



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision de la carte communale de Aubas (Dordogne)**

N°MRAe : 2017ANA115

dossier PP-2017-4934

Porteur du Plan : Communauté de communes de la vallée de l'Homme

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 12/06/2017

Date de la contribution de l'Agence régionale de santé : 10/07/2017

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 aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le président ayant reçu délégation de la MRAe.

I. Contexte général

La commune de Aubas est située à l'est du département de la Dordogne, en Périgord noir, à 4 km au Nord-Est de Montignac (grottes de Lascaux), à 26 km au Nord de Sarlat et à 50 km à l'est de Périgueux. En 2014, la population communale était de 645 habitants pour une superficie de 1 753 hectares.

Actuellement dotée d'une carte communale approuvée le 24 mars 2003, la commune a arrêté une première révision de ce document le 20 mars 2007. Par délibération du 4 décembre 2014, la Communauté de communes de La Vallée de l'Homme, à laquelle appartient Aubas depuis le 1^{er} janvier 2014, et qui dispose de la compétence urbanisme, a choisi d'engager une nouvelle procédure de révision.

Le projet est d'atteindre une population de 853 habitants en 2027. Pour cela, le besoin foncier est estimé à environ 20 ha, correspondant à la construction de 86 logements, dont 22 résidences secondaires.



Localisation de la commune de Aubas (Google Maps)

La commune est concernée par deux sites Natura 2000 : « *Côteaux calcaires de la vallée de la Vézère* » de 610 ha, désigné notamment pour la préservation d'habitats d'alimentation des chiroptères, et « *La Vézère* » de 450 ha, dont l'enjeu principal repose sur la présence des poissons migrateurs dont plusieurs espèces menacées. L'élaboration de la carte communale fait à ce titre l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

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. La procédure afférente est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet, avec le projet de carte communale, du présent avis.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale

A) Remarques générales

La restitution de la démarche d'évaluation environnementale se fait au travers du rapport de présentation, dont le contenu est défini à l'article R. 161-3 du Code de l'urbanisme. Cette restitution doit permettre à tout participant à l'enquête publique de bien comprendre les enjeux du territoire, le projet de la collectivité et l'articulation du projet avec la prise en compte des enjeux.

Le rapport de présentation fourni ici comprend tous les éléments exigés par le Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre de la carte communale.

L'Autorité environnementale souligne la qualité des nombreuses cartographies de synthèse venant illustrer et appuyer les explications textuelles et permettant ainsi d'assurer une bonne accessibilité au public. Toutefois, le système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la carte communale mériterait d'être amélioré afin de le rendre plus opérationnel. Les indicateurs proposés doivent être plus précis et leurs unités explicitées.

Le résumé non technique est bien rédigé et permet au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement.

B) Diagnostic, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

Le rapport de présentation intègre un diagnostic territorial et une analyse de l'état initial qui permettent de mettre en évidence les principales caractéristiques de la commune de Aubas et les enjeux nombreux qui y

sont associés.

La commune a connu des fluctuations dans son évolution démographique depuis 1968, avec un pic de croissance entre 1999 et 2006 (variation annuelle moyenne de +2,7%), après une progression modérée entre 1990 et 1999 (variation annuelle moyenne de +0,7%), avant de revenir, entre 2006 et 2011, à un taux d'évolution annuel moyen de +1,1 %. Cette croissance est tirée en très grande majorité par le solde migratoire. La commune se caractérise par un vieillissement de sa population et un desserrement des ménages depuis 1968. Le nombre de personnes par ménage est de 2,4 en 2012.

En 2011, la commune compte 348 logements, dont 262 résidences principales (75,6 % de l'ensemble du parc) 68 résidences secondaires (20,4 % de l'ensemble du parc), et 18 logements vacants (4 % de l'ensemble du parc). Sur les trente dernières années, l'évolution du parc du logement se caractérise par une progression significative de la proportion des résidences principales par rapport aux résidences secondaires et aux logements vacants.

