

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le **23 DEC. 2014**

Elaboration de la carte communale de Nanteuil-Auriac de Bourzac (Dordogne)

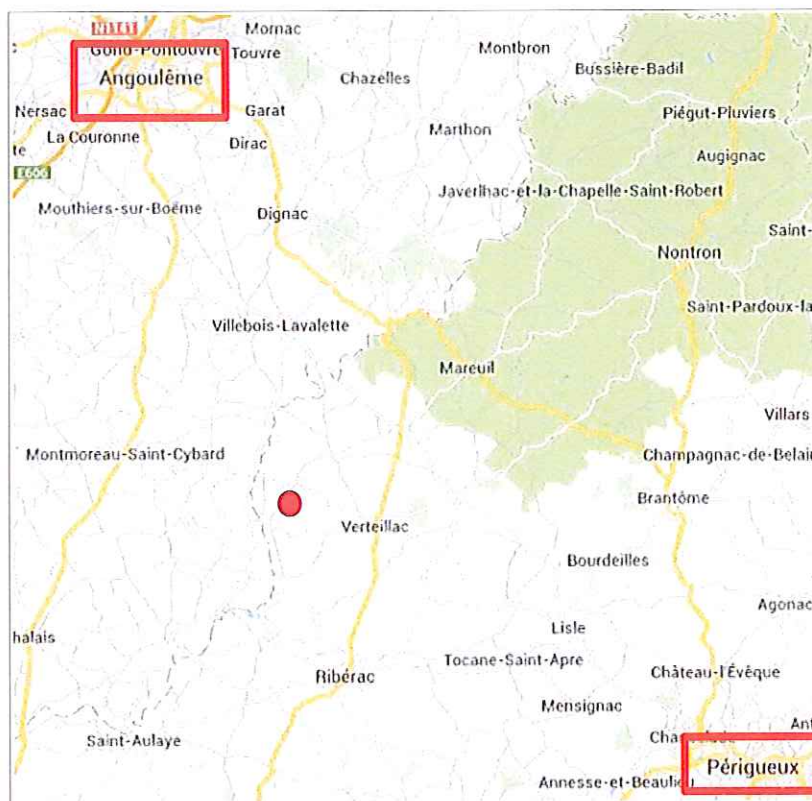
Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-12 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2014-045

Porteur du document : Communauté de communes du Pays Ribérais
Territoire concerné : Commune de Nanteuil-Auriac de Bourzac
Date de saisine de l'autorité environnementale : 25 septembre 2014
Date d'avis de l'agence régionale de santé : 23 octobre 2014

1. Contexte général

Nanteuil-Auriac de Bourzac, située à environ 30 km d'Angoulême et 35 de Périgueux, est une commune du département de la Dordogne située en limite immédiate de la Charente. Cette commune est née en 1973 de la fusion de deux communes voisines, Nanteuil de Bourzac et Auriac de Bourzac.



Localisation de la commune par rapport aux agglomérations d'Angoulême et de Périgueux

En l'absence de document d'urbanisme approuvé, la commune est actuellement soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme. Elle s'est engagée dans la procédure d'élaboration de la présente carte communale en novembre 2011 dans le but de :

- répondre à l'enjeu démographique en permettant l'accueil d'une population nouvelle ;
- privilégier le développement de l'habitat à proximité du bourg de Nanteuil ;
- respecter les contraintes supra-communales, notamment en matière de protection de l'environnement ;
- préserver les espaces agricoles.

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 Nanteuil-Auriac de Bourzac fait apparaître quatre secteurs différents :

- une zone « U » où les constructions à vocation d'habitat sont admises ;
- une zone « Ut » dont le but est d'accueillir des constructions liées au tourisme et aux loisirs ;
- une zone « Ua » réservée au développement des activités économiques ;
- une zone où les constructions ne sont pas autorisées.

Le secteur Ut, dont la vocation spécifique est l'accueil de constructions et aménagements liés au tourisme, n'est pas opérationnel et ne correspond pas au champ ouvert par le code de l'urbanisme. Ainsi, au sein de cette zone, des implantations industrielles pourront être accueillies, au même titre que tous types d'activités, à l'instar de la zone Ua. **L'évaluation environnementale n'a manifestement pas pris en compte cette réalité et devra être complétée sur ce point.**

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 outre, le rapport de présentation fait état d'un projet de circuit automobile mais la carte communale ne prévoit aucun secteur dédié à cette activité, et n'en mesure pas l'impact éventuel. En l'état, si le projet venait à se concrétiser, il pourrait nécessiter une révision de la carte communale.

