

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le **18 SEP. 2013**

Élaboration de la carte communale d'Allas-les-Mines (Dordogne)

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

Avis PP-2013-032

Porteur du document: Commune d'Allas-les-Mines

Territoire concerné : Commune d'Allas-les-Mines

Date de saisine de l'autorité environnementale : 21 juin 2013

Date de consultation de l'agence régionale de santé : 02 juillet 2013

Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé : 16 juillet 2013

1. Contexte général

La commune d'Allas-les-Mines est une commune du département de la Dordogne, située le long de la Dordogne et à environ 50 km de Périgueux et 10 km de Sarlat-la-Canéda.



La commune d'Allas-les-Mines appartient à la communauté de communes de la Vallée de la Dordogne qui a été le maître d'oeuvre de la carte communale.

Le territoire s'étend sur environ 7 km² et comptait 204 habitants en 2009.

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

Article R.124-1 du code de l'urbanisme :

Lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Expose les motifs de la délimitation des zones, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;

6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprends un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

De manière préliminaire, l'autorité environnementale souligne que le rapport de présentation de la carte communale ne répond pas aux exigences du code de l'urbanisme.

En effet, le rapport de présentation ne comprend pas :

- une description de l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution (comprenant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte) ;
- le rappel que la carte fera l'objet d'une analyse au plus tard dans les six ans suivant son approbation, ni les critères, indicateurs et modalités nécessaires pour mener cette démarche ;
- de résumé non technique.

L'autorité environnementale recommande que le rapport de présentation soit complété par une analyse mesurant les perspectives d'implantation de projets susceptibles d'affecter de manière significative l'environnement et pour lesquels l'approbation de la carte communale intégrant une évaluation environnementale dispense de la réalisation d'une étude d'impact.

Toutefois, en ce qui concerne les parties traitées, le rapport de présentation est globalement proportionné aux enjeux affectant le territoire.

Il conviendra donc de compléter le rapport de présentation afin de répondre aux exigences du code de l'urbanisme, tout en restant proportionné à l'importance de la carte communale et aux enjeux environnementaux afférents.

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

L'autorité environnementale estime que le projet de carte communale prévoit une très importante consommation d'espace, sans pour autant justifier d'un tel besoin.

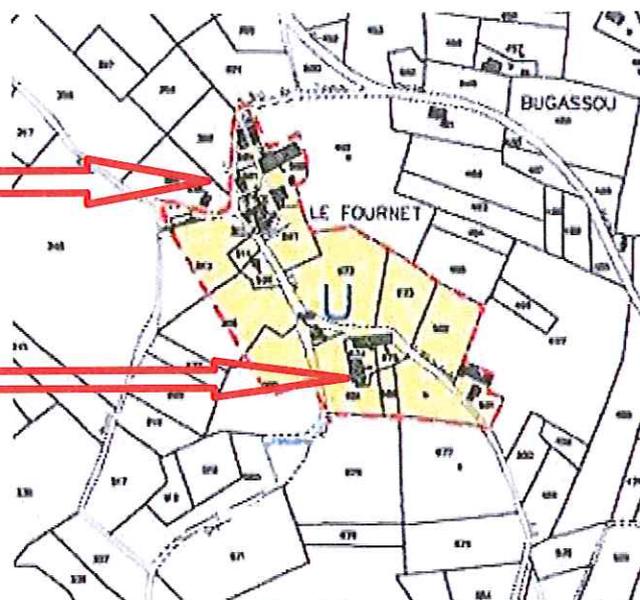
Tout d'abord, aucune explication n'est fournie dans le rapport de présentation pour justifier de l'inversion de la tendance démographique de la commune, dont la population a baissé depuis 1999. Le projet communal d'augmenter d'un peu plus de 10 % la population de la commune d'ici à 2020 nécessiterait ainsi d'être mieux expliqué.

En outre, l'accueil de 26 nouveaux habitants se traduit par l'estimation d'un besoin de 37 nouveaux logements. Or, d'après le rapport de présentation, l'espace « résiduel » disponible en zone constructible de la carte communale représente près de 13 ha et pourrait accueillir environ 57 logements¹. Si le rapport de présentation avance un fort taux de rétention foncière (50 %), aucune

