d'aggraver une situation déjà problématique ;
- Réserve 2 - Un engagement écrit avec une solution efficace d'assainissement doit être fourni par le demandeur de cette modification allégée du PLU pour garantir la mise en place d'un assainissement efficace.

3 Annexes

3.1 Registre d'enquête

REPUBLIQUE FRANCAISE
PREFECTURE DE LA DORDOGNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FENELON

Commune de Saint GENIES

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : 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 »

Arrêté d'ouverture d'enquête de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon du 19 octobre 2021.

Commissaire enquêteur : M. FAGOT Cédric.

Date d'ouverture de l'enquête : 17 Novembre 2021 **Date de clôture :** 17 décembre 2021

Siège de l'enquête : mairie de Saint Genies

Registre d'enquête :
Il comporte 2 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.
Il est destiné à recevoir vos observations et propositions durant les permanences du commissaire enquêteur.
Y seront aussi annexés les courriers ou courriels que vous aurez adressés à la mairie.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de leur mise à disposition à la mairie de Saint Genies, au service urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon (Salignac-Eyvignes), ainsi que sur le site internet de la Communauté de Commune.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pour prendre en considération vos observations et propositions, écrivez-les sur le présent registre.

Précisez vos noms, prénoms et adresse et signez sauf si vous souhaitez rester anonyme.

22/11/21

La extension du camping avec l'implantation de nouveaux
mobiliers va entraîner une augmentation du volume prélevé
sur le réseau d'alimentation en eau potable.

En outre, ce réseau est déjà insuffisant pour alimenter
les habitants du Baricot (les points de tirage sont situés en
aval, plus haut et au bout de la canalisation qui dessert le camping).
Vielha est au courant depuis plus de cinq ans, la mairie de
Saint-Geniès depuis le 19-08-2018, relancée le 2-03-2021 et le
SIAEP du Périgord Noir depuis le 17-11-2021.

Réviser le PLU pour agrandir le camping sur plus de 8000 m²
a bien pour conséquence d'augmenter la nuisance déjà
importante pour les habitations concernées.

Peut-il développer davantage les loisirs et le tourisme
avant d'assurer le quotidien des administrés?

 Gilles VEZINE - Le BARICOT.

CF

Page 3 / 3 et dernier feuillet.

Le 17 décembre 2021 à 06h00 heures 00, le délai d'enquête étant expiré,

Je soussigné M.FAGOT Cédric, commissaire enquêteur, déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs du 17 novembre 2021 au 17 décembre 2021

Les observations consignées au registre sont au nombre de : 1 Pages n° 2 à n° 2

En outre, j'ai reçu et annexé au présent registre :

- 1 annexes (AR) à une observation sur registre (notes écrites ou plans),
- courriers postaux (CPost),
- courriers électroniques (CElec),
- communications téléphoniques (CTel)

*L'annexe est une impression de trois courriers électroniques envoyés
par M. Gilles VEZINE.*

Le commissaire enquêteur



3.2 Annexes du registre d'enquête

Aide

En savoir plus

Le Groupe La Poste

Distribution de l'eau

mardi 2 Mars, 08:53 2021

De : g.vezine@laposte.net

A : mairie genies24

Bonjour,

Nous vous avons informés de notre problème d'eau par mail le 19 août 2018 !!!

Aujourd'hui, nous n'avons toujours qu'un débit de 2 à 3 litres d'eau par minute et sans pression au robinet.

Quelles actions avez vous menées depuis cette date pour remédier à cette situation et combien d'années faudra- il encore attendre ???

Dans l'attente d'une réponse rapide de votre part.

Cordialement.

Gilles VEZINE

Répondre

Transférer

Supprimer

Aide

En savoir plus

Le Groupe La Poste

Distribution de l'eau

De : g.vezine@laposte.net

A : mairie.st.genies24@wanadoo.fr

19.08.2018

Gilles VEZINE
Le BARICOT
24590 Saint-Geniès

Bonjour,

Depuis plusieurs années, nous rencontrons des problèmes avec l'arrivée d'eau à notre domicile.

Déjà, nous avons dû installer un clapet anti-retour sur la tuyauterie suite aux différences de pression que nous subissons.

Les "coups de bélier" dans l'installation faisaient trembler et gronder la tuyauterie, réveillant la maison la nuit et menaçant de faire rompre les tuyaux.

L'eau repartait vers le réseau, faisant tourner le compteur à l'envers et revenait faire tourner à nouveau le compteur à l'endroit avec force et bruit et aussi beaucoup d'air qui faisait éclabousser partout lorsqu'on rouvrait un robinet.

L'installation à nos frais d'un clapet anti-retour a réglé ce problème.

Par contre, le problème de l'insuffisance de pression demeure.

Nous avons été extrêmement patients pensant que VEOLIA, au courant de la situation traitait le problème.