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.

En outre, l'autorité environnementale attire l'attention de la commune sur les données relatives à la population et au logement présentes au sein du rapport de présentation. En effet, les données INSEE les plus récentes font état de différences importantes avec celles ayant servi à bâtir le projet de carte communale :

- la population communale, estimée aux environs de 280 personnes (281 en 2008 et 278 en 2009²), serait de 232 habitants en 2011 selon l'INSEE ;
- cette décroissance serait due à un solde migratoire et naturel négatif, alors que le rapport de présentation met en avant un solde migratoire positif ;
- les logements vacants existant sur la commune, estimés en 2009 à 4 (soit à peine 2 % du parc) seraient au nombre de 42 (près de 20 % du parc) en 2011.

En l'état, l'autorité environnementale recommande vivement de reprendre le projet de carte communale pour intégrer ces informations qui pourraient remettre en cause les objectifs qui y sont fixés ainsi que son impact sur l'environnement. Ainsi, les remarques développées

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. »

² Rapport de présentation pp 19 et 29

ci-après ne tiendront pas compte de ces importantes différences mais visent à permettre l'amélioration globale du document lors de sa reprise par la commune.

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

En dehors du point soulevé précédemment, l'autorité environnementale recommande de remettre en cohérence les données liées aux objectifs fixés et celles relatives à la manière de les atteindre.

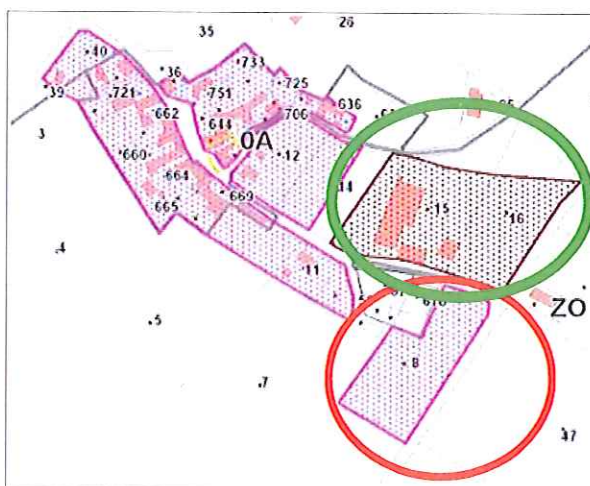
Ainsi, par exemple, la commune indique vouloir accueillir 6 à 10 nouveaux logements sur la prochaine décennie³, ce qui correspond à un maintien du rythme de construction connu entre 1999 et 2009. Pour atteindre cet objectif, la commune a prévu trois scénarios permettant la réalisation de 4, 10 ou 16 nouveaux logements, par la réhabilitation de respectivement de 2, 4 ou 6 logements et la construction de 2, 6 ou 10 logements nouveaux. L'autorité environnementale attire l'attention de la commune sur l'incohérence qu'il existe dans certains scénarios entre les réhabilitations envisagées et le parc vacant indiqué par la commune (4 logements vacants⁴), ainsi qu'entre les nouveaux logements créés et les objectifs fixés (16 logements produits pour un objectif maximal de 10), et incidemment sur l'accueil de population engendré par rapport à l'objectif fixé.

En outre, l'autorité environnementale s'interroge sur la compatibilité avec le projet communal des estimations faites en matière de potentiel constructible des secteurs U de la carte communale⁵ qui identifient entre 16 et 19 nouveaux logements, hors réhabilitations.

Il est rappelé que si la rétention foncière est un phénomène existant, il convient d'apporter des explications au taux retenu dans le rapport de présentation, qui, en l'espèce, est particulièrement important. En effet, ce taux, appliqué sans explication particulière issue du diagnostic territorial, amène à doubler les surfaces nécessaires à la réalisation des objectifs communaux. **Il conviendrait donc d'apporter au sein du rapport de présentation les justifications nécessaires à la compréhension du taux de rétention foncière retenu pour établir le projet.**

L'autorité environnementale note que si le développement retenu est prévu sur plusieurs sites, augmentant par la même les déplacements et émissions de gaz à effet de serre, les possibilités de construire offertes par la carte communale sont peu extensives et viennent plutôt combler des espaces interstitiels existants au sein des hameaux, ce qui participe à la préservation des terres naturelles et agricoles.

En ce qui concerne le secteur du bourg, le choix de développer l'habitat sur la parcelle n°8, en face de l'extension prévue du secteur Ua⁶, devrait être plus étayé notamment au regard des nuisances pouvant être engendrées par l'accroissement de l'activité voisine.



Localisation du secteur de développement de l'habitat du bourg (en rouge) et de l'extension de la zone d'activité (en vert)

3 Rapport de présentation p.64

4 Rapport de présentation p.47

5 Rapport de présentation pp.110-126

6 Secteur réservé aux activités de la carte communale

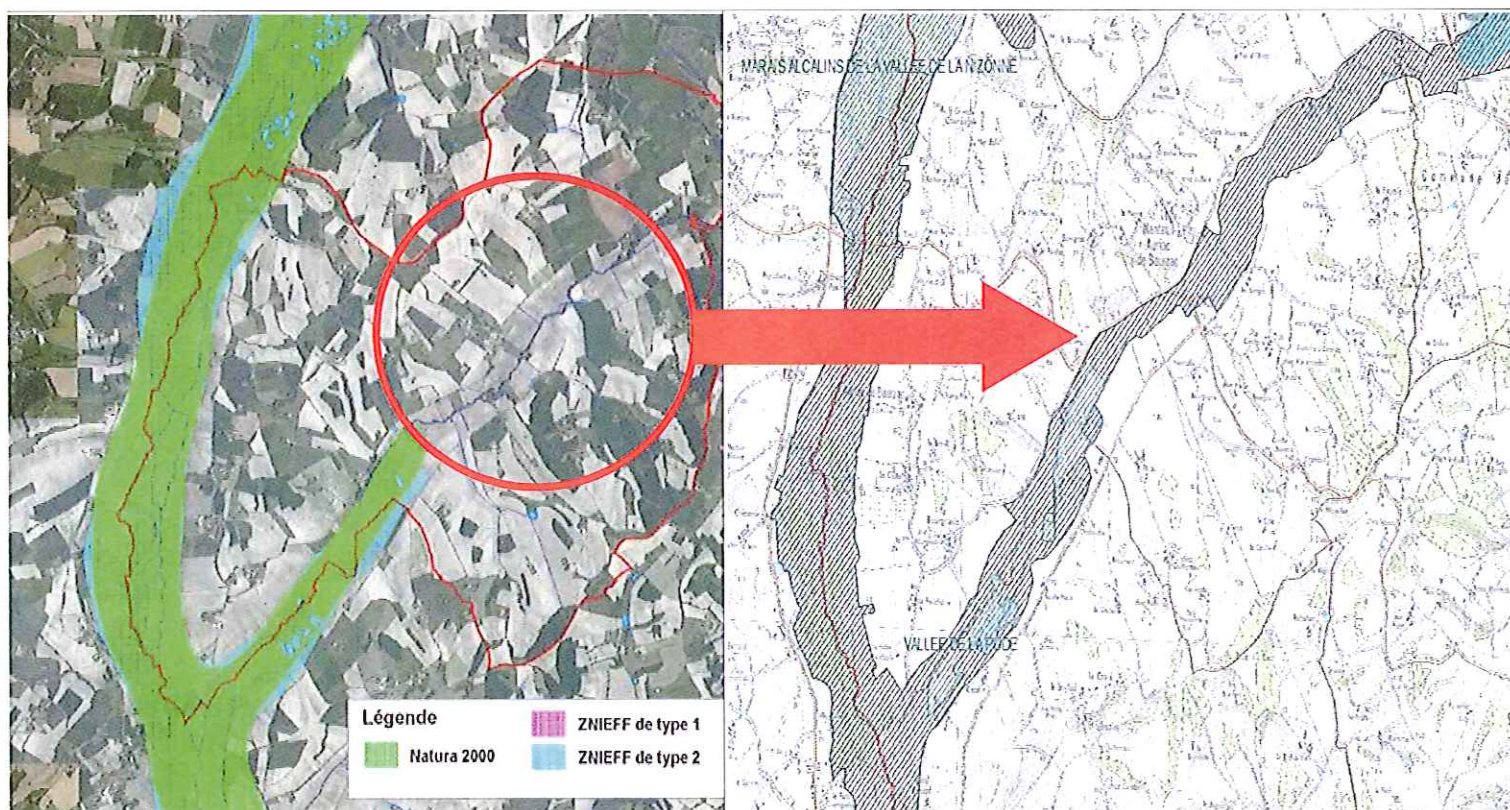
L'autorité environnementale recommande donc de reprendre et compléter les explications des différents scénarios et des besoins en espace et logements qu'ils engendrent, de les remettre en cohérence tant avec les objectifs énoncés par la municipalité (stabilisation de la population à 280 habitants et 6 à 10 constructions maximum) qu'avec les données issues du diagnostic du rapport de présentation. En l'état, le projet de carte communal n'apparaît pas suffisamment expliqué et ne permet manifestement pas au public de comprendre l'adéquation entre les objectifs fixés et les moyens utilisés pour les atteindre.