En matière de construction, la commune se caractérise par une dispersion du bâti, plus accentuée ces dernières années le long des principaux axes routiers. Sur la période 2007-2016, la commune recense la construction de 51 logements, soit un rythme de construction de cinq logements par an en moyenne (cf. page 16 du rapport de présentation). Au total, sur la période 2001-2012, le développement de l'urbanisation (pour les habitations et les activités industrielles ou agricoles) a impliqué la consommation d'une surface d'environ 15 ha d'espaces naturels ou agricoles, et le rapport semble indiquer que 78 ha environ de zone U (constructibles) étaient disponibles fin 2012 (cf. page 85).

En matière économique, le territoire de Aubas est dominé par les activités des secteurs primaire et tertiaire. La surface agricole utilisée est égale à 632 ha, soit 36 % du territoire. Il s'agit principalement d'une agriculture traditionnelle peu intensive et très diversifiée inscrite depuis 2013 dans le plan d'actions de la zone pastorale du Périgord Noir. Cette identité agro-paysagère permet le développement d'un tourisme vert que la commune souhaite encourager par la mise en place d'un zonage naturel spécifique Nt. Le secteur des services est peu détaillé dans le rapport de présentation. Il n'est donc pas possible d'appréhender l'importance de l'activité générée par le tourisme lié au contexte rural et agropastoral et également aux gisements préhistoriques de la commune et des communes limitrophes (en particulier grottes de Lascaux à Montignac).

En matière de ressource en eau, la commune exploite une partie de son alimentation en eau potable en régie et est adhérente pour le reste du territoire au syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de la région de Condat. Elle est concernée par un important réseau d'irrigation destiné aux exploitations agricoles. En 2013, la commune a consommé près de 330 000 m³. Le rapport de présentation reste trop descriptif sur cet aspect. Il serait nécessaire de connaître les données sur les capacités résiduelles des captages et sur le rendement du réseau. Ces éléments devraient être intégrés dans le rapport de présentation afin de permettre d'apprécier la faisabilité du projet communal.

En matière d'assainissement, la commune de Aubas est dotée d'un schéma directeur d'assainissement, qui prévoit une zone desservie par l'assainissement collectif, intégrant le bourg, le village de Chose et prochainement les Génèbres et le Sablou. La station d'épuration a été mise en service en 2015 pour une capacité théorique de 200 équivalents-habitants, et 63 logements sont actuellement raccordés. Le traitement est de type lagunage associé à un filtre végétal en roseaux. Le dossier ne fournit aucune donnée sur la localisation du point de rejet ni d'élément d'information sur le milieu récepteur et les conditions de fonctionnement définies lors de la mise en service de la station d'épuration. Le dossier devrait être complété sur ce point. Le reste du territoire est doté de dispositifs d'assainissement individuel. Il serait utile, pour une bonne compréhension des enjeux, qu'un état des lieux sur les dispositifs d'assainissement autonome soit ajouté au rapport de présentation. Le dossier ne traite pas non plus de l'aptitude des sols à l'infiltration et une carte d'aptitude des sols permettrait de mieux évaluer les impacts potentiels de l'assainissement individuel sur les milieux récepteurs. Le dossier devra être complété sur tous ces points.

Outre la présence des deux sites Natura 2000, la commune est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Causse de Terrasson » de 9 259 ha, localisée au nord-est de la commune et qui présente un grand intérêt pour les espèces d'orchidées notamment. Au sein de celle-ci, la ZNIEFF de type 1 « Côteaux de l'Escaleyrou » de 143,57 ha est caractérisée par des landes et pelouses sèches. Par ailleurs, la rivière Vézère ainsi que ses falaises et corniches sont inventoriées comme espace naturel sensible du département, et le territoire communal, occupé à 70 % par la forêt et la ripisylve, est inclus dans la réserve de biosphère de la Dordogne (classement UNESCO de 2012). Des synthèses et des cartographies exposent clairement les enjeux de ces différentes zones d'inventaires et de protection. La commune dispose d'une cartographie de 2009 des 124,4 ha d'espaces communaux en zone humide. Cette partie est bien analysée et illustrée.

