

Révision de la carte communale de SAINT SAUD LACOUSSIÈRE (Dordogne)

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

Avis PP-2013-036

Personne publique responsable : Communauté de communes du Périgord Vert

Territoire concerné : Commune de Saint Saud Lacoussière

Date de saisine de l'autorité environnementale : 10 juillet 2013

Date de consultation de l'agence régionale de santé : 17 juillet 2013

Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé : 12 août 2013

1. Contexte général

Saint Saud Lacoussière est l'une des 5 communes de la communauté de communes du Périgord Vert, elle-même située à l'est de Nontron, au nord du département de la Dordogne. Elle couvre une surface de 58,04 km² et comptait 884 habitants en 2012. Elle se trouve dans le périmètre du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

La commune de Saint Saud Lacoussière dispose d'une carte communale approuvée en 2008.

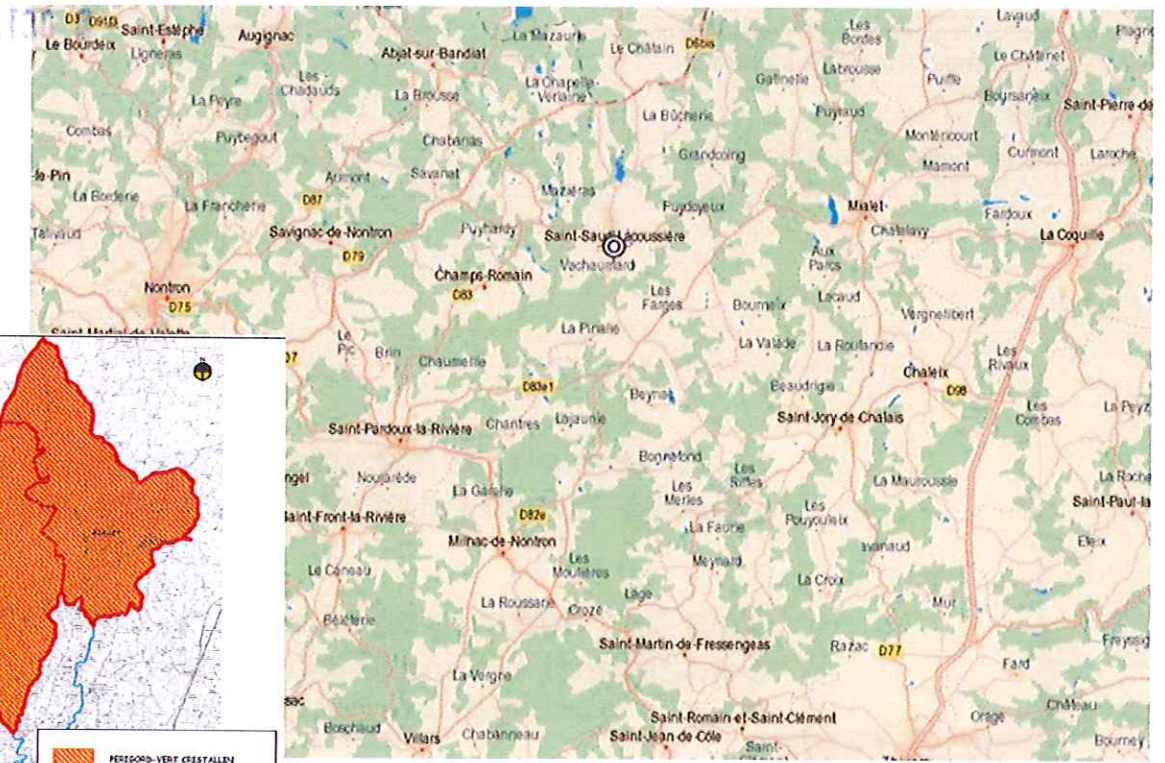
Son territoire comprenant une partie du site Natura 2000 FR7200809 « Réseau hydrographique de la Haute Dronne », la révision de la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale.

La révision de la carte communale de Saint Saud Lacoussière s'inscrit dans les objectifs globaux de la communauté de communes en matière d'urbanisme, rappelés dans le rapport de présentation, qui sont les suivants :

- accueillir de nouveaux habitants et donc permettre l'implantation de nouvelles constructions,

- maintenir les activités économiques présentes sur le territoire et permettre l'accueil de nouvelles entreprises,
- conforter, maintenir et développer les équipements touristiques.

Localisation de la commune



Source : Mappy

Extraits du rapport de présentation

2. Rappel du contenu d'une carte communale

La carte communale est un outil qui précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article [L. 111-1](#).

Pour ce faire, conformément aux articles L124-2 et R124-3 du code de l'urbanisme, le ou les documents graphiques délimitent **les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées** (à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles). De plus, le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'**un secteur est réservé à l'implantation d'activités**, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

La carte communale de Saint-Saud-Lacoussière définit 4 zones :

- les secteurs où les constructions sont autorisées (dite zone U)
- les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées
- les secteurs réservés à l'implantation d'activités artisanales, industrielles et/ou commerciales (dite zone Ua)
- les secteurs réservés à l'implantation d'activités de tourisme et de loisirs (dite zone UL)

La partie du rapport de présentation relative à l'analyse des incidences de la carte communale sur l'environnement ne traite pas réellement de ce thème de la consommation d'espace. Pour ce qui concerne les milieux agricoles, il affirme que :

« Les grands ensembles agricoles ont été préservés. La collectivité a veillé à ne pas empiéter ou morceler des ensembles agricoles et elle a également veillé à ne pas mettre de terrains déclarés à la Politique Agricole Commune en zone constructible pour ne pas pénaliser les exploitants. La zone U de La Garde a été supprimée car elle est proche de bâtiments agricoles.

Le zonage de la carte communale a été élaboré de manière à éviter le mitage. Les zones constructibles ajoutées sont en continuité du bourg et des villages ou à proximité de constructions existantes. »

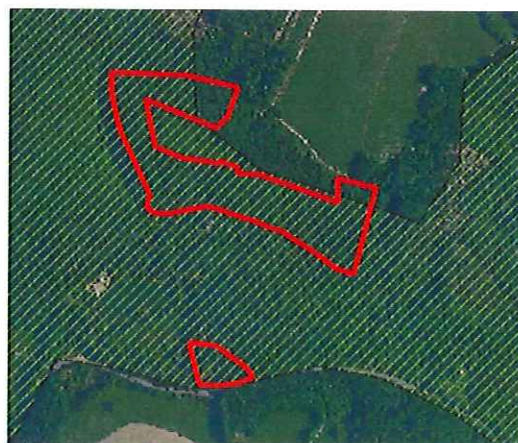
Ces éléments mériteraient de faire l'objet d'une démonstration mieux étayée, comportant notamment des illustrations cartographiques. De plus l'ensemble des zones constructibles sont à intégrer dans cette analyse, et non pas seulement les zones U.

Pour ce qui concerne **les milieux naturels**, l'autorité environnementale estime que les éléments relatifs à l'analyse des incidences sur Natura 2000 sont insuffisants.

En effet, elle constate que des zones constructibles sont implantées au sein des zones Natura 2000, comme le montre le report d'une des zones UL sur le zonage Natura 2000 ci-après.



Extrait du plan de zonage



© DREAL Aquitaine
(en hachuré vert le site Natura 2000 Réseau hydrographique de la Haute Dronne)

Le rapport de présentation indique, en page 125, que « La carte communale n'aura donc pas d'incidences directes ou indirectes sur les habitats d'intérêt communautaire ».

L'autorité environnementale considère que le fait de rendre un secteur constructible au sein d'une zone Natura 2000 peut induire des destructions directes d'habitat d'intérêt communautaire, voire d'intérêt communautaire prioritaire.

En outre, si le projet actuellement envisagé sur ce secteur (cabanes dans les arbres) est considéré comme susceptible d'avoir un impact direct limité sur les habitats, les impacts indirects de ce type de projet doivent également être envisagés : dérangement des espèces, piétinement, rejet des eaux usées et pluviales, etc.

De plus, le zonage UL permet l'implantation de tout type de projets, et est donc susceptible d'avoir des impacts plus importants que ceux qui sont envisagés pour l'implantation de cabanes dans les arbres.

