



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 la commune  
de Port-Sainte-Marie (Lot-et-Garonne)**

N° MRAe : 2017ANA142

Dossier PP-2017-5217

**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).*

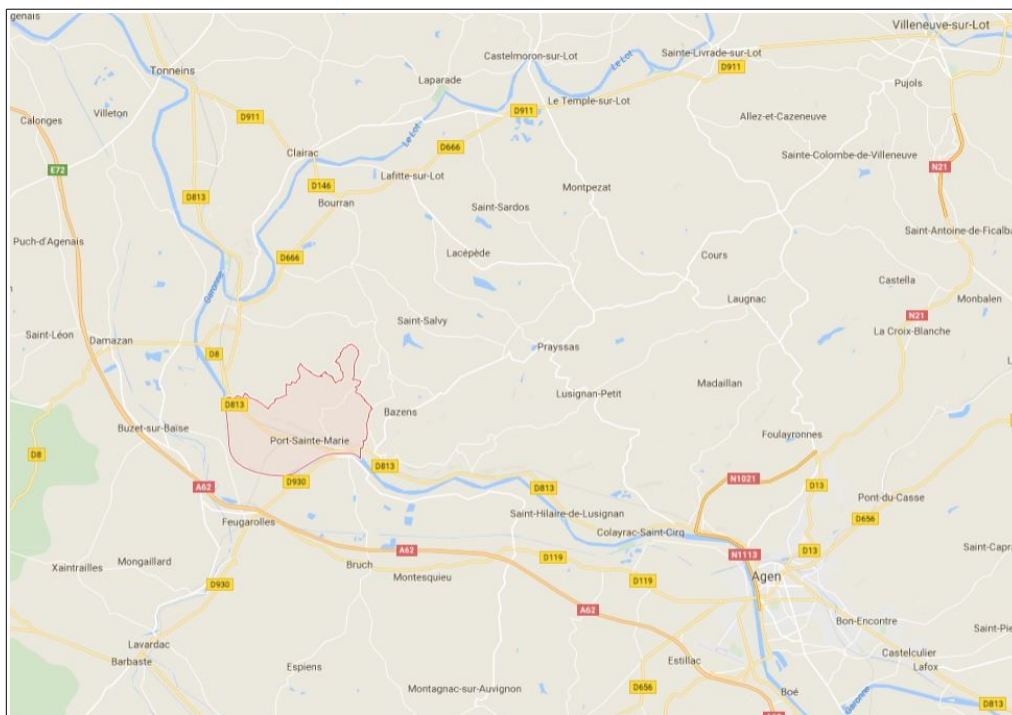
*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 20 octobre 2017 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.*

*Le délégataire 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 et principes généraux du projet

La commune de Port-Sainte-Marie est une commune du Lot-et-Garonne, située à une trentaine de kilomètres au nord-ouest d'Agen. La population communale est de 1 924 habitants (INSEE 2014), pour une superficie de 1 894 hectares. Depuis le 1<sup>er</sup> 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 200 habitants d'ici 2025, qui nécessiterait la construction d'environ 150 logements, en intégrant les besoins de la population existante. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser 21 hectares à vocation d'habitat dont 15 hectares en extension urbaine.



Localisation de la commune de Port-Sainte-Marie (source : Google maps)

Actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en février 2007, la commune de Port Sainte Marie a engagé la révision de ce plan le 15 avril 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 de Port-Sainte-Marie. 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 de Port-Sainte-Marie 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 de 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 à 14) 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 (RP, page 107), ce qui permet une appréhension globale de cette partie importante du rapport de présentation.

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 172 et 173) paraît insuffisant et peu adapté à un suivi opérationnel régulier. L'Autorité environnementale recommande ainsi de compléter l'observatoire proposé par des indicateurs permettant d'appréhender l'évolution du parc de logements (résidences principales et logements vacants) et 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. Ce manque d'actualité 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 113 et 114). La carte s'avère peu lisible et ne permet donc pas d'appréhender le repérage effectué. De plus, l'Autorité environnementale recommande 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 à vocation d'habitat (Ua, Ub et Uc) et d'activité économique (Ux).

### **3. Défense Incendie**

Le rapport de présentation rappelle les enjeux recensés au regard du risque incendie (page 44) et rappelle 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 pour remédier aux carences ou dysfonctionnements constatés.

### **4. Ressources 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 94). 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 pourrait utilement présenter les données dans un contexte élargi à toutes les communes concernées par ces ressources.

## 5. Risques naturels

La commune de Port-Sainte-Marie est concernée par plusieurs risques naturels, dont inondation et mouvement de terrain. Malgré l'existence de plans de prévention des risques naturels (PPRn)<sup>1</sup> comportant des données précises et cartographiées, les paragraphes relatifs à ces risques dans le rapport de présentation sont succincts et ne décrivent pas précisément les niveaux auxquels la commune est soumise. L'Autorité environnementale recommande donc d'intégrer à minima, dans le rapport de présentation, les cartes d'aléa correspondant à ces risques naturels.

Par ailleurs, seule la carte du PPRn inondation, valant servitude d'utilité publique, est présente dans les annexes du projet de PLU, mais sa légende est peu explicite. Elle pourrait utilement être remplacée par la carte de zonage du PPRn inondation approuvé<sup>2</sup>. La carte du PPRn mouvement de terrain devrait également y figurer.

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

#### 1. Justification du projet communal

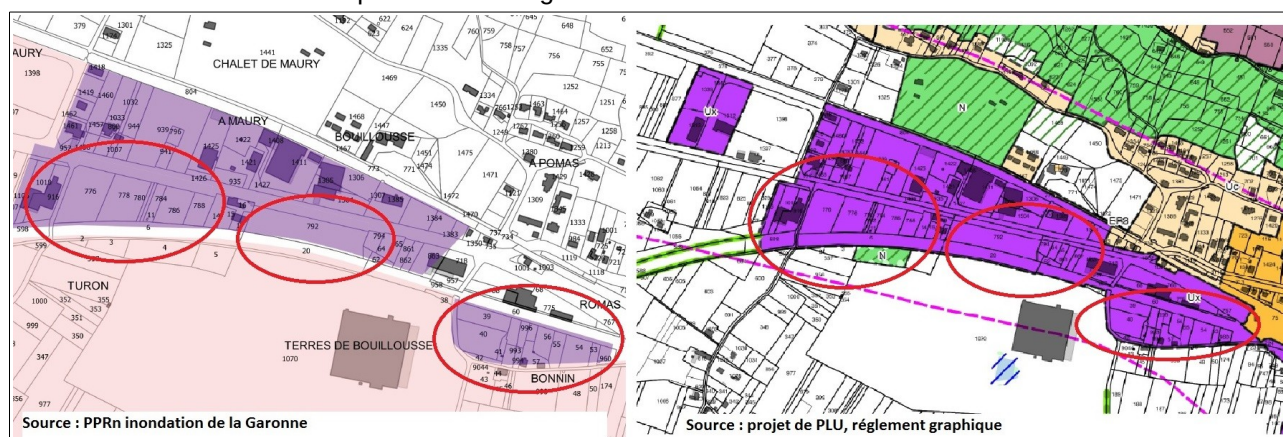
Les risques naturels identifiés sur la commune (cf. paragraphe B.5 ci-dessus) impactent fortement les possibilités d'extension de l'urbanisation car ils concernent notamment les lisières des secteurs déjà urbanisés.<sup>3</sup>

La dispersion spatiale des zones ouvertes à l'urbanisation (1AU/2AU) est potentiellement induite par ces contraintes mais le rapport de présentation n'explique pas les modalités de sélection de ces zones. Un seul paragraphe, très générique et situé dans un chapitre relatif aux zones déjà urbanisées U<sub>c</sub>, indique que « plusieurs zones AU/2AU permettent d'organiser le développement de ce secteur à l'écart des risques naturels de mouvements de terrain. » (rapport de présentation, page 122).

L'Autorité environnementale recommande de compléter la partie du rapport de présentation relative à l'explication des choix afin de permettre au public de comprendre comment le projet communal a été élaboré et a notamment abouti à des localisations de zones d'extension urbaine excentrées et adossées à des petits hameaux.

L'Autorité environnementale recommande également de compléter le rapport de présentation en démontrant la compatibilité entre le règlement proposé et les risques identifiés dans certains secteurs.

Ainsi, une part substantielle des zones d'activité sont classées en « zone violette » dans le PPR inondation de la Garonne. Cette zone correspond, dans le PPRn, à un « secteur urbanisé en aléa fort ». Le projet de règlement graphique semble intégrer dans la zone à vocation économique U<sub>x</sub>, immédiatement constructible, des parcelles qui paraissent aujourd'hui non bâties (cf. illustration ci-dessous). Le maintien de ces parcelles dans la zone U<sub>x</sub> devrait être questionné et argumenté.



Par ailleurs, certains changements de destination, par exemple au lieu-dit Le Pigeonnier, sont

1 PPRn Inondation du bassin du Confluent prescrit le 26/08/2005 et approuvé le 07/09/2010 et PPRn Mouvement de terrain sur le bassin de risque Garonne-Lot-Baïse (confluents) prescrit le 15/02/1990 et approuvé le 21/08/1996.

2 [http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/IMG/pdf/In-Garonne-Port-Ste-Marie-Zonage\\_cle7dd635.pdf](http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/IMG/pdf/In-Garonne-Port-Ste-Marie-Zonage_cle7dd635.pdf)

3 cf. carte du PPRn inondation en annexe du projet de PLU et carte de l'aléa mouvement de terrain disponible via le site de la préfecture du Lot-et-Garonne :

[http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=C2\\_ALEA\\_MOUVEMENT\\_DE\\_TERRAIN&service=DDT\\_47](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=C2_ALEA_MOUVEMENT_DE_TERRAIN&service=DDT_47)

potentiellement concernés par l'aléa mouvement de terrain et devraient donc faire l'objet d'analyses détaillées.

## 2. Consommation d'espaces naturels et agricoles

Les hypothèses de densité affichées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont les suivantes :

- 20 à 50 logements par hectare au sein et à proximité du centre-bourg (Ua et Ub),
- 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 151) est le suivant :

Zones urbaines	Superficie (ha)	Potentiel constructible (ha)	Nombre de constructions estimé	Densité <sup>4</sup> (log. / ha)
Ua	16,55	0,50	10	20
Ub	13,65	1,23	12	10
Uc	39,29	4,36	35	8
Total	69,49	6,09	57	9,35
Zones à urbaniser	Superficie (ha)	Potentiel constructible (ha)	Nombre de constructions estimé	Densité <sup>5</sup>
1AUa	3,43	3,43	23	6,7
1AUb	0,69	0,69	5	7,2
1AUc	1,08	1,08	7	6,5
2AU	9,71	9,71	58	6
TOTAL	14,91	14,91	93	6,2

L'Autorité environnementale note que les densités utilisées pour les projections sont, pour la zone Ub, nettement inférieures à la fourchette basse de 20 logements/hectare, sans que cet écart ne soit argumenté.

La densité associée aux opérations d'aménagement en extension urbaine est par ailleurs globalement de 6 logements par hectares (soit 1 500 m<sup>2</sup> par logement), y compris pour les zones bénéficiant de l'assainissement collectif.

Ce choix peu justifié induit une consommation foncière globale importante (près de 21 hectares).

Considérant que la commune de Port Sainte Marie mobilise au travers de ce projet les dernières parcelles urbanisables au regard des enjeux identifiés (risques naturels, espaces naturels à forts enjeux, paysages, etc.), l'Autorité environnementale recommande d'augmenter les ambitions de densité, notamment dans les extensions urbaines.

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 et agricoles.

## 3. Évaluation des enjeux environnementaux

Le rapport de présentation indique que trois secteurs (N°2, 3 et 4) comportent des enjeux de préservation de haies et/ou de bosquets (pages 158 et 159).

Pour le secteur n°3 (lieu-dit La Bécane), le rapport indique ainsi que « *Le bosquet [de chênes] et les haies présentent au sein de ce secteur doivent être préservés* ».

Le schéma d'aménagement proposé (voir-ci-dessous) ne semble pas tenir compte de cette préconisation et aucune mesure d'évitement ne paraît avoir été prise. L'Autorité environnementale recommande donc d'expliquer la prise en compte de cet espace naturel à enjeu modéré, identifié comme étant à préserver.

4 Source : calcul DREAL

5 Source : calcul DREAL



Source : Projet de PLU orientations d'aménagement et de programmation – OAP n°3

Le règlement met en œuvre des trames (sur-zonages) couvrant les espaces identifiés comme présentant des enjeux environnementaux, appelées « Trame verte » et « Trame bleue ». Ces protections et les modalités réglementaires associées (interdiction de toute construction) sont de nature à permettre effectivement la préservation des espaces naturels. Les modalités de détermination des contours de cette trame ne sont toutefois pas décrites. L'Autorité environnementale recommande donc de les expliciter et d'analyser la cohérence de ces trames avec les cartes d'enjeux et de trame verte et bleue présentées dans le diagnostic (rapport de présentation, pages 107 et 111).

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

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

L'Autorité environnementale recommande une augmentation significative des ambitions de densité, qui permettrait, via la diminution des surfaces à urbaniser, de minimiser les impacts sur les espaces naturels et agricoles.

Le rapport devrait par ailleurs être complété afin de faciliter la compréhension des choix communaux, notamment ceux relatifs à la prise en compte des risques inondation et mouvement de terrain, qui ont été, à priori, des déterminants forts des choix sans que cela ait été explicité dans le rapport de présentation. La cohérence entre le règlement graphique et les aléas identifiés doit également être démontrée, notamment pour les zones à vocation économiques et les changements de destination.

Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

Frédéric DUPIN