B. Milieux naturels

La commune de Nanteuil-Auriac de Bourzac est composée de deux entités naturelles, le plateau calcaire, qui constitue l'essentiel du territoire, et les vallées de la Lizonne et son affluent, la Pude.

La vallée de la Lizonne bénéficie de plusieurs mesures d'inventaire ou de protection, puisqu'elle est intégralement comprise dans le site Natura 2000 « Vallée de la Nizonne » et dans les zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF) « Vallée de la Nizonne » et « Marais alcalins de la vallée de la Nizonne ». La vallée de la Pude est concernée par la ZNIEFF « Vallée de la Pude ».

L'autorité environnementale signale que les données textuelles et cartographiques présentes dans le rapport de présentation ne sont pas à jour puisqu'elles ne comprennent pas les informations relatives à la modernisation (en cours depuis 2005) de la ZNIEFF de la Vallée de la Pude. Toutefois l'absence de cette donnée n'est pas impactante, puisque l'analyse de l'état initial de l'environnement fait apparaître la sensibilité de ce secteur constitué principalement de zones humides dont la protection est un enjeu international. En outre, ce secteur fait l'objet d'autres protections notamment au titre de la trame verte et bleue, cet axe constituant un corridor écologique identifié à l'échelle régionale dans les travaux du schéma régional de cohérence écologique.



Extraits du rapport de présentation (à gauche) et de la cartographie de la ZNIEFF de type 2
(Source : Cartes & Données Aquitaine)

De manière générale, l'autorité environnementale regrette que le rapport de présentation n'ait pas opéré une hiérarchisation et une localisation des enjeux environnementaux au sein d'une cartographie qui aurait pu être superposée au projet retenu, afin d'identifier les éventuelles difficultés liées au développement prévu.

En ce qui concerne le site Natura 2000, l'état initial de l'environnement est globalement satisfaisant mais il aurait utilement pu lister les quatre espèces d'intérêt communautaire identifiées sur la commune au lieu de n'en citer que deux (la Loutre et le Vison d'Europe), sans localiser les lieux où ces espèces ont été identifiées.

En ce qui concerne la prise en compte de la trame verte et bleue, seule l'existence des travaux du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est évoquée et illustrée par une cartographie. L'autorité environnementale souligne que l'échelle de ce document étant régionale, elle ne permet pas de définir l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la commune. Il aurait été utile de compléter le rapport de présentation avec des éléments d'identification de la trame verte et bleue locale.

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

Le projet de carte communale de Nanteuil-Auriac de Bourzac est un projet globalement modéré, qui vise à stabiliser la population communale à son niveau moyen sur les deux dernières décennies. Le rapport de présentation appelle cependant certaines remarques à deux égards.

En premier lieu, les dernières statistiques fournies par l'INSEE montrent une très forte baisse de la population communale et une très forte augmentation de la vacance des logements, ce qui n'est pas cohérent avec les données ayant servi à l'élaboration de la carte communale.

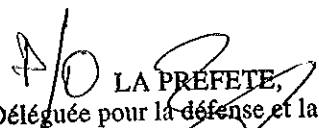
Il conviendra de remettre en cohérences les données fournies, en matière d'accueil de population, de constructions nécessaires pour atteindre ces objectifs ou de résorption de la forte vacance des logements affectant la commune. Ces éléments pourraient éventuellement remettre en cause les choix opérés, notamment quant à la nécessité de développer certains secteurs isolés.

En second lieu, le rapport de présentation contient certaines incohérences ou manques qui ne permettent pas d'apprécier pleinement la pertinence du projet et ses incidences potentielles sur l'environnement.

En outre, l'impact des zones Ut définies dans la carte communale devra être mieux apprécié au regard des possibilités réelles de développement qu'elles offrent en matière d'activités, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Enfin, en matière de prise en compte des espaces naturels, des informations complémentaires sur la trame verte et bleue à l'échelle locale pourraient utilement venir compléter le dossier, qui comprend toutefois des informations précises et bien illustrées en ce qui concerne l'impact sur le site Natura 2000 « Vallée de la Nizonne ».

Le Préfet de région,


LA PRÉFÈTE,
Déléguée pour la défense et la sécurité

Béatrice LAGARDE