



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme  
de Saint-Aulaye (Dordogne)**

n°MRAe 2017ANA136

dossier PP-2017-5279

**Porteur du Plan : Commune de Saint-Aulaye**

**Date de saisine de l'Autorité environnementale : 16/08/2017**

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 19/09/2017**

**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 à la décision du 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 12 octobre 2017 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.*

*Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I - Contexte général.

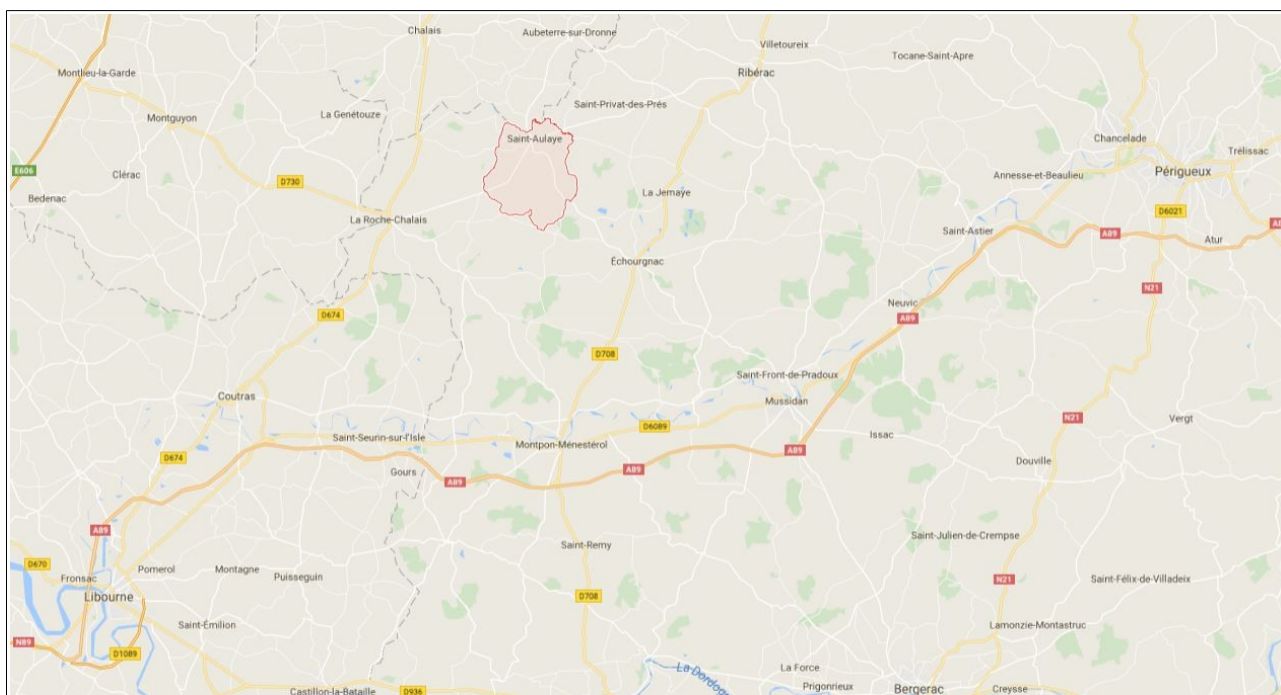
La commune nouvelle de Saint-Aulaye-Puymangou, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016, est située à environ 45 km à l'ouest de Périgueux, dans le département de la Dordogne. D'une superficie de 4 600 ha, sa population est de 1 448 habitants (source INSEE 2014).

La commune déléguée de Saint-Aulaye est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 6 septembre 2013. Elle a décidé d'engager une procédure de modification n°2 de ce PLU.

Le territoire de la commune de Saint-Aulaye comprend, pour partie, les sites Natura 2000 des *Vallées de la Double* (FR7200671) et de la *Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle* (FR7200662). Le site de la Double comprend de nombreux milieux humides abritant des espèces protégées : papillons (Damier de la Succise, Cuivré des Marais, Fadet des Laïches, etc.), Vison d'Europe, Cistude d'Europe, etc. Le site de *Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle* est un site important pour les poissons migrateurs, l'Écrevisse à pattes blanches et le Vison d'Europe notamment.

Au regard des enjeux du territoire, la commune a volontairement saisi l'Autorité environnementale pour avis.

Le présent avis de l'Autorité environnementale ne porte que sur les dispositions de la modification.



Localisation de la commune de Saint-Aulaye (Source : Google Maps)

## II - Objet de la modification

La commune souhaite modifier le règlement, écrit et graphique, afin d'intégrer les évolutions suivantes :

- création d'un nouveau secteur NL en zone N, au lieu-dit « Chez Gabaud » afin de reconnaître le centre de tir de Saint-Aulaye et de permettre sa pérennisation (adaptation du règlement : pièces écrites et graphiques),
- classement en zone agricole A des exploitations agricoles (bâtiments et terres attenantes), actuellement classées en zone naturelle N, et situées sur une parcelle limitrophe à la zone A (adaptation du règlement : pièces graphiques),
- adaptation du règlement écrit de la zone naturelle N pour permettre la création de constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole à l'exception des installations classées pour la protection de l'environnement.

### III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

Le dossier est lisible. Les informations et explications apportées selon les objets de la modification sont toutefois d'une précision hétérogène.

#### 1. Création d'un nouveau secteur NL en zone N

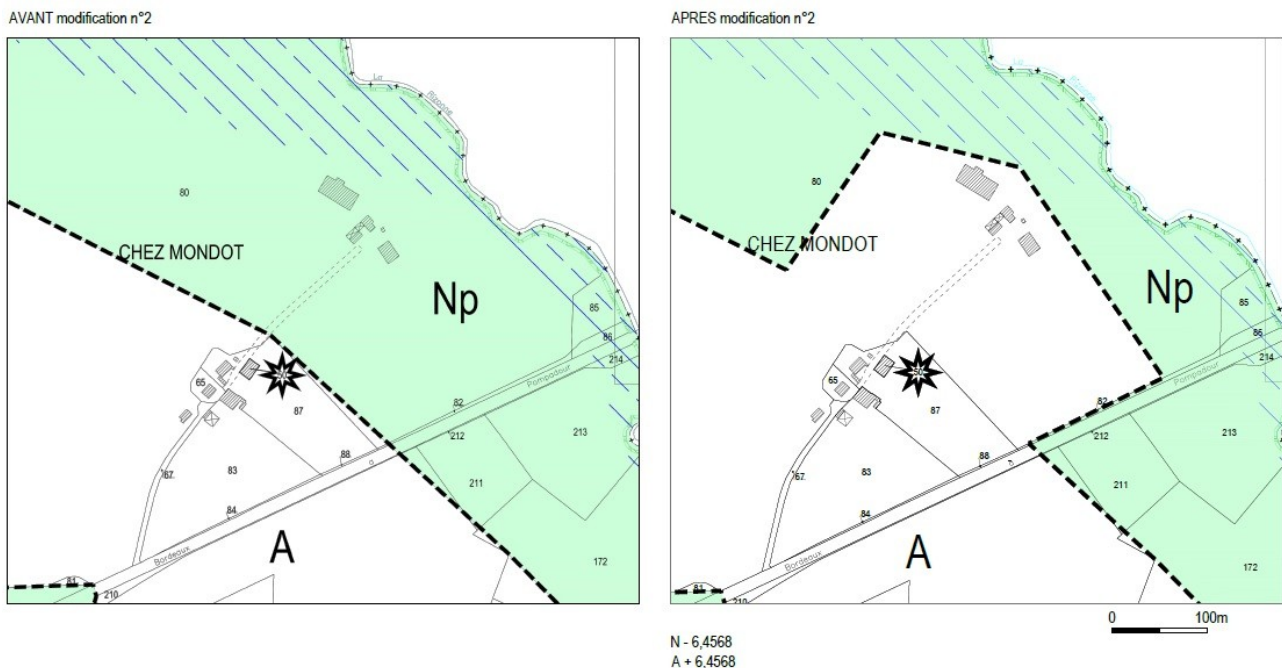
Le nouveau secteur NL destiné à des installations et équipements à vocation touristique comprend des installations de tir existantes, créées en 1988. Le règlement de la zone naturelle N couvrant actuellement ces parcelles ne permet pas les extensions de bâtiment envisagées.

Au regard des faibles superficies concernées (0,47 hectares) et de l'occupation actuelle du site, les évolutions apportées au PLU devraient, comme l'indique le dossier, avoir des incidences environnementales faibles.

#### 2. Classement en zone agricole A d'exploitations agricoles classées actuellement en zone naturelle N

Afin de permettre l'évolution d'exploitations agricoles existantes, la modification propose de classer en zone agricole les bâtiments et terres attenantes de 7 exploitations, actuellement en zone naturelle N dans le PLU en vigueur. Le dossier indique que 35,7 hectares seraient ainsi reclassés.

La présentation de chacun des sites concernés est limitée à des extraits de PLU et des photos aériennes, sans explicitation des milieux présents. Le chapitre 3.8 relatif à l'analyse des incidences indique pourtant qu'une des exploitations présente des enjeux particuliers. En effet, les espaces reclassés au lieu-dit « Chez Mondot » sont compris dans le site Natura 2000 des *Vallées de la Double* et comportent une zone humide en bon état de conservation.



Extrait du dossier de modification : évolution du zonage au lieu-dit « chez Mondot »

Afin de permettre d'apprécier les enjeux relatifs à cette exploitation agricole, l'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une cartographie explicitant les milieux concernés, l'emplacement de la zone humide identifiée et en précisant la localisation du ou des bâtiments dont la construction est envisagée. L'Autorité environnementale recommande également d'envisager le maintien de cette zone humide au sein de la zone naturelle protégée Np afin de permettre sa protection à long terme.

#### 3. Construction de bâtiments agricoles en zone naturelle N

Le projet de modification propose d'autoriser désormais les bâtiments agricoles dans l'ensemble de la zone naturelle N, à l'exception des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le dossier n'évalue pas spécifiquement les incidences potentielles de cette évolution du règlement sur l'environnement. Aucun élément de diagnostic n'est proposé : carte trame verte et bleue, zonage d'ensemble

permettant d'apprécier l'étendue et la localisation des zones naturelles N, localisation des cours d'eau et zones humides, etc.

Le dossier indique que l'objet de cette évolution est de permettre la construction de bâtiments agricoles au sein de clairières forestières et qu'il conviendra de limiter la taille des bâtiments autorisés (dossier, page 9). La modification du règlement pour l'ensemble de la zone N ne permet pas de circonscrire la constructibilité aux carrières forestières.<sup>1</sup>

Dès lors, en l'absence des éléments de diagnostic sus-cités et de justifications adaptées, l'Autorité environnementale considère donc que le dossier est insuffisant et doit être complété.

La modification du règlement écrit pour limiter l'emprise des constructions dans les secteurs NL aboutit par ailleurs à la rédaction de l'article N9 suivante :

*« En secteur NL, l'emprise au sol est fixée à 10% de l'emprise totale du terrain d'assiette du projet.*

*L'emprise au sol maximale des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole est de 150 m<sup>2</sup>.*

*L'emprise au sol maximale des bâtiments annexes aux constructions à usage d'habitation existantes est de 20 m<sup>2</sup> (hormis pour les piscines).*

*En secteur NL, l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 10% de l'unité foncière.*

*Ailleurs, non réglementé pour les autres constructions. »*

Le 1<sup>er</sup> et le 4<sup>e</sup> alinéas semblent tous deux réglementer la construction en secteur NL en utilisant deux concepts a priori différents : l'unité foncière et le terrain d'assiette du projet. Cette ambiguïté doit être corrigée.

Le Président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Dupin', written over a horizontal line.

Frédéric DUPIN

---

<sup>1</sup> Extrait de l'article N2 : « [...] sont autorisées :

a) les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole à l'exception des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ; [...] »