L'autorité environnementale recommande que l'analyse des incidences sur les milieux naturels et plus particulièrement sur le site Natura 2000 soit étayée et complétée notamment par des cartographies superposant le projet de carte communale aux enjeux du territoire.

Cette déclinaison de zones urbanisables, qui a pour but de donner une vocation différente à plusieurs secteurs réservés à l'implantation d'activités, n'est pas opérationnelle en carte communale.

Ainsi, les zones UL et Ua ne peuvent pas être différenciées et sont susceptibles d'accueillir le même type de projet. **La carte communale ne pourra donc pas empêcher l'implantation d'activités industrielles en zone UL. L'autorité environnementale estime que l'évaluation environnementale aurait dû être conduite en tenant compte de cette réalité, en particulier pour les secteurs dont la maîtrise foncière n'est pas assurée par la collectivité.**

La détermination plus précise de la vocation des sols aurait nécessité la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), mieux adapté aux projets de développement de ce territoire.

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

La structure du rapport de présentation est conforme aux exigences du code de l'urbanisme. Néanmoins, le contenu de chacune des parties n'est pas toujours proportionné aux enjeux du territoire et aurait souvent mérité d'être complété par des illustrations cartographiques.

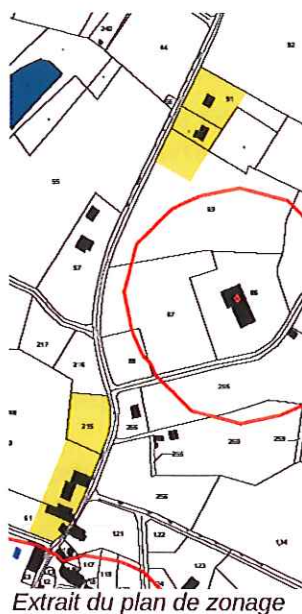
Par exemple, pour ce qui concerne **la consommation d'espace**, le rapport de présentation précise que **13,74 hectares constructibles dans la carte communale approuvée en 2008 sont toujours disponibles.**

Il est précisé que, entre 1999 et 2008, le nombre de **logements vacants** a augmenté de 85 %, pour atteindre **37 logements en 2008**. Les prévisions de développement indiquées dans le rapport de présentation impliquent un **besoin de construction de 36 logements pour accueillir 71 nouveaux habitants.**

Par ailleurs, le rapport de présentation pointe en page 36 la difficulté de trouver des terrains exploitables pour les agriculteurs et fait le constat de problèmes de voisinage entre agriculteurs et non agriculteurs.

Malgré ces éléments, les surfaces constructibles pour accueillir de nouveaux logements sont portées à 14,4 hectares. L'argumentaire développé pour expliquer cette ouverture à l'urbanisation est en partie erroné, en particulier lorsqu'il est précisé que les constructions de plain-pied sont plus économes en énergie que les constructions à étage.

La localisation de nouvelles surfaces ouvertes à l'urbanisation est également insuffisamment étayée dans le rapport de présentation au regard des constats qui sont faits. Pour exemple, les deux zones U situées au nord du territoire communal et dont le report sur photo aérienne semble montrer un développement linéaire à environ deux kilomètres du centre bourg de la commune enclavant et réduisant progressivement l'espace agricole :



© DREAL Aquitaine

Globalement, le rapport de présentation mériterait d'être rendu plus lisible pour le public, notamment en y insérant des représentations cartographiques pertinentes facilitant la compréhension de ce territoire. Par ailleurs, l'analyse des incidences de la carte communale sur l'environnement devrait être étayée pour tenir compte des projets qu'elle autorise réglementairement et qui, même s'ils ne sont pas envisagés à ce jour, pourraient venir s'implanter sur ce territoire.

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

L'autorité environnementale estime que la carte communale ne donne pas une maîtrise suffisante à la collectivité pour promouvoir des opérations spécifiques telles qu'elle les envisage sur ce territoire. Ainsi, l'ouverture de grandes zones urbanisables dans des secteurs à fort enjeu constitue un risque important pour le maintien des atouts environnementaux dont dispose Saint Saud Lacoussière, d'autant plus que l'analyse du besoin en foncier pour l'accueil de nouvelles populations mériterait d'être revue.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH

