

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le **16 JAN. 2015**

Mission Connaissance et Évaluation

Révision de la carte communale de Saint-Laurent des Hommes (Dordogne)

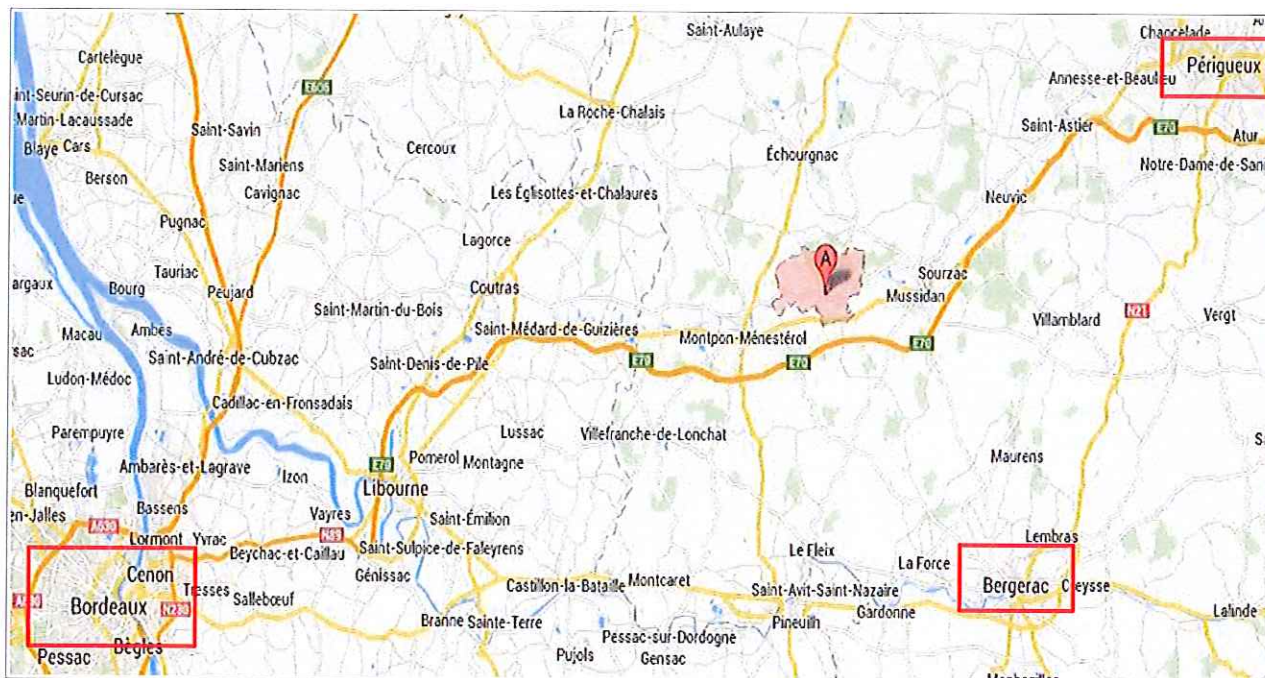
Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-12 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2014-050

Porteur du document : Commune de Saint-Laurent des Hommes
Territoire concerné : Commune de Saint-Laurent des Hommes
Date de saisine de l'autorité environnementale : 17 octobre 2014
Date d'avis de l'agence régionale de santé : 3 novembre 2014

1. Contexte général

La commune de Saint-Laurent des Hommes est située dans le département de la Dordogne, à environ 28 km de Bergerac, 40 km de Périgueux et 60 km de Bordeaux.



Localisation de la commune par rapport aux villes de Bergerac, Périgueux et Bordeaux. (Source : Google Map)

La commune de Saint-Laurent des Hommes dispose d'une carte communale approuvée en mars 2006, révisée en novembre 2009 puis en novembre 2010, qu'elle a souhaité réviser de nouveau afin de maîtriser le développement urbain des hameaux, de conforter le poids du bourg dans la distribution globale du territoire communal, de maintenir la qualité de vie communale et enfin de permettre le développement et de pérenniser les activités économiques du territoire.

Saint-Laurent des Hommes comprenant en partie les sites Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » et « Vallée de la Double », la révision objet du présent avis a nécessité la réalisation d'une évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale a pour objet de prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire afin de définir un projet de document de moindre impact environnemental. L'environnement est considéré au sens large, recouvrant la prise en compte des risques naturels et technologiques, la limitation de la consommation d'espace, la préservation des milieux naturels et du cadre de vie, la réduction des déplacements, des pollutions et des nuisances, etc.

2. Remarques générales

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

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

En l'état, la carte communale de Saint-Laurent des Hommes fait apparaître trois zones, déclinées en **huit** secteurs différents, ce qui dépasse les possibilités offertes par le code de l'urbanisme :

- une zone « **U** » où les constructions à vocation d'habitat sont admises ;
- une zone « **Uh** » qui permet uniquement la gestion et l'extension des constructions existantes ainsi que la réalisation d'annexes ;
- une zone « **Ua** » où l'implantation d'activités est autorisée ;
- une zone « **Uad** » propre au site de stockage de déchets du syndicat départemental des déchets de la Dordogne (SMD3) ;
- une zone « **Uad1** » réservée à la déchetterie du Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMECTOM) ;
- une zone « **Uaph** » dédiée à l'implantation d'un projet photovoltaïque ;
- une zone « **Uar** » accueillant les déblais liés au site de stockage des déchets ;
- une zone « **N** » où les constructions ne sont pas autorisées.

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

En l'état, conformément au code de l'urbanisme :

- le secteur Uh ne peut pas interdire la construction nouvelle et doit donc être considéré comme un secteur pleinement constructible, au même titre que le secteur U ;
- les secteurs Uad, Uad1, Uaph et Uar ne peuvent pas différencier les occupations des sols en fonction des projets souhaités, et ne peuvent qu'être des secteurs réservés à l'implantation de tous types d'activités, au même titre que le secteur Ua.

Il conviendra donc d'intégrer ces données au sein de l'évaluation environnementale afin d'appréhender pleinement l'impact sur l'environnement de la carte communale.

¹ L'article L.124-2 du code de l'urbanisme dispose que le secteur est inconstructible 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. »

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

Le contenu du rapport de présentation d'une carte communale faisant l'objet d'une évaluation environnementale est défini à l'article R.124-2-1 du code de l'urbanisme. Le dossier présenté contient l'ensemble des items exigés par le code de l'urbanisme, mais ceux-ci appellent les remarques développées ci-après.

A. Prévisions en matière de développement et consommation d'espace induite

La commune de Saint-Laurent des Hommes présente un certain dynamisme démographique depuis 1968. Elle est passée de 861 à 1048 habitants entre 1968 à 2014, avec seulement deux périodes de stagnation ou de faible régression de la population. La dernière décennie a été marquée par un accroissement très rapide de la population, en comparaison avec la période plus ancienne : +164 habitants entre 1999 et 2011, +23 habitants entre 1968 et 1999. Cette augmentation est due à un important solde migratoire positif.

Le projet communal consiste en un maintien du rythme d'accroissement de la population affectant la commune sur la dernière décennie, ce qui se traduit par la volonté d'accueillir 165 nouveaux habitants à l'horizon 2024. Pour ce faire, la commune estime nécessaire la production de 94 nouveaux logements et de 4 réhabilitations. L'autorité environnementale regrette que le projet communal ne s'appuie pas de manière plus importante sur la réhabilitation du parc de logements vacants (40 logements vacants, soit 7 % du parc, en 2011). Il conviendrait d'apporter des explications supplémentaires sur la faible réutilisation de ces logements vacants dans le projet. En outre, l'autorité environnementale relève que le projet surestime d'environ 8 logements les besoins liés au desserrement des ménages, du fait de l'utilisation d'une taille des ménages actuels légèrement surévaluée : 2,2 alors que le rapport population sur le nombre de résidences principales aboutit à 2,16.

De manière générale, l'autorité environnementale souligne la nécessité de remettre en cohérence certains éléments d'explication relatifs au projet afin d'en permettre la meilleure compréhension possible par le public (ex : en page 30, le calcul de la surface nécessaire pour réaliser 94 logements est erroné, en page 31 aucun élément chiffré relatif aux espaces nécessaires pour le développement de l'activité n'est présenté).

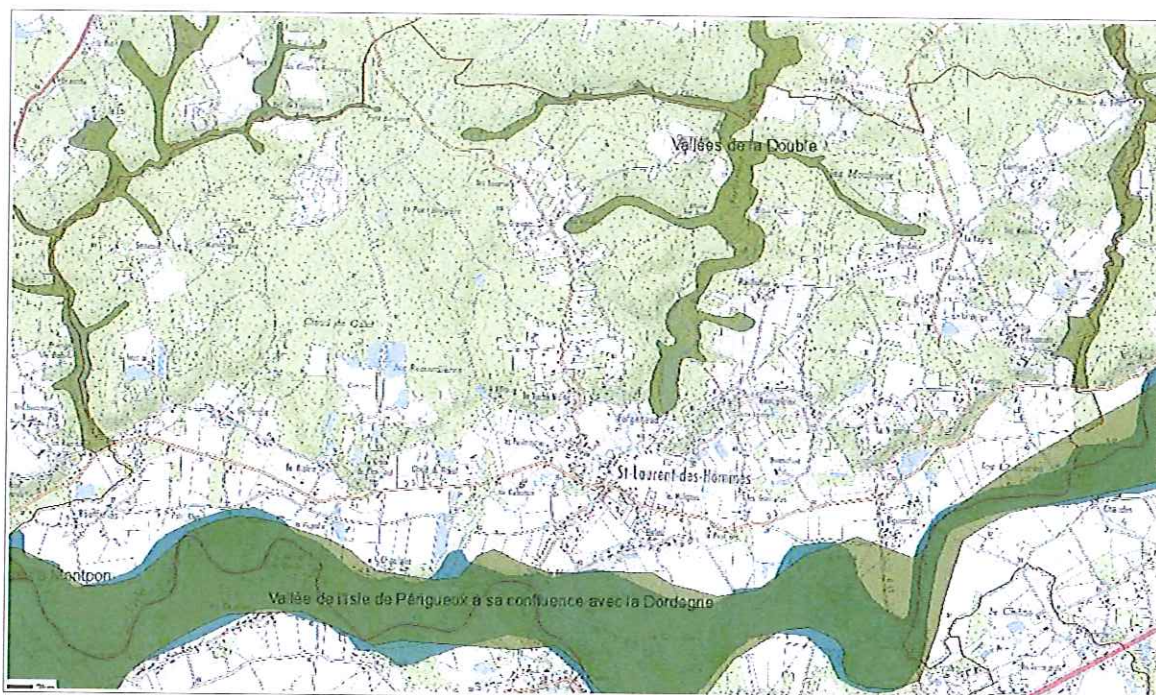
En ce qui concerne la consommation d'espace engendrée par la mise en œuvre du projet communal, le rapport de présentation indique un besoin estimé à environ 16,35 ha pour le développement de l'habitat, soit environ 1 750 m² par logement. Cet objectif marque une importante réduction de la consommation d'espace par rapport à la situation connue lors de la dernière décennie (environ 5 700 m² par logement en moyenne entre 2001 et 2012) mais reste élevé pour une commune de plus de 1 000 habitants souhaitant maintenir un certain développement.

En matière de développement économique, l'autorité environnementale regrette que le rapport de présentation ne comporte pas de plus amples explications sur les besoins en espace qui sont estimés à 12,21 ha, en-dehors des surfaces identifiées pour le projet photovoltaïque et celles nécessaires au SMECTOM et SMD3 (qui représentent près de 53 ha). En outre, il conviendrait d'apporter les explications sur la nécessité de classer en secteur constructible à vocation d'activité l'ensemble des terrains destinés au SMECTOM et au SMD3, ouvrant ainsi la possibilité d'implantation de bâtiments sur l'ensemble de ces espaces.

B. Milieux naturels

1-Analyse de l'état initial de l'environnement

Le territoire de Saint-Laurent des Hommes est marqué par la présence de l'Isle, qui comporte le site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » et la zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF) « Vallée de l'Isle de Saint Médard de Mussidan à Montpon », ainsi que par la vallée de la Double, également concernée par un site Natura 2000 (« Vallée de la Double »).



Cartographie des sites Natura 2000 (en vert) et de la ZNIEFF (en bleu) présents sur la commune.
(Source : Cartes et données en Aquitaine)

L'analyse de l'état initial de l'environnement est pénalisée par l'absence de cartographies permettant de situer les éléments évoqués (hydrologie, localisation des espèces protégées, occupation des sols, zones humides, continuités écologiques, etc.).

En matière de trame verte et bleue, l'autorité environnementale regrette que les éléments cartographiques constituant la base de travail du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), évoqué au sein du rapport de présentation, ne soient pas reproduits dans le document.

En outre, aucune identification des réservoirs et continuités écologiques d'échelle locale, constitutifs de la trame verte et bleue sur la commune, n'a été réalisée.

L'absence de ces éléments d'information à caractère environnemental est préjudiciable car elle ne permet pas de s'assurer du moindre impact environnemental des choix opérés dans l'établissement du projet de carte communale.

En matière de prise en compte des risques, le rapport de présentation apparaît suffisamment illustré et exhaustif, fournissant des éléments suffisants pour permettre au public d'apprécier la prise en compte de cette thématique. Ainsi, les éléments liés au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la vallée de l'Isle et de ses affluents, approuvé en 2008, sont présents et cartographiés. Les données liées aux autres risques et nuisances connus sur le territoire (arrêtés de catastrophe naturelle, risque de retrait gonflement des argiles, risque sismique, risque incendie/feu de forêt, risque lié aux remontées de nappes, infrastructures bruyantes) sont présentés et développés. Il aurait également pu être utile d'indiquer la présence de sites ou sols pollués pour lesquels la base de données Basias fournit des informations.

Comme évoqué précédemment, il aurait été opportun de synthétiser l'ensemble de ces éléments de manière cartographique afin de pouvoir confronter le projet retenu et les enjeux dégagés par l'analyse de l'état initial de l'environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement aboutit à la définition d'enjeux et contraintes affectant le territoire de Saint-Laurent des Hommes. **L'autorité environnementale regrette que ce travail n'ait pas abouti à une hiérarchisation des enjeux**, celle-ci aurait pu éclairer les choix opérés dans le projet de carte communale. En effet la carte de synthèse, reproduite ci-après n'est constituée que des enjeux définis comme « majeurs » mais aucune explication ne vient préciser la méthodologie retenue pour les définir ni évoquer ceux de moindre importance. En outre, elle ne fait pas apparaître les enjeux liés à l'existence de risques et, en matière environnementale, elle semble n'avoir été basée que sur les enjeux liés aux sites Natura 2000 et à la ZNIEFF.