Le diagnostic architectural et paysager réalisé sur la commune permet de bien appréhender les

caractéristiques des différents bâtiments, l'organisation du bâti et son insertion dans le cadre environnemental.

En matière de risques, la commune est particulièrement concernée par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé le 20 décembre 2000 sur le bassin de la Vézère en cours de révision, et un plan particulier d'intervention (PPI) relatif à la rupture de barrage de Monceaux-la-Violle, implanté sur la rivière Vézère, approuvé le 21 décembre 2009. L'explication de ces risques est illustrée par des cartographies. La commune est également concernée par un aléa de retrait/gonflement des argiles, aléa moyen sur la partie Ouest de son territoire.

Enfin, elle est située en zone de risque feux de forêt moyen en raison de l'importance de sa couverture forestière sensible au départ de feu, du nombre relativement important de maisons localisées en zone sensible selon l'atlas et du faible niveau de défendabilité (accès à l'eau et infrastructures d'accès). L'Autorité environnementale souligne la clarté des synthèses et cartes illustrant les risques majeurs sur la commune, figurant en pages 74 à 80 du rapport de présentation. En matière de défense-incendie, le diagnostic recense correctement les insuffisances mais n'indique pas les mesures envisagées pour corriger les dysfonctionnements identifiés. Ces éléments devront être ajoutés au rapport de présentation.

Une synthèse générale récapitule clairement l'ensemble des enjeux du diagnostic (page 86 du rapport de présentation).

C) Projet communal et prise en compte de l'environnement

Le projet part du constat que les ouvertures à l'urbanisation sont trop importantes dans la carte communale actuelle, et se donne des objectifs de réduction pour l'adapter aux réels besoins communaux. La superficie offerte disponible à la construction est ainsi dans le projet d'environ 20 ha, et 84 ha sont reclassés en zone naturelle par rapport à l'ancien document. Le projet vise également à supprimer toutes les parcelles constructibles incluses dans des périmètres Natura 2000.

Les hypothèses retenues nécessitent cependant d'être discutées.

Le rapport de présentation expose les perspectives de développement de la commune. Le projet communal consiste à permettre l'accueil de 153 habitants supplémentaires à l'horizon 2027, et la construction de 86 logements (64 résidences principales et 22 logements secondaires).

Le scénario de développement retenu par la commune semble se baser sur une hypothèse de croissance démographique moyenne de + 2 % par an en base 2011 (voir page 134), avec une hypothèse de densité moyenne d'environ 4 logements par hectare et un rythme de construction de plus de huit logements par an.

L'Autorité environnementale souligne que l'hypothèse de croissance retenue semble forte par rapport à l'évolution observée sur la commune. Globalement, les prévisions de développement ne sont pas de plus suffisamment croisées avec les contraintes du territoire, liées aux équipements (eau potable, défense-incendie et assainissement individuel).

Par ailleurs les hypothèses de densité restent faibles (4 logements à l'hectare incluant un coefficient de rétention foncière de 1,36 ha), et le projet communal prévoit ainsi *in fine* une consommation de 20 hectares d'espaces naturels ou agricoles entre 2017 et 2027, contre 15 ha entre 2007 et 2016.

Au regard de l'ensemble des chiffres, l'Autorité environnementale, tout en soulignant l'effort réel accompli (97 ha en zone U tous usages confondus, contre 181 ha environ dans le document précédent), estime néanmoins encore insuffisante la justification de la consommation d'espaces naturels et agricoles supplémentaires. De plus, faute de règlement (hors lotissement communal), la carte communale n'apporte pas de garantie sur l'utilisation effective qui sera faite des espaces rendus constructibles avec des risques forts de mitage.

Globalement, le projet de carte communale comprend 97,083 ha de zones constructibles répartis en trois zones urbaines spécifiques :

- 85,199 ha en zones urbaines (U),
- 1,472 ha en zones urbaines destinées aux activités artisanales (Ua)
- et de 10,412 ha en zones urbaines destinées aux activités de tourisme (Ut).

