



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme de
Saint-Sernin de Duras (Lot-et-Garonne)**

n°MRAe 2017ANA99

dossier PP-2017-4821

Porteur du Plan : Commune de Saint-Sernin de Duras

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 11/05/2017

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 29/05/2017

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 membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

I. Contexte général

La Commune de Saint-Sernin de Duras, située dans le département du Lot-et-Garonne, est une commune limitrophe du département de la Gironde. Située à environ 30 km au nord de Marmande, à environ 105 km de Bordeaux et 100 km d'Agen, elle compte une population de 424 habitants en 2013 pour une superficie de 21,07 km². Elle fait partie de la Communauté de communes du Pays de Duras, qui regroupe 17 communes et environ 5 573 habitants en 2013. Elle n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 1^{er} septembre 2011, la collectivité a prescrit la révision de son PLU par délibération du 08 avril 2016. Le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal le 10 mars 2017.

Le projet communal est d'accueillir environ 78 habitants supplémentaires à l'horizon 2027, ce qui nécessitera 45 logements supplémentaires. Pour accompagner le développement souhaité, le projet de PLU permet la mobilisation de 9,48 hectares (dont 4,07 hectares en extension).



Localisation de la commune de Saint-Sernin de Duras (source Google Maps)

La commune intersecte le site Natura 2000 (FR7200692) *Réseau hydrographique du Dropt*. Sur le territoire communal, le site comprend le lac de Castellaillard et ses rives sur une largeur de 30 à 50m, le réseau hydrographique de la Dourdèze et de ses affluents (Lègue et Canteranne) avec leurs rives sur une largeur de 30 à 50m. Ce site vise essentiellement la préservation du Vison d'Europe et du Toxostome. À ce titre, l'élaboration du plan local d'urbanisme a fait 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 résiduelles. La démarche et la procédure afférentes sont détaillées dans le rapport de présentation, établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet 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 PLU

Le rapport de présentation du PLU de Saint-Sernin de Duras comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme, mais son contenu appelle les remarques suivantes.

A) Remarques générales

Le rapport de présentation paraît proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU. Le dossier est globalement lisible, bien illustré et d'une appréhension aisée.

Le résumé non technique est intégré au rapport de présentation mais devrait être complété pour traiter de l'ensemble des éléments contenus dans ce rapport. En effet, il est réduit à un résumé du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et une présentation du règlement et des incidences du PLU sur l'environnement. Les principaux éléments de diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que de l'explication des choix retenus ne sont ainsi pas repris. En ce sens le document produit ne permet pas un accès synthétique à l'ensemble du dossier. L'Autorité environnementale rappelle qu'il s'agit d'un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière pédagogique et complète, du projet et de ses effets sur l'environnement. Le résumé non technique devrait en conséquence être amélioré, et gagnerait de plus à être placé au début du rapport de présentation, pour une meilleure compréhension du projet de PLU par le public.

Le système d'indicateurs proposé dans le rapport de présentation paraît incomplet et peu opérationnel. Il pourrait en effet être complété par des indicateurs généraux permettant d'appréhender l'évolution de la population (nombre d'habitants, nombre de permis accordés, nombre de logements vacants, surface consommée par logement,...) et ainsi de suivre annuellement l'adéquation entre le projet et sa mise en œuvre. De plus, la plupart des indicateurs sont indiqués comme ayant une fréquence d'actualisation sur la «durée du PLU». Cette fréquence paraît peu adaptée à un suivi régulier. Par ailleurs, certains indicateurs proposés ne sont pas très explicites comme, par exemple, les indicateurs « inventaires réalisés dans les espaces répertoriés ». Pour chaque indicateur il serait également souhaitable de préciser la valeur de référence présente dans le diagnostic socio-économique ou l'état initial de l'environnement. Enfin, le tableau devrait être complété par une indication sur la source.

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

1. Diagnostic socio-économique

Le rapport de présentation intègre un diagnostic territorial qui permet de mettre en évidence les principales caractéristiques de la commune de Saint-Sernin de Duras et les enjeux qui y sont associés.

Après une période de baisse démographique de 1968 à 1990 selon un rythme de -0,9 % par an en moyenne, la commune a connu une forte augmentation de sa population de 1990 à 2007, de +1,62 % par an en moyenne. Depuis 10 ans, la population se stabilise, pour atteindre 424 habitants en 2013.

La commune se caractérise par un vieillissement de sa population et par un phénomène de desserrement des ménages, la taille des ménages n'ayant cessé de diminuer depuis 1968 pour atteindre 2,13 habitants par logement en 2012.

Le parc de logement augmente de +1,08 % par an sur la période 2007-2012. En 2012, les résidences principales représentent 65,6% du parc, les résidences secondaires 24,3 % et les logements vacants 10,1 % (soit 31 logements vacants). Un comptage des logements vacants a été réalisé par la commune en 2016 et fait état de la présence de 9 logements vacants.

Sur la période 2005-2015, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'habitat a été de 5,44 hectares pour la construction de 21 logements, soit une consommation brute moyenne de 2 590 m² par logement. L'Autorité environnementale note un problème de cohérence entre les chiffres de consommation d'espace présentés en page 61 et 64 alors que selon le rapport de présentation ils sont issus de la même source. Le dossier devrait homogénéiser toutes ces données.

2. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

L'analyse de l'état initial de l'environnement proposée dans le rapport de présentation aborde l'ensemble des spécificités environnementales de la commune. Les milieux naturels sont notamment décrits au travers de l'identification de « zones de protection » présentes sur le territoire communal. Néanmoins, certaines thématiques appellent des observations.

2.1 Risques

La commune est soumise au risque inondation par débordement de la Dourdèze, affluent du Dropt et par remontées de nappes aux abords de la Dourdèze. La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques inondations. Cependant, elle est concernée par l'atlas cartographique des zones inondables du bassin versant du Dropt et de la Gupie. La zone inondable s'étend sur environ 50m de large en amont de la commune et jusqu'à 300m au droit du lac de Castelgaillard. Elle n'est pas urbanisée à l'exception de quelques moulins : le moulin de Counilh, le moulin de Benin et le moulin de Bizet.

La commune est soumise au risque feu de forêt avec de nombreux secteurs concernés par un aléa fort. Une

cartographie en page 134 du rapport de présentation permet de visualiser ces zones à risque.

La commune est également concernée par un risque de transport de matières dangereuses du fait de la présence de la route départementale 708.

Enfin, trois anciens sites industriels (l'ancienne décharge du bois du loup ainsi qu'une carrière calcaire et un dépôt d'explosifs au lieu dit La Lègue) sont répertoriés dans la base de donnée BASIAS.

En ce qui concerne la défense incendie, la commune compte 3 poteaux incendie (2 au Village et un au lieu dit La Plante) conformes aux prescriptions du SDIS¹. Le rapport de présentation présente également le projet d'extension du réseau de défense incendie sur les zones constructibles du PLU. 3 retenues d'eau pourront être aménagées et 6 bouches incendies pourront être installées. Le rapport de présentation fait référence à une carte de localisation des bornes incendie et de leur zone de défense en annexe qui n'est pas présente dans le dossier. Cette carte devrait être ajoutée.

2.2 Eau – Assainissement

Le rapport de présentation indique que la commune est alimentée en eau potable par le forage de Desprin situé sur la commune de Auriac sur Dropt. La capacité du réseau d'alimentation en eau potable est bonne sur le village et le lac de Castelgaillard et plus limitée sur le reste du territoire.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif avec une station d'épuration par lagunage construite en 2002 d'une capacité de 600 équivalents-habitants(EH). La capacité résiduelle de cette station est de 513 EH, correspondant à un potentiel de 205 nouveaux abonnements. Le réseau est séparatif. Aucune information n'est fournie dans le rapport de présentation sur l'état de fonctionnement du réseau (STEP et réseaux) et sur la qualité des rejets. **Le dossier doit être complété sur ce point afin de pouvoir analyser les impacts potentiels de l'assainissement collectif sur les milieux.**

Le reste du territoire communal relève de l'assainissement autonome. Le dossier indique que la majorité des installations en assainissement individuel sont non-conformes. Au regard de ces éléments, l'Autorité environnementale note que le dossier n'apporte pas de perspectives sur d'éventuelles suites à donner pour réduire les non-conformités. Le dossier doit être complété sur ce point. Par ailleurs, aucune information n'est donnée sur l'aptitude des sols à l'infiltration. **Une cartographie de l'aptitude des sols dans les zones urbanisées et à urbaniser devrait figurer dans le dossier afin de pouvoir analyser les impacts de l'assainissement autonome sur les milieux.**

2.3 Potentiel de densification

Le rapport de présentation contient une analyse détaillée de l'ensemble des surfaces libres du PLU de 2011, incluant une analyse du potentiel de densification du bâti existant. Les surfaces libres restantes représentent 26,33 hectares. L'Autorité environnementale souligne la qualité du travail réalisé et détaillé en annexe, qui présente une analyse cartographique détaillée par secteur de l'ensemble de ces surfaces.

L'analyse du potentiel de mutation du bâti existant figurant dans le rapport de présentation fait état de la mobilisation possible en densification de 4,29 ha au sein de l'enveloppe urbaine inscrite en zone constructible du PLU en vigueur.

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

1. Choix de prévisions démographiques, de besoins en logements et de besoins en foncier

Le projet communal est d'accueillir environ 78 habitants supplémentaires sur la période 2017-2027, soit une dynamique démographique de +1,6% par an, en partant d'une population de 450 habitants en 2017. L'Autorité environnementale note que cette croissance est supérieure à celle observée sur la toute dernière période (-0,4 % par an sur la période 2008-2013) mais qu'elle correspond à la tendance observée entre 1990 et 2007.

La commune estime qu'il sera nécessaire de construire 45 logements pour répondre à la fois au besoin en logements de la population existante et des nouveaux arrivants, en faisant l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages de 2,13 personnes par logement en 2027. Or, la taille des ménages est déjà de 2,13 habitants par logement en 2013. Le nombre de logements nécessaires apparaît donc surestimé de 9 logements.

Le PLU permet le changement de destination de 27 bâtiments situés en zone agricole. Parmi ceux-ci 6 à vocation artisanale et 21 pour l'accueil de nouvelles résidences secondaires ou d'hébergement touristique. L'Autorité environnementale note cependant que le projet d'aménagement et de développement durables

1 Service départemental d'incendie et de secours.

(PADD) contredit ces chiffres en comptabilisant 3 changements de destination pour la production de logements. Cette incohérence devrait être levée. Le PADD indique également que parmi les 9 logements vacants identifiés par la commune, 2 logements vacants seront réhabilités.

Au total, en prenant en compte le potentiel de réhabilitation des logements vacants, le changement de destination des bâtiments existants ainsi que l'hypothèse de constance de la taille des ménages, le nombre de logements à construire serait donc plus faible que celui annoncé par la commune (14 logements en moins soit environ 31 logements). **Par voie de conséquence, le besoin en foncier apparaît lui aussi surestimé.** La commune estime en effet son besoin en foncier pour l'habitat à 8 hectares pour la période 2017-2027.

2. Effets sur la consommation d'espace

Le projet de PLU permet in fine la mobilisation de **9,48 hectares pour l'habitat** (dont 4,07 hectares en extension et 5,42 hectares en densification du tissu urbain existant). Les densités prévues apparaissent donc très faibles. L'Autorité environnementale estime donc que le projet ne s'inscrit pas dans une démarche de modération de la consommation d'espaces, d'autant plus que le nombre de logements neufs à créer semble avoir été surévalué. **Le projet communal devrait donc être revu sur ce point.**

Le projet de PLU ouvre également 35,21 hectares en zone de loisir (0,69 ha de zone naturelle NL, 30,90 ha de zone AUL1 et 3,62 hectares de zone AUL0). La commune a en effet pour projet de permettre le développement d'une base de loisirs avec un parc résidentiel de loisirs aux bords du lac de Castelgaillard.

3. Incidences sur Natura 2000

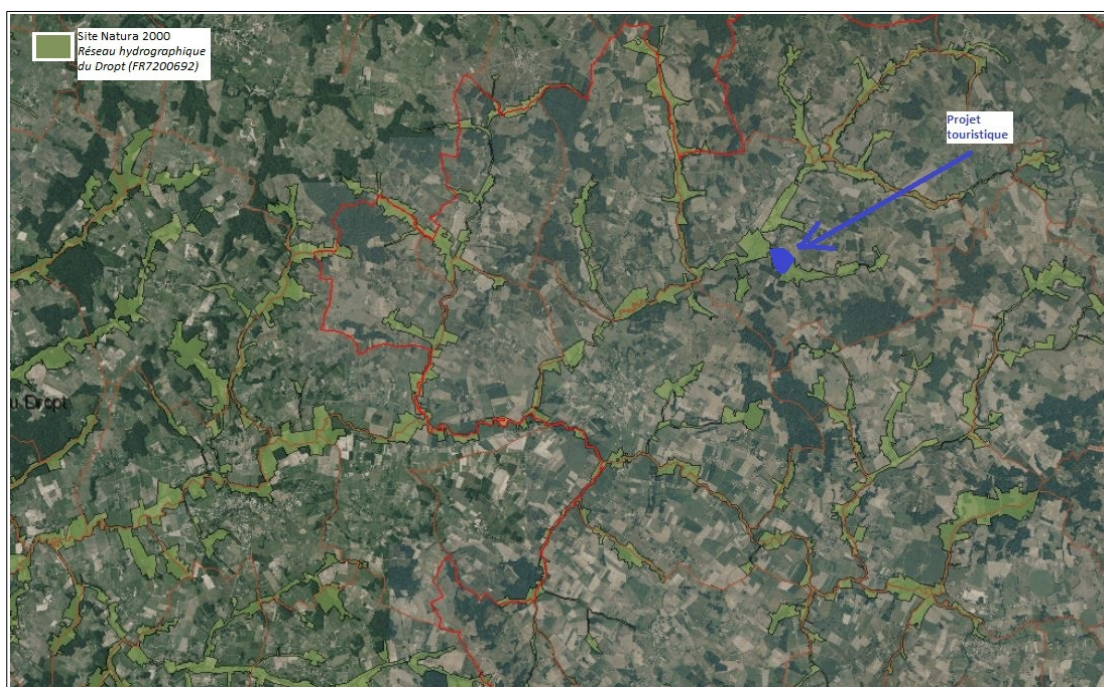
Le développement urbain à vocation d'habitat se situe en dehors du site Natura 2000 et est principalement recentré sur le village ainsi que dans la continuité de son tissu urbain, avec un développement limité des zones d'habitat diffus. Les impacts directs sur le site Natura 2000 de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones AU sont donc faibles. **Les impacts indirects ne sont toutefois pas analysés, notamment au regard de l'assainissement et de la gestion des eaux pluviales. Le dossier devrait ainsi être complété par cette analyse.**

L'inscription en zone naturelle d'une grande partie du site Natura 2000 (lac de Castelgaillard, cours d'eau de la Dourdèze de la Lègue et leurs rives) témoigne d'une volonté de préservation. Cependant, le règlement permet en zone naturelle divers aménagements (affouillements et exhaussements, changements de destination, extensions d'habitations existantes) ne garantissant pas une protection optimale du site. Les impacts potentiels du règlement sur le site Natura 2000 sont donc incomplètement évalués dans le dossier. Un complément d'analyse devrait être intégré au dossier.

L'Autorité environnementale recommande la création d'un sous-secteur présentant une protection plus forte spécifique au site Natura 2000.

L'ouverture à l'urbanisation des zones à vocation touristique AUL0 et AUL1 situées en site Natura 2000 ou à proximité immédiate du site est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, liées à l'aménagement de la zone de loisirs autour du lac de Castelgaillard et l'extension de l'urbanisation.

Le dossier ne présente aucune explication relative à la recherche d'un site d'implantation présentant des impacts moindres sur un site Natura 2000. Il devrait donc être complété afin d'indiquer quelles démarches ont abouti au choix et à l'emprise du site finalement retenu.



Localisation du projet touristique du Lac de Castelgaillard

Le rapport de présentation intègre une analyse des incidences du projet de base de loisirs autour du lac de Castelgaillard, issue de l'étude d'impact du projet en cours de réalisation. De nombreux impacts sont ainsi recensés et des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation à l'échelle du site sont présentées. 4 habitats d'intérêt communautaire sont identifiés dans la zone d'étude dont 3 sont concernés par un impact potentiel : les grottes non touristiques, l'aulnaie frênaie riveraine et les pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires. Les 2 grottes sont classées en espaces boisés classés (EBC) dans le projet de PLU et l'emprise des zones à aménager a été revue afin de supprimer les emplacements les plus proches des grottes. Pour les pelouses, un plan de gestion du milieu naturel prévu dans l'étude d'impact prévoit des travaux de débroussaillage au droit des prairies, couplé à un entretien annuel de ces zones par fauchage. Le dossier indique enfin que l'aulnaie-frênaie sera préservée à la fois par l'absence de drainage d'un fossé humide (zone de reproduction de la Grenouille agile) et par la préservation de la bande arborée le long du ruisseau de la Lègue. L'Autorité environnementale note toutefois qu'aucune prescription (sous-zonage protecteur Naturel protégé, espace boisé classé ou élément d'intérêt environnemental à protéger) n'est mise en œuvre dans le projet de PLU pour garantir réglementairement les protections décrites dans le rapport. L'Autorité environnementale recommande donc d'intégrer des dispositions réglementaires adaptées dans le règlement écrit ou graphique du projet de PLU afin de préserver les espèces présentant les plus forts enjeux.

En ce qui concerne la gestion des eaux usées, tous les équipements et résidences du site seront raccordés à la station d'épuration. Le dossier ne permet pas d'indiquer si la station d'épuration sera en capacité d'absorber la totalité des effluents supplémentaires générés par le projet. L'analyse des impacts du projet sur les milieux devrait être complétée sur ce point, en précisant le cas échéant les incidences potentielles de la station d'épuration sur les milieux dans lesquels s'effectuent les rejets, notamment si ceux-ci font partie du site Natura 2000 du réseau hydrographique du Dropt.

L'Autorité environnementale note enfin que le rapport de présentation aurait utilement pu expliquer les raisons qui ont conduit à la délimitation et au dimensionnement des zones AUL et NL vouées à l'aménagement de la zone de loisirs au regard des enjeux environnementaux forts du site.

4. Protection des espaces naturels

De manière globale, la commune affiche sa volonté de protéger les éléments à forts enjeux environnementaux sur son territoire. Ces derniers (boisements, site Natura 2000) sont classés en zone naturelle N. Le règlement permet cependant en zone naturelle divers aménagements (affouillements et exhaussements, changements de destination, extensions d'habitations existantes) ne garantissant pas une protection optimale de ces espaces. Les impacts potentiels du projet de PLU sur l'environnement ne sont donc pas complètement évalués dans le dossier. Un complément d'analyse devrait être apporté.

5. Prise en compte du risque inondation

Aucune zone constructible n'est située en zone inondable excepté sur la zone à vocation économique UX aux abords de la RD 708. Le risque inondation n'est donc pas pris en compte de manière totalement satisfaisante. Le choix du maintien de cette parcelle en zone urbanisable devrait être argumenté dans le rapport de présentation et accompagné d'une analyse de l'impact potentiel sur l'environnement de l'ouverture de cette zone.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la Commune de Saint-Sernin de Duras vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2027. Il vise notamment à accueillir 78 habitants supplémentaires.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement permettent de bien appréhender l'ensemble des enjeux environnementaux présents sur le territoire communal.

L'Autorité environnementale relève que les prévisions de consommation foncière du projet de PLU sont excessives, notamment du fait de faibles densités de construction et de la surestimation du nombre de nouveaux logements à créer. Le projet communal doit être repris pour s'inscrire dans l'objectif national de modération de la consommation d'espace.

Les enjeux écologiques relatifs à la préservation des milieux naturels (trame verte et bleue et site Natura 2000) sont globalement bien pris en compte dans le dossier. Le règlement devrait toutefois être revu afin de garantir une protection optimale de ces éléments à fort enjeu environnemental. Des éléments de justification concernant le dimensionnement et la localisation des zones à urbaniser pour le projet de zone de loisirs autour du lac de Castelgaillard devraient être apportés au dossier.

Enfin, le résumé non technique devrait être amélioré et des compléments devraient être apportés sur l'assainissement afin de pouvoir analyser de manière complète les impacts du projet de PLU sur l'environnement.

Le Membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'H' followed by 'AYPHASSORHO'.

Hugues AYPHASSORHO