Il n'en est rien, aujourd'hui encore, il arrive que savonnés sous la douche, nous n'avons subitement plus d'eau.

Par moment, il ne coule qu'un filet d'eau au robinet et il faudrait des heures pour remplir un seau.

Il est impossible de faire fonctionner un arroseur de jardin, les machines à laver le linge et la vaisselle n'arrivent pas toujours à effectuer correctement leur cycle.

VEOLIA est intervenu 3 fois cet été pour purger la tuyauterie et changer le compteur.

Cela ne change rien puisque le problème provient du réseau.

Ils nous déclarent qu'ils n'y peuvent rien.

Nous sommes en bout et au sommet d'un réseau gravitaire.

Nous recevons et payons malgré tout nos factures comme les autres contribuables.

Renseignement pris dans le voisinage, nous ne sommes pas les seuls dans ce cas.

Preuve s'il en était que c'est bien le réseau de distribution qui est en cause.

Je vous demande de bien vouloir tout mettre en oeuvre afin que tous les citoyens de la commune de Saint-Geniès soient traités avec égalité, tout au moins en ce qui concerne la distribution d'eau.

Cordialement.

Gilles VEZINE

19.08.2018

Répondre

Transférer

Supprimer

Aide

En savoir plus

Le Groupe La Poste

Disribution de l'eau

mercredi 17 Novembre, 12:37 2021

De : g.vezine@laposte.net

A : mairie.cenac@orange.fr

*à l'attention de Monsieur Pascal PRUNIS
Président du SIAEP du Périgord Noir*

Gilles VEZINE
Le BARICOT
24590 Saint-Geniès

Bonjour,

Nous habitons notre domicile depuis 25 ans et n'avions alors aucun problème avec l'eau.

Depuis une dizaine d'années, nous rencontrons des problèmes avec l'arrivée d'eau.

En effet, nous avons dû installer, il y a déjà plus de 3 ans, un clapet anti-retour sur la tuyauterie suite aux différences de pression que nous subissons.

Les "coups de bélier" dans l'installation faisaient trembler et gronder la tuyauterie, réveillant la maison la nuit et menaçant de faire rompre les tuyaux.

L'eau repartait vers le réseau, faisant tourner le compteur à l'envers et revenait faire tourner à nouveau le compteur à l'endroit avec force et bruit et aussi beaucoup d'air qui faisait éclabousser partout lorsqu'on rouvrait un robinet.

L'installation à nos frais d'un clapet anti-retour a réglé ce problème.

Par contre le problème de l'insuffisance de pression demeure et s'amplifie.

Nous avons régulièrement un débit compris entre 100 et 200 litres à l'heure et jamais plus de 350.

Il est impossible de faire fonctionner les machines à laver le linge et la vaisselle qui n'arrivent pas toujours à effectuer correctement leur cycle.

Pendant ce temps, il ne coule qu'un filet d'eau au robinet.

Vous est il déjà arrivé de ne plus avoir d'eau alors que vous êtes savonné sous la douche ? Nous oui !

Depuis plus de 4 ans, les techniciens de VEOLIA viennent régulièrement constater la situation.

Ils nous déclarent à chaque fois qu'ils ne peuvent régler le problème qui provient du réseau !

De nouvelles constructions voient le jour, des gîtes et chambres d'hôtes sont créés, le camping et la zone industrielle s'agrandissent, tous situés sur la même canalisation, mais en amont de notre domicile qui est situé au bout du réseau !

Nous apprenons qu'il est procédé à partir d'aujourd'hui à une enquête publique concernant l'extension du camping de Saint-Geniès.

Et nous, nous avons de moins en moins d'eau !!!

Nous recevons et payons malgré tout nos factures comme tous les contribuables.

Nous vous demandons de bien vouloir tout mettre en oeuvre pour nous assurer la

fourniture d'eau que nous sommes en droit d'obtenir.

Cordialement.

Gilles VEZINE

Renseignement pris dans le voisinage, nous ne sommes pas les seuls dans ce cas.

Répondre

Transférer

Supprimer

3.3 PV de synthèse

PV de synthèse de l'enquête publique relative à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Geniès

Le Projet

Une procédure de révision allégée du PLU de Saint-Geniès a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire du Pays de Fénélon en date du 22 octobre 2020.

Cette procédure a pour unique objet l'extension du camping La Bouquerie sur la parcelle AM 28, en continuité immédiate du camping actuel, appartenant aux propriétaires du camping, et présentant une surface de 8 660 m².

Le projet d'extension consiste en l'installation de mobil-homes, ainsi que la création d'une microstation d'épuration sur le point bas de la parcelle.

Pour cela, la parcelle, classée en zone A (agricole) du PLU actuel, doit être reclassée en zone Nt (zone accueillant des activités liées aux loisirs et au tourisme devant conserver un caractère naturel dominant).

L'enquête publique

L'enquête publique relative à ce projet s'est déroulée du 17 novembre 2021 au 17 décembre 2021 avec des permanences en mairie le 20 novembre 2021 de 10h à 12h et le 17 décembre 2021 de 10h à 12h.

Synthèse des observations du public

Les observations recueillies lors de l'enquête publique sont indiquées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Observations recueillies lors de l'enquête publique.

Type d'observations/date	Contenu	Réponse du Commissaire enquêteur
M. Gilles VEZINE, par écrit le 22/11/21 dans le registre d'enquête publique et oralement lors de la permanence du CE le 17/12/21 à 11h30.	M. VEZINE habite à proximité du camping. Il subit, ainsi que certains voisins des problèmes réguliers de manque d'eau (débit et pression trop faible) et de vidange de son installation faute de pression dans le réseau. Il est inquiet des conséquences d'une consommation d'eau accrue dans le camping. En compléments : Copie de messages remis au CE en main propre.	Ce point de vigilance est également présent dans l'avis de la MRAE sur ce projet. Le CE en tiendra compte dans son avis.

Cédric FAGOT
Commissaire Enquêteur
dans le Département de la
Dordogne

Communauté de communes
du Pays de Fénélon
1 place de la Mairie
24590 Salignac-Eyvignes

Date

22/12/2021

22/12/2021

Signature



Frédéric JAUFFRED
Directeur Général Adjoint

3.4 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale



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 Fénélon

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 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.

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-Caneda 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-Caneda, adaptée pour attirer de nombreux visiteurs.

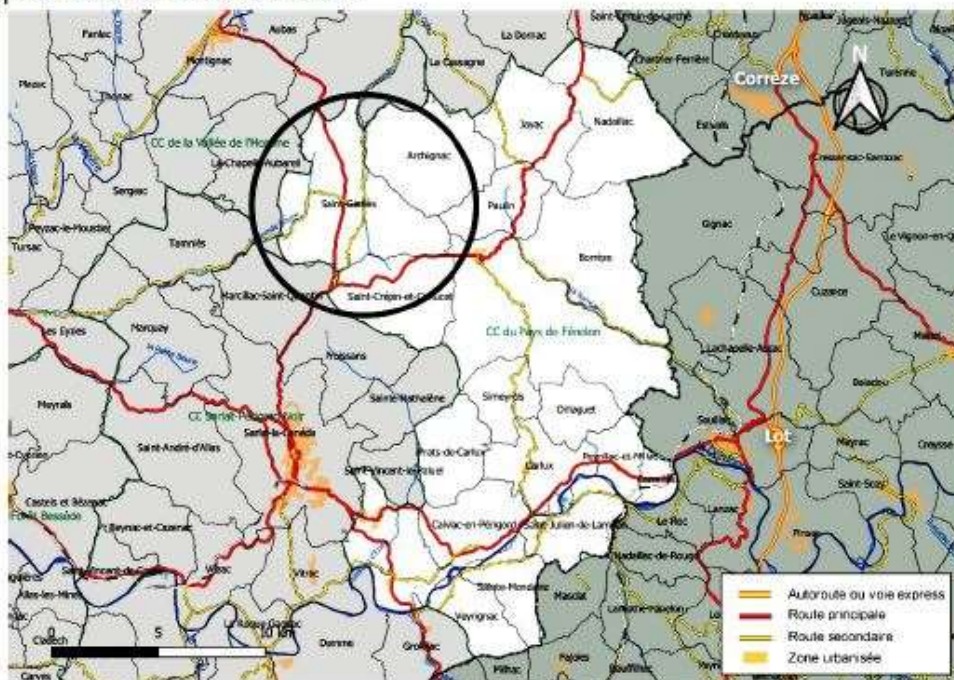


Figure 1: Localisation de la commune de Saint-Geniès et de la communauté de communes du pays de Fénélon (source : rapport de présentation p.9)

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_sgenies_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 :

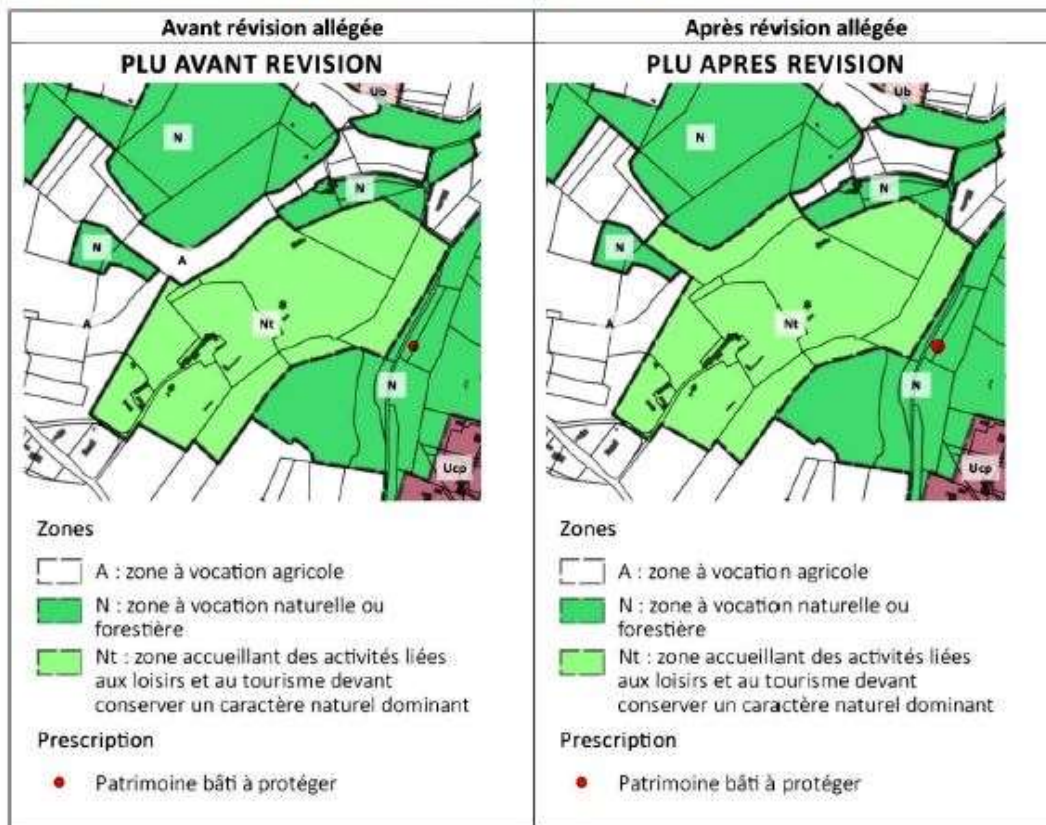


Figure 2: Extrait du règlement graphique avant et après la révision allégée n°1
(source : rapport de présentation p.24)

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.

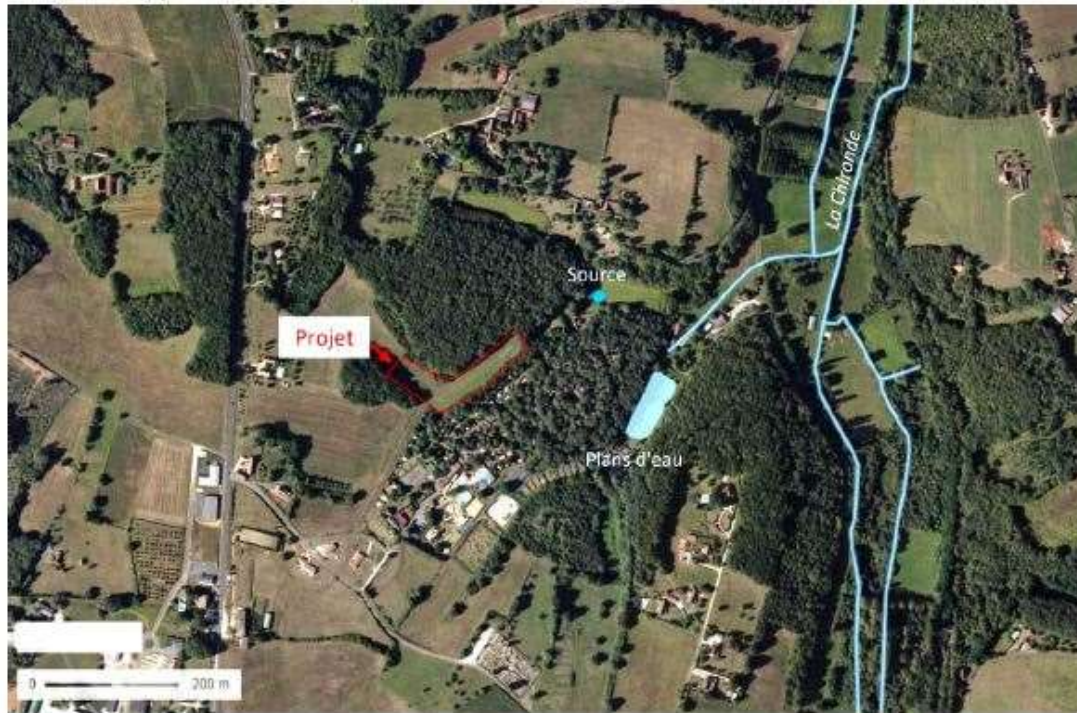


Figure 3: Contexte hydrographique du secteur concerné par la révision allégée du PLU
(source : évaluation environnementale p.28)

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