



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 Saint-Pardoux-du-Breuil (Lot-et-Garonne)**

N° MRAe : 2018ANA116

Dossier PP-2018-6823

Porteur du Plan : Commune de Saint Pardoux du Breuil

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 02 juillet 2018

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 24 juillet 2018

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).

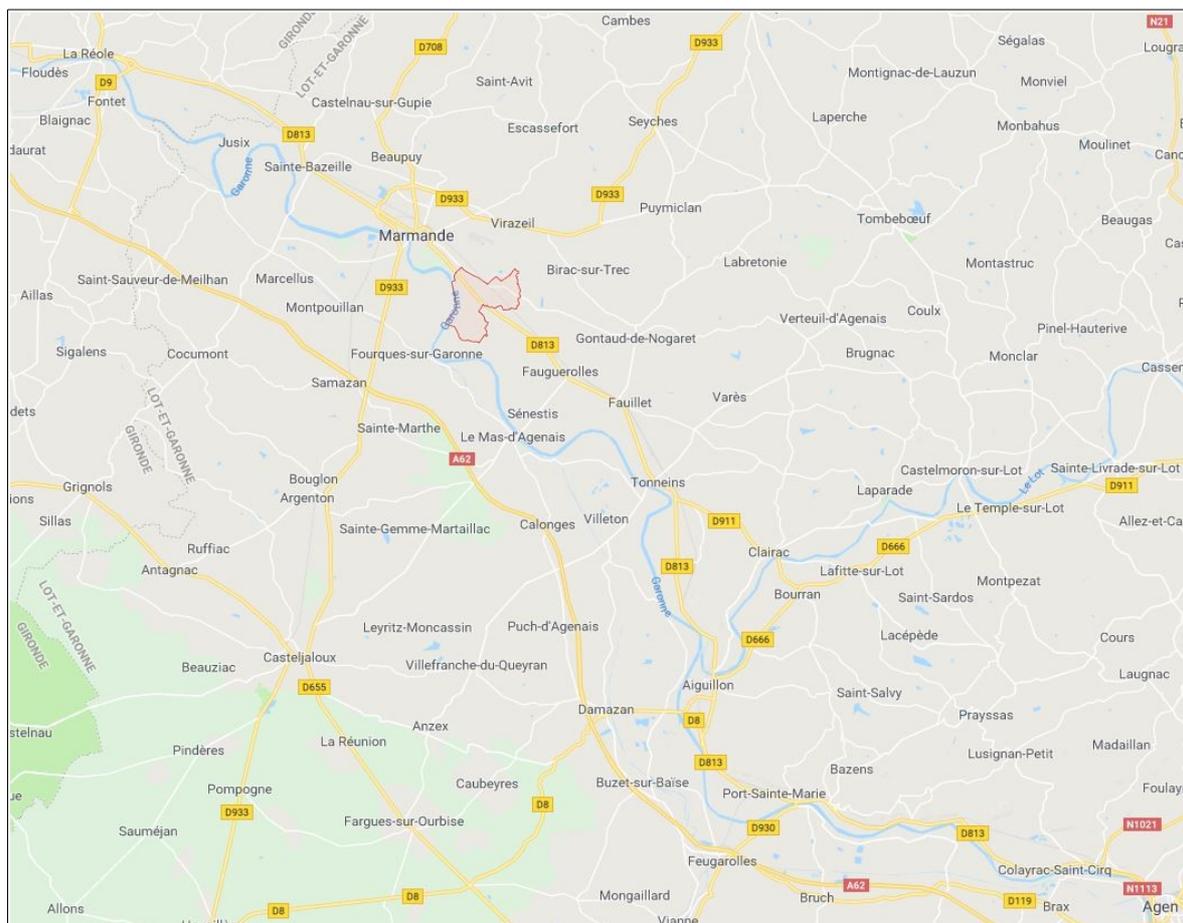
Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 27 septembre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

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 objectifs généraux du projet

La commune de Saint-Pardoux-du-Breuil est une commune du Lot-et-Garonne, limitrophe de Marmande. La population communale est de 606 habitants (INSEE 2015), pour une superficie de 730 hectares. La commune fait partie de la Communauté de communes Val de Garonne Agglomération (43 communes, 60 338 habitants).

Le projet envisage l'accueil d'environ 63 habitants supplémentaires d'ici 2026, ce qui nécessiterait la construction de 44 logements pour tenir compte des besoins de la population existante et du projet d'accueil démographique. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser environ 8,1 hectares pour l'habitat, dont 5,8 hectares en extension urbaine, et 4,56 hectares pour les activités économiques.



Localisation de la commune de Saint Pardoux du Breuil (source : Google maps)

Actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en juillet 2005, la commune de Saint-Pardoux-du-Breuil a engagé la révision de ce plan le 19 octobre 2015. Le projet de PLU a été arrêté le 25 juin 2018.

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).

L'élaboration 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 Saint-Pardoux-du-Breuil comprend les pièces requises par les dispositions 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. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) 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 (page 10) comprennent des informations obsolètes sur les documents de référence supracommunaux (schéma régional de cohérence écologique (SRCE), schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), etc.). Ils devraient donc être actualisés.

La MRAe note que l'analyse de l'état initial de l'environnement est conclue par une synthèse des enjeux sous forme de carte (RP, page 80), ce qui permet une appréhension globale de cette partie importante du rapport de présentation.

Néanmoins, cette carte, comme la plupart des cartes proposées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (notamment la carte relative à la défense incendie page 34 ou celle relative aux enjeux paysagers page 42), est présentée à une taille beaucoup trop petite. En effet, la représentation graphique unique pour un ensemble de cinq communes induit une échelle inadaptée à une lisibilité suffisante des informations, pourtant essentielles pour l'appréhension des enjeux communaux. La MRAe recommande donc de reprendre les cartes les plus importantes à une échelle adaptée.

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

1. Eau potable

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 61). 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, la MRAe recommande d'explicitier les capacités résiduelles des captages mobilisés pour l'alimentation en eau potable.

2. Assainissement

Les données relatives à l'assainissement présentées dans le diagnostic (rapport de présentation, page 37) sont obsolètes¹. Des informations actualisées figurent dans la partie « explications de choix » (rapport de présentation, page 137). Une mise à jour du diagnostic est donc nécessaire.

3. Analyse des capacités de densification

Les capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants sont décrits dans le rapport de présentation (pages 88 et 89) sans toutefois que les potentiels recensés ne soient cartographiés. Une carte relative aux incidences hydrologiques (rapport de présentation, page 136) reprend partiellement ces informations mais sans lien direct avec la partie correspondante du diagnostic. La MRAe 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).

1 « En effet, Saint-Pardoux-du-Breuil vient de démarrer la construction d'un réseau d'assainissement collectif pour le centre-bourg ainsi que la construction d'une station de traitement des eaux usées communale. Pour l'instant, la commune gère ce service en régie mais elle la confiera au Syndicat Eau 47 au 1er janvier 2017. »

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

1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

Le rapport de présentation indique que le projet démographique implique la construction de 44 logements d'ici 2026. Le rapport de présentation explicite, de manière très claire et lisible, le nombre de logements potentiellement constructibles dans les différentes zones (pages 109 puis 129). Sont ainsi recensés 83 à 116 logements potentiels dans les zones urbaines U ou à urbaniser AU, auxquels pourraient s'ajouter deux logements vacants à mobiliser et deux bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Le potentiel de logements offert par le projet de PLU est donc deux à trois fois supérieur aux besoins identifiés. La conclusion « ces données sont conformes aux objectifs de production de logements inscrits dans le PADD² » (rapport de présentation, page 129) paraît donc hâtive et devrait être démontrée de manière détaillée.

Ainsi, la consommation d'espaces agricoles et naturels apparaît excessive au regard des besoins réels. La MRAe considère donc qu'une analyse raisonnable de la satisfaction des besoins devrait conduire au retrait de certaines zones ouvertes à l'urbanisation.

2. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

La MRAe 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 en extension linéaire de l'urbanisation (zone ouverte à l'urbanisation AUc du secteur l'Enclos) ou adossées à un hameau relativement excentré du bourg (zone ouverte à l'urbanisation AUa secteur Lagravette). Un exposé des alternatives étudiées, en explicitant les facteurs de choix, permettrait ainsi d'expliquer la mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale dans la construction du projet communal.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mettent en œuvre la programmation de l'ouverture effective à l'urbanisation des zones à urbaniser : AUa puis AUb puis AUc. **La MRAe souligne l'intérêt de ces dispositions.** Néanmoins, aucune explication n'est fournie sur les modalités de choix de ce phasage. Certains constats montrent pourtant que de telles explications sont indispensables pour comprendre la logique du projet :

- la zone AUa de la Croix de Lugat, non desservie par l'assainissement collectif, serait ouverte à l'urbanisation avant la zone AUb du même secteur, comprise dans le zonage d'assainissement collectif ;
- la zone AUa de Lagravette serait ouverte à l'urbanisation avant les zones AUb de la Croix de Lugat ou de La Fontaine du Breuil, bien qu'elle soit plus excentrée du bourg.

La MRAe recommande donc de compléter la partie relative à l'explication des choix, voire de reconsidérer le phasage proposé.

Le maintien de zones en extension urbaine en assainissement non collectif devrait notamment être questionné au regard de la faible perméabilité des sols mentionnée dans le dossier, et donc des incidences potentiellement négatives sur l'environnement de ce type d'assainissement.

3. Protection des haies

Le rapport de présentation indique que « l'ensemble des haies structurantes a été identifié et protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, cette trame verte a été prise en compte dans la définition du projet d'aménagement et de développement durables de la commune, puis traduit réglementairement dans les règlements graphiques et écrits du PLU. ». Le règlement graphique identifie en effet les haies structurantes avec la légende suivante « haies ou alignement d'arbre ».

Le règlement écrit ne fait aucune référence à ces haies ou à leur protection. La référence à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme n'est ainsi pas expressément reprise dans le règlement (écrit ou graphique). **Afin de faciliter la compréhension et la mise en œuvre de la protection des haies, la MRAe recommande de compléter à minima la légende du règlement graphique et d'étudier l'opportunité d'ajouter une règle générale dans le règlement écrit.**

4. Extension de la zone d'activités économiques

La MRAe observe que l'extension de la zone d'urbanisation future à vocation économique (AUx) ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Or aux termes de l'article R. 151-20 du

2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Code d'Urbanisme, les constructions ne peuvent être autorisées dans cette zone AUx qu'après réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation.

L'accueil d'entreprises ou activités est susceptible de générer des nuisances pour les habitations des zones urbaines UC limitrophes. L'intégration de préconisations d'aménagement spécifiques pourrait réduire les impacts potentiels.

L'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique à la zone AUx apparaît donc nécessaire.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pardoux-du-Breuil vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2030.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic en actualisant et en précisant certaines données, par exemple celles relatives à l'eau potable et l'assainissement, et en améliorant les cartographies pour faciliter l'appréhension des enjeux du territoire.

Le projet démographique paraît par ailleurs incohérent avec les ouvertures à l'urbanisation présentées, dans la mesure où deux à trois fois plus de logements que les besoins identifiés pourraient être construits d'ici 2026. La MRAe considère donc que les besoins fonciers nécessaires à la mise en œuvre du projet communal doivent être réévalués.

Le rapport devrait également être complété par une explication des choix de programmation mis en œuvre dans les orientations d'aménagement et de programmation, afin de permettre la compréhension du projet communal et de son phasage.

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

signé

Frédéric DUPIN