



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot (47)**

n°MRAe 2018ANA156

dossier PP-2018-7002

Porteur du Plan : communauté de communes Fumel Vallée du Lot

Date de saisine de l'autorité environnementale : 27 juillet 2018

Date de la consultation de l'agence régionale de santé : 30 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 26 octobre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

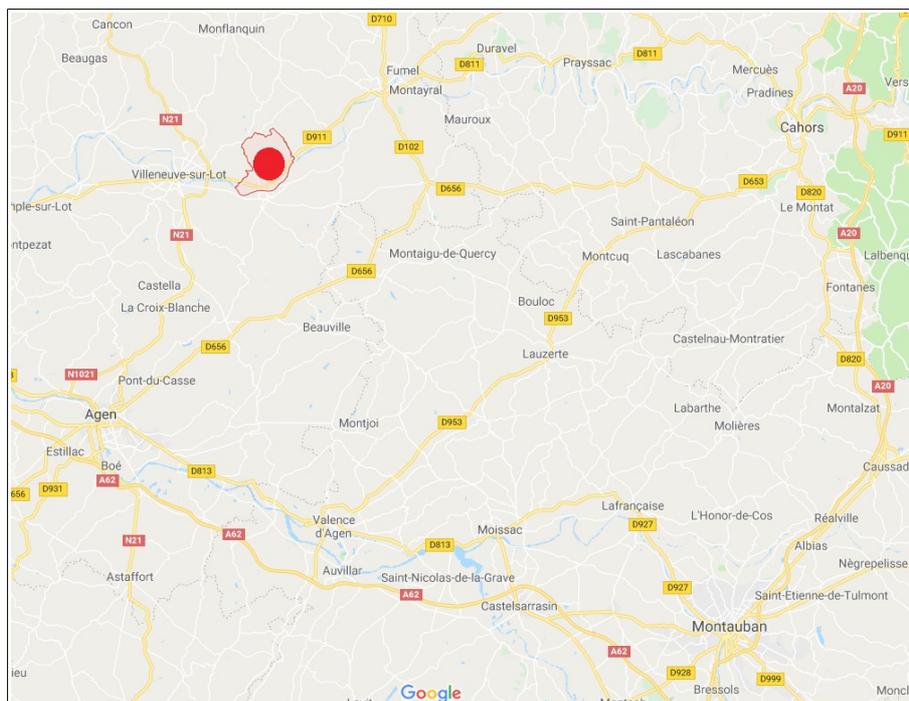
Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I Contexte et objectifs généraux du projet

La commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot est située dans le département du Lot-et-Garonne. Selon l'INSEE, elle comptait 2 296 habitants en 2013, pour une superficie de 2 127 hectares. Elle fait partie de la communauté de communes Fumel Vallée du Lot, qui regroupe 27 communes et plus de 25 000 habitants.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 23 février 2006. Elle a engagé la révision de ce plan le 22 mars 2016.

Le projet communal envisage un accueil de populations permettant d'atteindre une population d'environ 2 600 habitants à l'horizon 2030. Pour ce faire, la collectivité souhaite réaliser 14 nouveaux logements par an en mobilisant annuellement 1,4 hectares.



Localisation de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot (source : Google Maps)

Le territoire communal ne comporte pas de site Natura 2000.

Toutefois, deux sites Natura 2000, *Le Boudouyssou* (n° FR7200737) situé à 100 mètres de la limite sud de la commune matérialisée par le Lot, et les *Coteaux du Boudouyssou et plateau de Lascrozes* (n° FR7200733) situé à environ 1 km au sud de la commune, sont susceptibles d'être impactés par le projet. En raison de la proximité de ces sites, le projet de PLU de la commune, arrêté le 28 juin 2018, a fait l'objet 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. 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

A Remarques générales

Le rapport de présentation du PLU de Saint-Sylvestre-sur-Lot comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU. Il comporte de nombreuses cartes permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande d'actualiser le rapport pour tenir compte des évolutions des périmètres administratifs : depuis 2017, la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot fait partie de la communauté de communes Fumel Vallée du Lot.

Le rapport propose en pages 285 et suivantes, un système d'indicateurs permettant le suivi de la mise en œuvre du PLU : indicateurs généraux permettant d'appréhender l'évolution du parc de logements et de la population tout au long de la mise en œuvre du projet, et indicateurs de suivi de la protection des milieux naturels et de la ressource en eau. Ce système est opérationnel et fait notamment bien apparaître les unités et valeurs de référence, ainsi que la fréquence des mesures ou la périodicité de suivi des indicateurs. La MRAe recommande, d'une part d'explicitier clairement les objectifs à atteindre en reprenant les valeurs exposées dans le rapport de présentation, et d'autre part de préciser la personne ou la structure en charge du suivi.

Le résumé non technique reprend les principaux éléments de diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Des illustrations seraient souhaitables pour améliorer sa lisibilité. Il comprend également une synthèse de l'analyse des incidences du projet sur l'environnement, mais devrait intégrer auparavant les principaux éléments de l'explication des choix retenus. Le résumé non technique permettrait ainsi un accès rapide et synthétique à l'ensemble du dossier.

La 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 du projet et de ses effets sur l'environnement de manière claire et accessible. Sa version actuelle devrait ainsi être complétée.

B Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

1 Démographie et logements

Le rapport de présentation indique que la commune a connu une croissance de population de l'ordre de 0,78 % entre 1999 et 2013 liée à un solde migratoire positif. Les données récentes de l'INSEE affichent une croissance de 0,1 % entre 2010 et 2015, qui conforte la tendance passée.

Le parc de logements est composé en majorité de résidences principales. En 2013, les données de l'INSEE indiquent que la commune comptait 90 % de résidences principales sur un parc de 1 191 logements.

2 Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants sont présentées en pages 83 et suivantes. Des cartographies permettent de repérer les espaces disponibles recensés sur le territoire. La méthodologie proposée pour ce repérage permet d'écarter notamment les secteurs soumis à des contraintes liées à la gestion des risques et des nuisances. Elle s'appuie également sur des dispositions du PLU actuellement opposable, telles que les emplacements réservés (ER) et les espaces boisés classés (EBC). La méthodologie ne prend cependant pas en compte les milieux d'intérêt et la trame verte et bleue identifiés par l'état initial de l'environnement.

En outre, la MRAe rappelle que l'analyse concerne les espaces bâtis. Par conséquent, les capacités de densification ne devraient pas comptabiliser des espaces en extensions urbaines, ni certains espaces notés « interstitiels » en périphérie du bourg, qui sont assimilables à des extensions.

La MRAe recommande donc d'affiner cette analyse.

3 Ressources en eau

Il est précisé en page 145 du rapport de présentation que la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot est classée en Zone de répartition des eaux (ZRE) caractérisée par une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins. Le rapport de présentation explique également que le territoire est sensible aux pollutions par les nitrates et les rejets de phosphore et d'azote. L'eau est donc un enjeu fort pour le territoire, à la fois en matière de tension sur la ressource en eau et de préservation des milieux.

a) Eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée à partir de trois captages situés sur les communes voisines : forages en nappe profonde de Mounet sur la commune de Penne-d'Agenais et de Savignac sur la commune de Savignac-sur-Leyze, prise d'eau du Pontous dans la rivière le Lot située sur la commune de Villeneuve-sur-Lot. La MRAe recommande que la carte du réseau d'adduction d'eau potable fournie en pièce

annexe du projet de PLU figure dans le rapport de présentation pour illustrer le dispositif.

b) Assainissement

Le bourg de Saint-Sylvestre-sur-Lot et le hameau de St Aignan disposent d'un assainissement collectif relié à la station d'épuration de Croquelardit. Située sur la commune de Penne-d'Agenais, cette station dessert les deux communes, avec une capacité nominale de 3 000 équivalent-habitants. Le rapport de présentation décrit l'état problématique du réseau d'assainissement collectif existant et de la station d'épuration qui connaît des surcharges hydrauliques quasi-permanentes. Le rapport mentionne un plan de rénovation du réseau et de réhabilitation de la station d'épuration prévu entre 2017 et 2021 pour remédier aux problèmes rencontrés.

La commune dispose d'un schéma communal d'assainissement en cours de révision qu'elle entend mettre en cohérence avec le projet de PLU. Des extraits du schéma d'assainissement existant figurent dans le rapport de présentation. La carte du réseau d'assainissement des eaux usées du territoire communal donnée en annexe du projet de PLU pourrait y figurer également.

Le reste du territoire relève de l'assainissement autonome. Le rapport de présentation indique que la commune dispose d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome datant de 1998 mais celle-ci n'est pas intégrée dans les documents fournis. La MRAe rappelle que cette carte, dont l'ancienneté n'entraîne *a priori* pas d'obsolescence de la donnée au regard du thème traité (sols rencontrés) contribue à la définition du projet communal et devrait figurer dans le rapport de présentation. Le rapport détaille un diagnostic réalisé en 2013-2014 sur la conformité des 424 installations d'assainissement individuelles existantes sur le territoire communal. Il est indiqué que 40 % de ces installations d'assainissement ne sont pas conformes à la réglementation et sont donc susceptibles de générer des pollutions.

c) Eaux pluviales

Le rapport de présentation du PLU explique page 163 que le Lot constitue l'exutoire de l'ensemble des écoulements du territoire. En milieu urbain, la commune est dotée d'un réseau d'eaux pluviales interconnecté avec le réseau d'eaux usées. Le diagnostic fait état « *d'une connaissance lacunaire des secteurs de débordements liés aux ruissellements des eaux pluviales* ». Il appartient au PLU d'approfondir cette thématique qui a potentiellement des incidences sur les choix de développement de la commune. La MRAe recommande de compléter le diagnostic par une analyse des enjeux liés à la gestion des eaux pluviales en explicitant les enjeux liés aux risques inondations (ruissellement, débordement et remontée de nappe).

4 Milieux naturels et patrimoine bâti et paysager

Les milieux naturels, leurs fonctions et leurs enjeux sont présentés de manière claire et détaillée. La carte de synthèse de la page 127 du rapport de présentation permet de localiser ces milieux sur le territoire. Le territoire communal est ainsi concerné par le Lot et ses quatre ruisseaux affluents ainsi que leur ripisylve. Il comporte plusieurs plans d'eau, des boisements notamment sur les coteaux, des alignements d'arbres, des bosquets, des haies et des milieux ouverts de type prairies ou pelouses sèches.

L'état initial de l'environnement se réfère, en page 117 du rapport de présentation, à la trame verte et bleue (TVB) issue du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), avant de proposer une trame verte et bleue locale. Les enjeux de préservation et de restauration des continuités écologiques identifiées sont clairement présentés.

Des milieux naturels d'intérêt ont été repérés dans ou à proximité des espaces bâtis existants. Cependant, le rapport de présentation n'intègre pas ces espaces dans la définition de la TVB : les principales zones urbanisées sont identifiées uniquement comme des obstacles au fonctionnement de la TVB. La MRAe recommande d'affiner l'analyse de la TVB en milieu urbain.

Le rapport de présentation fournit une analyse paysagère claire et bien illustrée qui permet de dégager des enjeux territorialisés. La description du patrimoine bâti et paysager est riche et s'attache autant aux éléments bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques et des sites inscrits, qu'aux éléments remarquables du territoire non protégés. La MRAe recommande de compléter cette analyse par une représentation cartographique permettant de localiser ces éléments.

5 Risques et nuisances

Le rapport de présentation définit l'ensemble des risques et aléas auxquels la commune est soumise.

La commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot est notamment concernée par le risque d'inondation par débordements du Lot et pour partie de ses affluents comme le précise le rapport de présentation en page 180. Elle est couverte par un plan de prévention de ce risque naturel (PPRN) depuis 2014. Le rapport de présentation précise que le PPRN inondation encadre également le risque d'effondrement des berges du Lot.

La commune est confrontée à un risque « faible à moyen » de retrait et gonflement des argiles. Un PPRN mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux a été approuvé en 2016.

Les cartes présentées pages 184 et 186 du rapport de présentation montrent que la commune est également confrontée à un risque élevé d'inondation par remontée de nappe phréatique dans la vallée du Lot et au risque feux de forêt au nord-ouest du territoire.

Le rapport décrit les enjeux liés à ces risques, en détaillant les incidences potentielles sur la constructibilité des secteurs concernés.

C Projet communal et prise en compte de l'environnement

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

a) Habitat

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune ne comprend aucun objectif démographique. Il fixe directement un objectif de production de 14 logements supplémentaires par an et préconise de « *lutter contre l'étalement de l'urbanisation sur les secteurs agricoles, naturels ou excentrés des pôles de vie* ».

Selon le rapport de présentation, le projet d'accueil des populations envisagé par la commune se base sur un taux de croissance annuel de 0,7 % poursuivant la croissance connue avant 2013. La commune prévoit ainsi de porter sa population à 2 600 habitants à l'horizon 2030.

Le rapport de présentation ne présente pas l'évaluation des besoins en logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants et au maintien de la population existante sur la durée du projet de PLU (2013 – 2030). Les prospectives en matière de logements sont uniquement basées sur l'objectif de 14 logements par an du PADD. **La MRAe recommande d'expliquer le lien entre l'accueil de population et l'estimation des besoins en logement.**

Aucune analyse des densités rencontrées sur le territoire n'est fournie dans le rapport de présentation. Il est précisé cependant en page 76 un besoin de consommation de 1,4 hectares par an pour la réalisation de ces logements. **La MRAe relève que les besoins en foncier retenus pour la construction des nouveaux logements correspondent ainsi à une densité moyenne de 10 logements par hectare, sans toutefois que cet objectif ne soit clairement exposé et justifié. La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation.**

En matière d'habitat, comme évoqué précédemment, les explications fournies ne permettent pas d'identifier clairement les surfaces mobilisables (dents creuses, intensification, etc.) dans les zones urbaines U et UC. **Le rapport de présentation doit donc être complété et expliciter les capacités d'urbanisation en densification de l'espace bâti existant, en les distinguant des vastes secteurs qui seraient désormais classés en zone ouverte à l'urbanisation 1AU ou 2AU (cf. infra), et en indiquant le nombre de logements envisageables.**

En sus de ces logements constructibles en zone U, dont le nombre reste donc à évaluer, les zones à urbaniser 1AU (12,5 ha) et 2AU (13,6 ha) pourraient accueillir, selon le dossier, 260 logements (183 logements en 1AU et 77 en 2AU). De plus, le projet de PLU stipule que 87 bâtiments en zones A et N pourront changer de destination. Le potentiel induit par les changements de destination autorisés vers de l'habitat devrait conduire à une réduction des besoins en logements neufs. **La MRAe recommande de prendre en compte une partie du potentiel lié au changement de destination dans les justifications des besoins de la commune en termes de logements.**

Les capacités foncières offertes par le règlement proposé, si elles sont moins importantes que dans la version actuelle du PLU, restent au final nettement supérieures aux besoins liés au projet communal – 14 logements par an sur 17 ans soit 238 logements. **La MRAe considère donc que le projet communal n'est pas cohérent avec les politiques nationales de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles et avec les objectifs fixés dans le PADD. Le règlement du PLU doit ainsi être mis en cohérence avec les projections démographiques et les besoins en logement associés.**

Le projet de PLU a choisi par ailleurs de classer en zone UC « les espaces périurbains à dominante d'habitat », soit 64,8 ha. Certaines de ces zones sont localisées en périphérie du bourg et du hameau ancien de Saint-Aignan. Cependant, des quartiers de faible densité, dispersés au sein des zones agricoles, correspondant pour certains à une urbanisation linéaire le long des voies, sont également classés en zone UC. Pourtant éloignés des équipements et des services, ces secteurs ont alors vocation à se densifier (sans information sur le potentiel de densification, cf. page précédente). La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation pour justifier ces choix d'urbanisation et les incidences potentielles sur l'environnement.

b) Activités

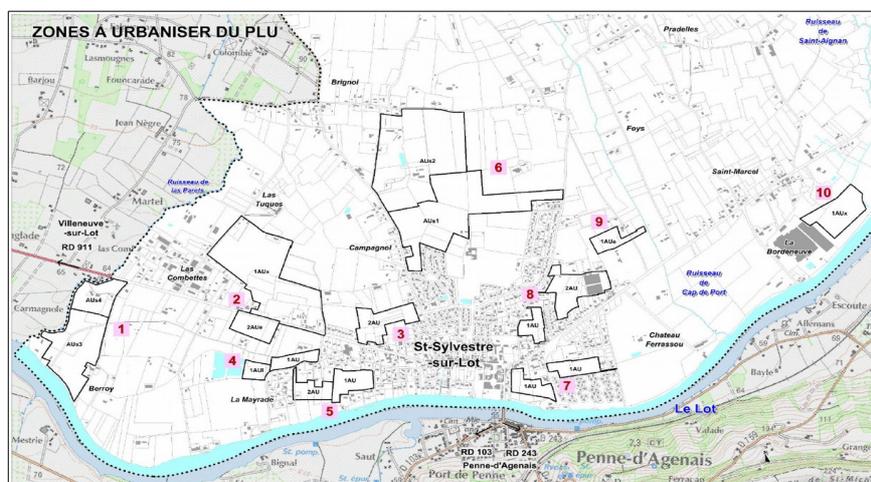
En matière d'équipements et d'activités, le PLU prévoit 5,7 ha de zones 1AUE et 2AUE à vocation d'équipements et 1,5 ha de zones 1AUL à vocation de loisirs. Les 27,5 ha de zones 1AUX à vocation d'activités économiques envisagées constituent des réserves foncières pour le développement éventuel des entreprises présentes ou l'accueil éventuel de nouvelles activités. La MRAe recommande d'apporter des précisions sur les projets économiques qui conditionnent ces besoins en foncier pour justifier ces extensions urbaines.

Le projet de PLU prévoit également 56,50 ha de zones AUS destinées au projet d'activités de tourisme et de loisirs « Stelsia » sur deux sites distincts : un site en continuité du parc et du château Stelsia comprenant les zones AUS1 (17,7 ha) et AUS2 (23 ha) et un site en bordure du Lot en limite communale avec Villeneuve-sur-Lot constitué des zones AUS3 (11,3 ha) et AUS4 (4,5 ha). Le rapport de présentation ne décrit pas le projet de développement touristique. Ces zones ont pourtant vocation à être ouvertes immédiatement à l'urbanisation ou conditionnées à une procédure de modification du PLU.

L'ensemble des surfaces dévolues aux activités économiques et touristiques représentent une superficie très importante, non justifiée et qui apparaît décorrélée des superficies actuellement mobilisées pour ces activités : doublement des surfaces à vocation économique, triplement des surfaces touristiques. Ainsi, la MRAe considère que le projet de PLU n'est pas cohérent, comme pour les surfaces destinées à l'habitat, avec les objectifs nationaux de préservation des espaces agricoles et naturels. Elle demande de reconsidérer les surfaces ouvertes à l'urbanisation en les limitant à des projets clairement identifiés.

2 Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Le rapport de présentation, page 219, présente l'ensemble des zones à urbaniser 1AU et des zones d'urbanisation future 2AU du projet de PLU, qui représentent au total 26,1 ha (cf. carte ci-après).



extrait de la carte des zones à urbaniser (source : rapport de présentation)

Certaines zones à urbaniser ne comportent pas d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Or, conformément à l'article R 151-20 du code de l'urbanisme, toutes les zones à urbaniser doivent être couvertes par des OAP. Une OAP devra donc être définie pour la zone 1AUE *du stade*, pour la zone 1AUI *du camping Le Sablon* et pour la zone 1AUX *de la Bordeneuve*.

Le rapport de présentation précise que « *la station d'épuration de Penne-d'Agenais qui recueille les eaux usées de Saint-Sylvestre-sur-Lot ne sera pas en mesure de collecter les effluents supplémentaires sans porter atteinte à l'environnement* ». Le projet de règlement du PLU conditionne l'urbanisation des zones 1AU à la réalisation de travaux sur les équipements d'assainissement et à la réalisation des voies publiques et des réseaux de façon générale pour desservir les constructions à venir.

La MRAe rappelle que, conformément à l'article R 151-20 du Code de l'urbanisme, « *lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'a pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme* », à l'instar des zones 2AU. **En l'état actuel du dossier et au regard des dysfonctionnements de la station d'épuration, la MRAe considère que les ouvertures à l'urbanisation proposées sont susceptibles de générer des impacts significatifs sur l'environnement et recommande de réévaluer la programmation de l'urbanisation de ces zones afin de la mettre en cohérence avec les travaux et aménagements envisagés.**

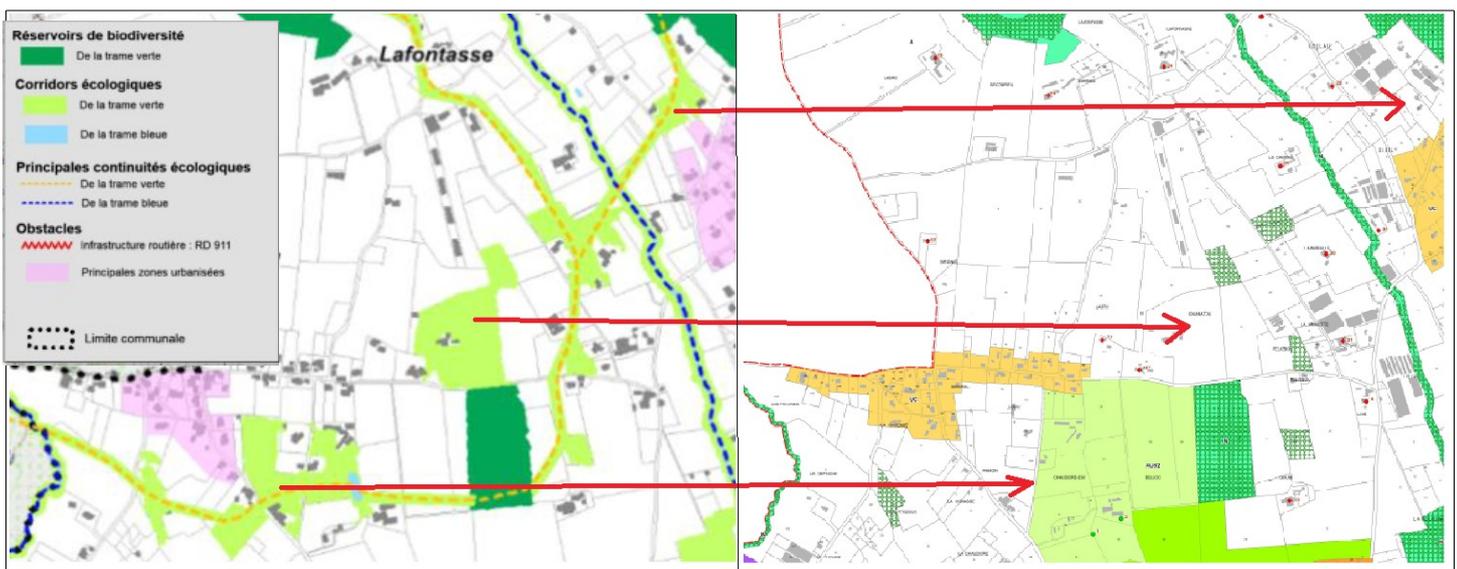
Par ailleurs, les explications fournies pour analyser les incidences potentielles des zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLU ne permettent pas une mise en relation avec les enjeux environnementaux du territoire. La MRAe recommande l'ajout d'une carte superposant les enjeux environnementaux et les zones ouvertes à l'urbanisation pour faciliter l'appréhension des incidences environnementales.

3 Protection de la trame verte et bleue

Le règlement du projet de PLU utilise différents outils pour garantir la préservation de la trame verte et bleue (TVB) identifiée sur le territoire communal.

Les réservoirs de biodiversité de la trame verte bénéficient notamment d'un classement en zone naturelle N et sont couverts pour partie par une trame d'espaces boisés classés (EBC).

Les corridors écologiques identifiés le long des cours d'eau du Lot et de ses affluents sont également protégés par un classement en zone naturelle. Les corridors écologiques constitués par des boisements de feuillus et des boisements mixtes sont couverts soit par un zonage naturel N, soit par un zonage agricole A. Ils bénéficient pour partie d'une protection par une trame d'EBC. Cette protection partielle n'est pas expliquée. La MRAe recommande donc d'explicitier les choix de classement des différents boisements, en indiquant les critères utilisés (cf. extraits de cartes ci-dessous).



Extrait de la carte de la trame verte et bleue du rapport de présentation

Extrait du plan de zonage

Le PADD se donne comme objectif de « *Maintenir et renforcer les continuités écologiques en préservant les corridors notamment les éléments bocagers associant haies, prairies et bosquets* ». Cependant, les bosquets et les haies ne font pas l'objet de protections particulières dans le projet de PLU, sans que cette incohérence avec le PADD ne soit expliquée.

Le PADD a également pour objectif « *d'intégrer les espaces favorables à la biodiversité au sein des zones urbaines* ». La MRAe rappelle que l'état initial de l'environnement doit affiner l'étude de la trame verte et bleue en milieu urbain pour permettre de traduire ce projet communal dans les pièces réglementaires du PLU et de le justifier.

Des OAP intègrent la présence d'éléments constitutifs d'une trame verte à conserver ou à créer. La MRAe rappelle que les OAP n'ont qu'un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme et ne sauraient donc constituer des protections strictes. Les éléments à conserver, d'ores et déjà existants, devraient ainsi bénéficier, pour assurer leur préservation, d'une protection au sein du règlement graphique soit par une trame particulière, soit par un classement en zone naturelle. Ainsi, par exemple, les espaces verts envisagés dans l'OAP du secteur Stelsia Lot au bord du Lot pourraient être classés en zone naturelle.

La MRAe considère en conclusion que des outils de protection des continuités écologiques y compris en milieu urbain devraient davantage être mobilisés dans le règlement du PLU de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot.

4 Protection du patrimoine bâti et paysager

La commune a choisi de protéger 17 éléments de patrimoine recensés au sein d'un recueil annexé au règlement du projet de PLU. Ce recueil comprend notamment des arbres isolés, deux alignements d'arbres, le château Cadrès, l'église de Saint Aignan et la chapelle de Saint Marcel. Le règlement du PLU localise et protège ce patrimoine au titre des articles L. 151-19 et du L. 151-23 du Code de l'urbanisme. La MRAe note cependant que l'ensemble du patrimoine repéré dans le diagnostic ne figure pas dans le recueil des éléments de patrimoine à protéger et recommande d'apporter des justifications sur la sélection opérée.

Par ailleurs, le projet de PLU autorise le changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme pour 87 bâtiments situés en zones agricole ou naturelle. Le rapport de présentation précise en page 270 que la liste de ces bâtiments s'appuie notamment sur leur intérêt architectural ou patrimonial particulier. Le rapport de présentation devrait développer ce point. Les incidences du changement de destination de ces bâtiments sur le territoire devrait également être présentées en spécifiant notamment les destinations envisagées et les protections éventuelles à apporter au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation et le règlement à ce sujet.

5 Prise en compte des risques et des nuisances

Le rapport de présentation en page 250 s'appuie sur une carte de synthèse des risques rencontrés sur la commune pour identifier les secteurs de développement potentiellement impactés. Le rapport explique clairement les mesures prises par le plan pour ne pas exposer les biens et les personnes aux risques.

En revanche, certaines contraintes liées à la gestion des risques sont seulement prises en compte au sein des OAP. Elles comprennent par exemple des espaces verts pour matérialiser des zones d'instabilité des sols bien localisées. Comme évoqué précédemment, les OAP sont des intentions d'aménagement sur un secteur donné et ne sont opposables aux autorisations d'urbanisme que dans une relation de compatibilité.

La MRAe recommande d'opter pour d'autres outils pour assurer la protection des biens et des personnes contre les risques.

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-Sylvestre-sur-Lot vise à encadrer le développement du territoire communal pour atteindre 2 600 habitants d'ici 2030. Toutefois, en l'état, le rapport de présentation ne permet pas de comprendre la manière dont a été établi le projet communal. Il n'apparaît fondé que sur un objectif annuel de construction et de consommation d'espace.

L'évaluation des besoins en logements est confuse. De même, les besoins nécessaires aux activités touristiques et économiques de la commune ne sont pas explicites faute d'éclairage sur les projets de développement des entreprises. Le rapport de présentation doit donc être complété afin d'apporter les éléments suffisants de compréhension du projet communal.

La MRAe considère globalement que les surfaces ouvertes à l'urbanisation apparaissent nettement supérieures aux besoins identifiés. Elle recommande de préciser ces besoins et d'adapter les surfaces à mobiliser à ces seuls besoins.

Une attention particulière doit être portée à la définition des zones à urbaniser AU au regard de la capacité des équipements pour desservir les zones, en matière d'assainissement notamment. La MRAe considère que les zones proposées ne sont pas cohérentes avec le projet global et les contraintes en matière d'assainissement. Une réévaluation des zones en extension urbaine, tant pour leurs superficies que pour leur temporalité d'ouverture à l'urbanisation, est donc nécessaire.

Enfin, la MRAe estime que les protections apportées aux continuités écologiques méritent d'être renforcées. Elle considère également que d'autres outils de protection des biens et des personnes contre les risques naturels devraient être mobilisés dans le PLU.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre permanent délégué

Signé

Hugues AYPHASSORHO