Les principes de délimitation et de réduction de la zone U à partir de la situation actuelle de mitage du bâti, sont expliqués secteur par secteur. Un nouveau secteur est ouvert à l'urbanisation (la parcelle AC002 au nord du Bourg, sur un espace agricole et boisé destiné à un lotissement communal). La Zone Ua reprend le périmètre du bâti existant et n'appelle pas d'observations.

La Zone Ut (10,412 ha) est délimitée dans trois secteurs :

- La Tournerie** (1,193 ha- ancienne zone U), pour l'accueil de caravanes et camping-cars en saison estivale et de gardiennage le reste de l'année ;
- Les Granges** (2,343 ha), pour l'accueil d'un projet agro-touristique, néanmoins à l'heure actuelle à proximité immédiate de bâtiments d'élevage ;
- **Ligal** (6,877 ha), en partie selon le rapport dans le périmètre rapproché du captage d'alimentation en eau potable de Font Nègre. Le rapport souligne que les réalisations seront encadrées par l'arrêté préfectoral instituant les servitudes de protection du sol et du sous-sol.

Par ailleurs le rapport de présentation évoque la réalisation d'un stade nautique, dont le projet n'est pas précisé dans le zonage. Ces espaces, qui certes dans le projet communal ne sont pas destinés à la construction de logements, restent néanmoins des secteurs dont l'artificialisation est prévue. En l'absence de règlement, les moyens d'en encadrer la vocation et d'en maîtriser le développement restent hypothétiques.

Le risque d'inondation comme de rupture de barrage est pris en compte dans le projet. Le rapport souligne toutefois que certaines zones disponibles ouvertes à l'urbanisation se situent encore en zone bleue des zones inondables identifiées au sein du PPRI, appelé à évoluer dans un sens plus contraignant pour le territoire et en particulier le bourg. Il conviendrait de mieux argumenter ce choix.

Certaines zones ouvertes à l'urbanisation jouxtent un site Natura 2000 (comme Les Granges à 500 mètres du site Natura de la Vézère ou encore une ZNIEFF (Nord du Bourg). La zone urbaine est bien extérieure en règle générale à ces périmètres signalant des nécessités de protection des habitats et des espèces, mais les risques d'impacts indirects (perturbations, continuités écologiques, etc.) ne sont toutefois pas analysés. Il en est de même pour des parcelles non incluses dans des périmètres d'inventaire ou de protection, mais identifiés pour autant comme espaces agricoles ou boisés méritant d'être préservés (cf par exemples Les Granges et Nord du Bourg parcelle 002). Sur ces points, le rapport de présentation mériterait d'être complété. Un bilan quantitatif et qualitatif de la consommation des espaces agricoles et naturels serait utile à l'appréhension des incidences de l'ouverture à l'urbanisation. Par ailleurs, l'impact des réseaux et notamment l'assainissement individuel sur les milieux récepteurs, et sur le réseau hydrographique communal, n'a pas été assez étudié. L'Autorité environnementale estime que cette analyse devrait être intégrée dans le dossier.

III- Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de révision de carte communale de la Commune de Aubas a pour objectif d'encadrer le développement à l'horizon 2027, en envisageant l'accueil de 153 nouveaux habitants et la réalisation de 86 logements destinés aux résidences principales et secondaires. Tout en réduisant fortement les surfaces classées en zone constructible, la commune prévoit pour ce faire la mobilisation de 20 ha de terrains naturels et agricoles. La surface en zone constructible, tous usages confondus, est portée à 97 ha environ, contre 181 ha dans le document actuellement en vigueur.

Le dossier permet d'apprécier globalement les enjeux du territoire, et ses atouts qui sont nombreux. Pour autant, l'analyse présentée ne permet pas de justifier pleinement les choix de développement opérés par la collectivité, ni d'évaluer correctement certains impacts potentiels sur l'environnement. Le rapport doit être complété par des éléments d'appréciation et de justification plus précis. L'absence de règlement dans les cartes communales rend en effet d'autant plus nécessaire une appréciation fine à la fois des projets du territoire et de ses atouts et contraintes. En l'état actuel du projet, le développement envisagé de 10 ha zonés en « Ut » destinés à des activités touristiques pose particulièrement question.

Le membre permanent de la
MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO