



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la Région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme
de la commune
d'Aiguillon (Lot-et-Garonne)**

N° MRAe : 2017ANA145

Dossier PP-2017-5216

Porteur du Plan : Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 2 août 2017

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 4 septembre 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 internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 25 octobre 2017 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Frédéric DUPIN, Françoise BAZALGETTE.

Chacun des membres délibérants cités 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.

Étaient absents ou excusés : Hugues AYPHASSORHO, Thierry GALIBERT, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK.

I. Contexte et principes généraux du projet

La commune d'Aiguillon est une commune du Lot-et-Garonne, située à une trentaine de kilomètres d'Agen. La population communale est de 4 324 habitants (INSEE 2014), pour une superficie de 2 828 hectares. Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune fait partie de la Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas (28 communes, 18 221 habitants).

Le projet envisage l'accueil d'environ 370 habitants d'ici 2025, qui nécessiterait la construction d'environ 300 logements, en intégrant les besoins de la population existante. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser 31 hectares en extension urbaine à vocation d'habitat.



Localisation de la commune d'Aiguillon (source : Google maps)

Actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en septembre 2007, la commune d'Aiguillon a engagé la révision de ce plan le 28 mai 2013. La Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, compétente en matière d'urbanisme, a souhaité poursuivre la procédure de révision du PLU d'Aiguillon. Le projet de PLU a été arrêté le 17 juillet 2017.

Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, une partie du site de *La Garonne* (FR7200700). Le document d'objectifs du site Natura 2000 de *la Garonne* vise la préservation de l'Esturgeon européen, de l'Angélique des estuaires et du Vison d'Europe, ainsi que la préservation des poissons migrateurs (Lamproie, Alose et Saumon).

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) a donc 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. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de PLU arrêté fait l'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 d'Aiguillon comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

A. Remarques générales

Le résumé non technique est très générique et ne reprend pas les principaux éléments du diagnostic, de l'analyse de l'état initial de l'environnement ou encore de l'explication des choix retenus. En ce sens, il ne permet pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier du projet de PLU. L'Autorité

environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Ainsi, le résumé non technique devrait être amélioré pour rendre le dossier accessible et pourrait être placé au début du rapport de présentation pour une meilleure compréhension du projet de PLU par le public.

Les paragraphes introductifs du rapport de présentation (pages 12 et 13) comprennent des informations obsolètes sur les documents de référence supracommunaux (SRCE, SDAGE, SAGE, etc.). Ils devraient donc être actualisés.

L'Autorité environnementale note que l'analyse de l'état initial de l'environnement est conclue par une synthèse des enjeux sous forme de carte, ce qui permet une appréhension globale de cette partie importante du rapport de présentation (RP, page 117).

L'Autorité environnementale recommande l'ajout d'une synthèse globale similaire pour le diagnostic socio-économique, qui pourrait par exemple reprendre les synthèses partielles proposées pour certaines thématiques.

Le système d'indicateurs présenté en fin de rapport de présentation (pages 174 et 175) paraît insuffisant et peu adapté à un suivi opérationnel régulier. L'Autorité environnementale recommande de compléter l'observatoire proposé par des indicateurs permettant d'appréhender l'évolution du parc de logements (résidences principales et logements vacants) et celle de la population tout au long de la mise en œuvre du PLU afin de vérifier l'adéquation entre le projet de territoire et sa concrétisation. Certains indicateurs, comme la surface en espaces boisés classés (EBC), sont en outre uniquement liés au projet de PLU, et n'auront donc par définition aucune évolution pendant toute la durée de mise en œuvre du PLU. L'Autorité environnementale recommande donc une reprise de l'ensemble des indicateurs afin que l'observatoire proposé permette réellement un suivi de la mise en œuvre du projet de PLU.

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Données socio-démographiques

L'Autorité environnementale souligne l'obsolescence des données du diagnostic socio-économique. En effet, la quasi-intégralité des dernières informations renseignées, en termes de population ou de logement, sont celles de l'INSEE pour 2010. L'ancienneté des données pénalise le document et la compréhension du projet communal. Le projet ayant été arrêté le 17 juillet 2017, il aurait été opportun d'actualiser les données en apportant celles disponibles en juin 2016 et relatives à l'année 2013.

2. Analyse des capacités de densification

Les capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants sont décrits dans le rapport de présentation (pages 123 et 124). La carte s'avère illisible et ne permet donc pas d'appréhender le repérage effectué. L'Autorité environnementale recommande de mettre à disposition une carte à une échelle lisible et d'ajouter une carte superposant la carte du potentiel urbain avec le projet de zonage, afin de faciliter la localisation des espaces disponibles au sein des zones urbanisées (Ua, Ub et Uc).

3. Défense Incendie

Le rapport de présentation rappelle les enjeux recensés au regard du risque incendie (pages 49 et 50) et le rôle du PLU en la matière. Toutefois, le rapport ne comprend aucune description des dispositifs de défense contre les incendies (localisation et état de fonctionnement). L'Autorité environnementale recommande l'ajout d'une description synthétique des équipements existants, par exemple sous la forme d'une carte. Le cas échéant, le rapport pourrait utilement inclure une description des aménagements projetés, ainsi qu'une programmation des travaux si nécessaire, pour remédier aux carences ou aux dysfonctionnements constatés.

4. Ressource en eau

Le rapport indique que la quasi-totalité de la commune est située en zone de répartition des eaux (ZRE) et en zone à préserver pour l'alimentation en eau dans le futur (page 102). L'eau est donc un enjeu très fort pour le territoire, à la fois en matière de préservation des milieux et de tension sur la ressource en eau. Dès lors, afin de conforter par la suite la faisabilité du projet communal, l'Autorité environnementale recommande d'explicitier les capacités résiduelles des captages mobilisés pour l'eau potable, ainsi que l'état et les pressions subies des nappes concernées par les deux forages mobilisés. Dans la mesure où ceux-ci sont situés sur d'autres communes, le rapport de présentation devrait utilement présenter les données dans un contexte élargi à toutes les communes concernées.

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

1. Accueil de population et évaluation des besoins en logements

La collectivité souhaite permettre l'accueil de 370 habitants d'ici 2025. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD, page 7) et le rapport de présentation (page 156) indiquent que, à cet horizon, l'hypothèse retenue est une taille des ménages égale à 2,2 personnes. Le projet d'accueil de population supplémentaire impliquerait donc la construction de 168 logements.

Selon les données présentées dans le diagnostic (rapport de présentation, page 29), la taille des ménages en 2010 était de 2,3 personnes.

Contrairement à ce qui est écrit dans le PADD, le desserrement des ménages se fera donc entre 2,3 et 2,2 personnes par ménage et non entre 2,4 et 2,2. Les besoins en logements liés à ce desserrement seraient ainsi de 86 logements et non 164 comme indiqué à la fois dans le PADD et dans le rapport de présentation. Cela induirait un besoin total équivalent à 256 logements et non à 332.

Population concernée	4324 habitants		
Taille des ménages	2,4	2,3	2,2
Nombre de logements nécessaires	1802	1880	1966
Différentiel	1966-1802 = 164 logements		
	1966-1880 = 86 logements		

L'Autorité environnementale considère donc que l'estimation globale des besoins en logement doit être rectifiée, et qu'en conséquence, les besoins en foncier au regard des réels besoins en logements soient ajustés dans un objectif de meilleure maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

2. Consommation d'espaces naturels et agricoles

Les hypothèses de densité affichées dans le PADD sont les suivantes :

- 20 à 50 logements par hectare au sein et à proximité du centre-bourg,
- 6 à 7 logements par hectare dans les autres zones.

Le bilan des surfaces urbanisables à vocation habitat présenté dans le rapport de présentation (page 155) est le suivant :

Zones urbaines	Superficie (ha)	Potentiel constructible (ha)	Nombre de constructions estimé	Densité ¹ (log. / ha)
Ua	48,74	1,12	22	20
Ub	66,12	4,01	80	20
Uc	68,68	7,72	46	6
Up	30,25	-	-	
Total	213,79	12,85	148	11,5
Zones à urbaniser	Superficie (ha)	Potentiel constructible (ha)	Nombre de constructions estimé	Densité ²
1AUa	8,04	8,00	51	6,3
1AUb	4,69	4,69	24	5,1
1AUc	3,09	2,88	17	5,9
2AU	15,07	14,82	89	6
TOTAL	30,89	30,39	181	6

1 Source : Calcul DREAL

2 Source : Calcul DREAL

L'Autorité environnementale note que les densités utilisées pour les projections sont systématiquement celles de la fourchette basse (en l'occurrence 20 et 6 logements/hectare).

La densité associée aux opérations d'aménagement en extension urbaine est ainsi systématiquement de 6 logements par hectare (soit 1 500 m² par logement), y compris pour les zones 1AU et 2AU les plus proches du centre-bourg.

Ce choix peu justifié induit une consommation foncière globale importante (plus de 43 hectares).

Considérant que la commune d'Aiguillon est une polarité localement importante et structurée, notamment vis-à-vis des équipements et services, l'Autorité environnementale considère que les ambitions de densité affichées dans le PADD doivent être augmentées respectées afin de préserver la cohérence du projet de PLU et d'inclure des consommations modérées d'espaces agricoles, naturels et forestiers, complémentaires au réajustement à opérer sur les besoins en foncier au regard des réels besoins en logements (cf. paragraphe précédent).

Par ailleurs, il serait opportun de compléter le rapport de présentation en indiquant les surfaces constructibles à vocation économique afin de compléter les bilans de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

3. Phasage de l'urbanisation

Le zonage proposé dans le projet de PLU comporte de nombreuses zones ouvertes à l'urbanisation à court terme (1AU) ou moyen terme (2AU). Les secteurs 2AU sont ceux situés au plus près des secteurs déjà urbanisés. Ce choix peut s'avérer impactant pour la pérennité des activités agricoles et doit donc être dûment justifié. L'analyse des photographies aériennes semble par ailleurs montrer que certaines zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (1AU) ont déjà fait l'objet d'aménagements, mais aucun de ces éléments de contexte n'est repris dans les explications fournies.

Le rapport de présentation indique que « L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée au renforcement des réseaux et à l'amélioration des conditions d'accessibilité. »

Au-delà de cette disposition et en l'état actuel des installations d'assainissement collectif, l'Autorité environnementale estime que la mise en œuvre de l'ensemble du projet de PLU porterait atteinte tant à l'environnement naturel qu'à la santé humaine. L'Autorité environnementale estime nécessaire de conditionner les développements d'urbanisation au déploiement de solutions suffisantes pour gérer les effluents supplémentaires engendrés par la mise en œuvre du projet communal.

4. Évaluation des enjeux environnementaux

Les informations environnementales relatives aux zones ouvertes à l'urbanisation sont succinctes (rapport de présentation, pages 160 et 161). Elles laissent toutefois présager des incidences environnementales faibles, dans la mesure où les espaces ouverts à l'urbanisation ne présentent pas, selon le rapport de présentation, d'enjeux environnementaux notables.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Aiguillon vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2025.

Les besoins en logements et en surfaces ouvertes à l'urbanisation apparaissent sur-estimés et doivent être précisés, afin de tenir compte des incohérences soulevées dans le présent avis.

L'Autorité environnementale considère également que les ambitions de densité doivent être augmentées pour réduire les impacts sur les espaces naturels et agricoles par la diminution des surfaces à urbaniser. En l'état le projet de PLU ne traduit pas les orientations de maîtrise des consommations foncières fixées par le cadre légal et réglementaire en vigueur.

L'Autorité environnementale estime tout particulièrement nécessaire de compléter le dossier en ce qui concerne l'adéquation des capacités de traitement des eaux usées, quel que soit le mode de gestion des eaux, avec le projet de développement tant de l'habitat que de certaines activités. L'impact potentiel de la mise en œuvre du projet sur l'environnement à cet égard apparaît largement sous estimé, et de ce fait l'évaluation des incidences Natura 2000 également insuffisamment étayée.

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Frédéric DUPIN