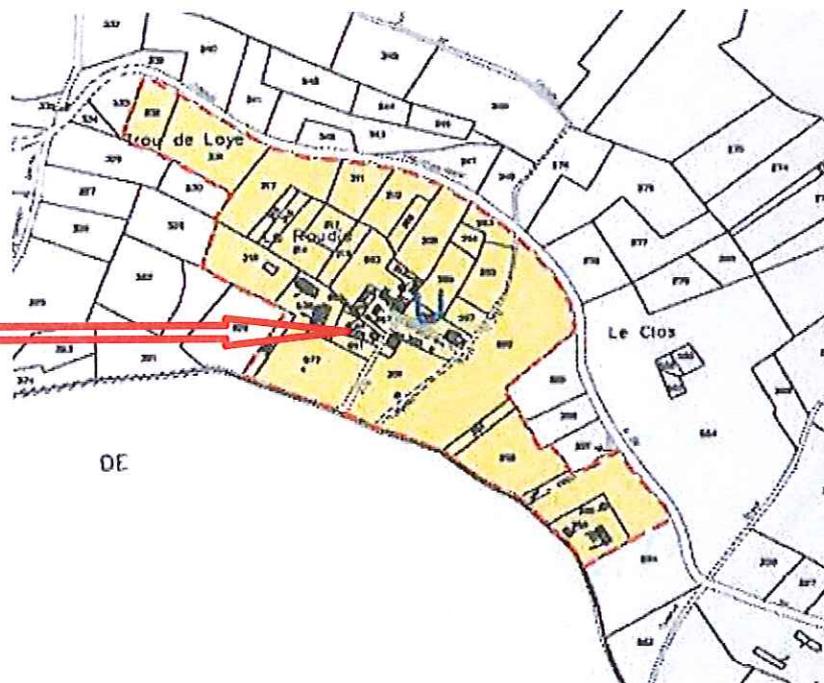
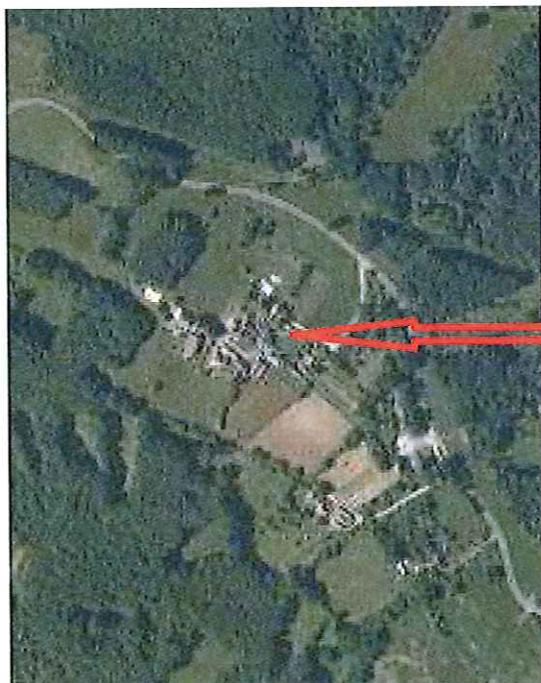
¹ Rapport de présentation page 52

donnée ne vient étayer cette prévision, qui revient tout de même à estimer à 5000 m² le besoin en espace pour l'accueil d'un habitant supplémentaire. Une telle consommation d'espace aura ainsi un impact paysager certain, surtout dans le cadre d'une carte communale qui ne peut contrôler la forme urbaine générée par les zones ouvertes à la construction.

Le développement des « hameaux » du Fournet et de la Roudie, qui représente environ 7 ha de nouveaux espaces constructibles, apparaît également contraire aux principes des articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme et sera notamment générateur de nombreux déplacements, sources d'émission de gaz à effet de serre.



Situation du hameau du Fournet (Source : Géoportail à gauche / Rapport de présentation de la carte communale à droite)



Situation du hameau de la Roudie (Source : Géoportail à gauche / Rapport de présentation de la carte communale à droite)

En ce qui concerne la **prévention des risques pour la santé humaine**, le travail réalisé sur cette thématique permet de s'assurer de la bonne prise en compte de ces éléments lors de l'élaboration du document.

En conclusion, la carte communale de la commune d'Allas-les-Mines n'apparaît pas conforme aux dispositions du code de l'urbanisme et son rapport de présentation devra donc être complété. L'autorité environnementale note également, en l'absence de plus amples explications, une certaine inadéquation entre les objectifs de population annoncés et les moyens employés pour les accueillir. Si le projet présente des qualités en matière de prise en compte du site Natura 2000 et de prévention des risques pour la santé humaine, le manque d'éléments pour justifier d'une consommation d'espace importante et répartie sur quatre hameaux ne permet pas de s'assurer d'une bonne prise en compte de l'environnement et du cadre de vie par la carte communale.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH