



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de communes Lot-et-Tolzac (Lot-et-Garonne)**

n°MRAe 2018ANA173

dossier PP-2018-7272

Porteur du Plan : Communauté de communes Lot-et-Tolzac

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 15 octobre 2018

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 13 novembre 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 aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 9 janvier 2019 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Frédéric DUPIN, Hugues AYPHASSORHO, Gilles PERRON, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK, Françoise BAZALGETTE.

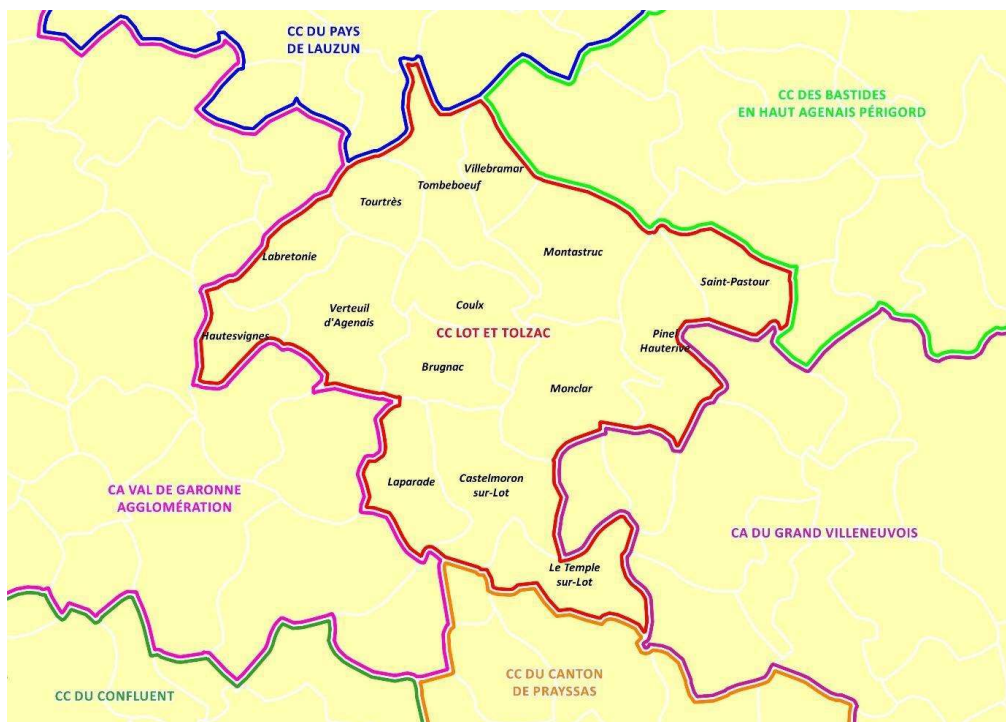
Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Thierry GALIBERT.

I. Contexte général

La Communauté de communes Lot-et-Tolzac est située dans le département du Lot-et-Garonne, à équidistance entre Marmande à l'ouest et Villeneuve-sur-Lot à l'est.

D'une superficie de 255,9 km², elle compte 7 303 habitants en 2014 (INSEE), et regroupe quinze communes. Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) prévoit de porter la population de ces quinze communes à environ 7 850 habitants en 2026 avec la construction de 450 nouveaux logements. Le projet vise également à permettre le développement d'activités économiques, notamment touristiques. Pour répondre à de tels objectifs, le projet recense un besoin foncier d'environ 82 hectares à destination de l'habitat, le besoin foncier à vocation économique étant évalué à 75 hectares.



Localisation au sein des intercommunalités du département (source : dossier)

Les communes de la Communauté de communes Lot-et-Tolzac disposent actuellement de différents documents d'urbanisme (trois plans locaux d'urbanisme, trois cartes communales, neuf communes étant soumises au règlement national d'urbanisme). Afin de disposer d'un projet commun pour l'aménagement du territoire communautaire, la communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 2 juin 2015.

Le territoire de la communauté comprenant pour partie le site Natura 2000 *Site du Griffoul ; confluence de l'Automne* (FR7200798), l'élaboration du PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale de manière obligatoire.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

II. Remarques générales concernant la qualité des informations contenues dans le document arrêté

Le rapport de présentation contient les pièces attendues aux termes des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Le « résumé non technique de l'évaluation environnementale » ne permet pas de traiter de l'ensemble des éléments contenus dans le rapport de présentation, notamment au regard de son caractère concis (trois pages). Le diagnostic et le projet d'évolution de la commune en termes de démographie, de parc bâti et de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, de grandes orientations et de choix de zonages, ainsi que des incidences potentielles ne sont pas correctement repris dans le résumé non technique.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Ainsi, le résumé non technique devrait être complété sur ces points.

Les synthèses proposées pour conclure les différentes parties du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement mettent en avant les principaux enjeux du projet par thématique, sous la forme d'un tableau Atouts/Contraintes parfois trop générique. L'ajout d'une carte globale aux synthèses partielles de l'état initial de l'environnement permettrait d'apprécier les enjeux dans leur ensemble et de comprendre leur répartition spatiale et leur hiérarchisation par la collectivité. Cette synthèse permettrait également d'appréhender plus aisément la faisabilité du projet et ses impacts potentiels par la mise en relation des enjeux du territoire avec les secteurs de développement projetés.

Le format choisi pour une grande majorité des cartes thématiques est le format A5, avec une représentation englobant tout le territoire. Les cartes ainsi proposées s'avèrent inexploitable pour l'évaluation et la localisation des différents enjeux (paysage notamment). La MRAe recommande donc d'opter pour une échelle de carte plus appropriée à la taille du territoire du PLUi, ainsi qu'une représentation à la commune pour certaines thématiques (zones humides par exemple) afin d'améliorer la lisibilité du dossier dans son ensemble. Il en est de même pour certains graphiques regroupant les quinze communes et dont l'échelle ne permet pas de comprendre les phénomènes décrits (page 16 du diagnostic territorial annexé au rapport de présentation par exemple).

Le règlement graphique comprend un ensemble de cartes disjointes (une à deux par commune), avec une absence totale de représentation du règlement proposé sur les communes adjacentes lorsqu'elles sont également couvertes par le projet. Afin d'en faciliter la lecture et la compréhension par le public, les cartes qui composent le règlement graphique mériteraient d'être complétées avec une carte globale du territoire, ou au moins par secteur, démontrant la continuité des territoires communaux au-delà des limites administratives et la prise en compte d'un réel espace communautaire cohérent.

III. Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

III.1. Diagnostic

Le diagnostic du territoire fait l'objet à la fois d'une partie du rapport de présentation sous la forme d'une synthèse de 50 pages, et d'une annexe plus détaillée reprenant l'ensemble des données. Cette double entrée ne permet pas une appréhension claire des enjeux, des allers-retours entre les deux documents étant nécessaires pour accéder aux données justifiant les enjeux dégagés en synthèse.

a/ La démographie

Le dossier met en évidence un accroissement global de la population du territoire (0,1 % par an entre 2010 et 2015 source INSEE, non présentée au dossier) présentant de fortes disparités entre les communes. En effet, si certaines communes, telle que la commune de Verteuil d'Agenais, voient leur population s'accroître de plus de 1,1 % par an, d'autres communes présentent une population en baisse, de plus de 2,5 % par an. La présence de grands pôles tels que Marmande à l'ouest et Villeneuve-sur-Lot à l'est influencent la démographie des communes qui en sont les plus proches, en limite de territoire intercommunal.

b/ Les logements

Le rapport de présentation fait état d'une augmentation constante du parc de logement sur le territoire de la communauté de communes qui masque cependant des situations très diversifiées. D'une part, le parc de logements de certaines communes diminue, notamment dans les communes de Castelmoron-sur-Lot et Hautevignes. D'autre part, la proportion de résidences secondaires est en baisse sur l'ensemble du territoire, une baisse qui pourrait probablement être corrélée à l'augmentation de la vacance¹.

Le taux de vacance est en effet important à l'échelle de l'intercommunalité (12,5 %, donnée INSEE 2015). Les logements vacants se situent dans les centres-bourgs des communes les plus urbaines, principalement à Monclar (plus de 20 % de logements vacants). L'ensemble du territoire intercommunal a bénéficié d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) jusqu'en 2015 qui a permis de remettre sur le marché 25 logements.

Le projet de PLUi vise la remise sur le marché de 100 logements vacants sur les dix prochaines années sans préciser la répartition sur les communes ni les mesures qui seront mises en place pour atteindre cet objectif.

1 Annexe au rapport de présentation, page 61 : 128 logements vacants supplémentaires sur la période 2009-2014

Des éléments supplémentaires pourraient être apportés afin de mieux expliquer l'important phénomène de vacance affectant le parc de logements, notamment leur localisation et leur état plus détaillés et les choix effectués pour contribuer à sa résorption dans les années à venir.

c/ Les activités économiques

Le secteur agro-alimentaire et agricole est le plus gros employeur du territoire (arboriculture notamment). Les besoins de diversification des exploitations mériteraient d'être mieux précisés afin d'être mis en relation avec les projets de développement soutenus par le PLUi (changements de destination notamment).

Le rapport de présentation fait état de surfaces d'accueil encore importantes et suffisantes pour les années à venir sur la zone d'activités intercommunale du Gouneau sur la commune de Temple-sur-Lot (rapport de présentation page 20), ainsi que de l'existence d'un petit pôle artisanal au nord du territoire sur la commune de Coulx.

d/ Le tourisme

Le rapport de présentation évoque les nombreux atouts du territoire en matière touristique, ainsi que les besoins en développement (chemins de randonnées, hébergement et restauration).

e/ Le paysage

Le rapport de présentation insiste sur le phénomène de mitage et constate que le développement récent de l'urbanisation a essentiellement eu lieu en dehors des villages avec des incidences paysagères importantes.

III.2. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

a/ Les milieux naturels et leur fonctionnalité

Le territoire comprend plusieurs sites faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection :

- un site Natura 2000 *Site du Griffoul ; confluence de l'Automne* (FR7200798)
- douze zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF),
- deux arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) *l'Automne* (FR3800555) et *Garonne et section du lot* (FR3800353).

La présence de prairies, de pelouses sèches et de landes, de chênaies et de haies, ainsi que de milieux aquatiques et de zones humides, confère également des potentialités écologiques fortes au territoire du PLUi. Au regard des enjeux environnementaux associés, une représentation cartographique de ces différents milieux à une échelle plus fine, et plus particulièrement des zones humides (carte page 77 du rapport de présentation) et des espaces forestiers (page 95 du rapport de présentation), devrait être réalisée afin d'une part, d'évaluer les enjeux de protection et d'autre part, de s'assurer de leur prise en compte et de leur préservation dans le cadre du projet intercommunal.

Pour définir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui constituent la trame verte et bleue (TVB) du territoire, le projet de PLUi se base sur les éléments de connaissance issus du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Aquitaine², ainsi que les éléments bibliographiques relatifs aux zonages réglementaires précédemment cités. L'ensemble de ces données aboutit à une cartographie de synthèse. Comme évoqué précédemment, l'échelle retenue pour la carte relative à la TVB la rend illisible (rapport de présentation, page 93). **Une reprise de cette carte est donc nécessaire.**

De plus, la MRAe recommande l'ajout d'une cartographie de synthèse présentant une hiérarchisation des enjeux environnementaux dans le rapport de présentation afin de cibler rapidement les secteurs à forts enjeux, et de permettre ensuite une lecture croisée à l'échelle des zones ouvertes à l'urbanisation.

La description des méthodes utilisées pour évaluer les incidences mentionne que les inventaires sur le terrain ont été réalisés à une période (novembre 2015) peu propice pour l'analyse de l'état initial des milieux naturels et la définition du projet. La MRAe rappelle que le choix des périodes les plus propices à une observation pertinente du milieu et des espèces animales et végétales est de nature à garantir la suffisance du niveau de description de l'état initial de l'environnement. Aussi, les inventaires écologiques du PLUi ne semblent pas suffisants pour assurer une caractérisation appropriée des enjeux relatifs aux milieux ; or cette étape est indispensable à l'évaluation des incidences du projet de PLUi

2 Le SRCE Aquitaine a été annulé par le tribunal administratif le 13 juillet 2017 mais ses travaux préparatoires restent des sources mobilisables.

b/ L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable des quinze communes est assurée par trois points de prélèvement dont deux proviennent de forages et le dernier d'une prise d'eau superficielle sur la rivière du Lot.

La MRAe constate que le dossier ne donne pas suffisamment d'informations concernant le réseau ou l'état des masses d'eaux concernées par les captages.

Ainsi, il n'apporte pas les garanties nécessaires d'une compatibilité du projet avec l'obligation de préservation de la ressource en eau et d'une ressource en quantité suffisante en relation avec le projet de PLUi. Aussi, la MRAe recommande d'explicitier les capacités résiduelles des captages mobilisés pour l'alimentation en eau potable ainsi que le rendement du réseau actuel afin de s'assurer de la faisabilité du projet.

c/ L'assainissement collectif

Sur les quinze communes, huit sont dotées d'un réseau d'assainissement collectif. Le dossier comporte (en annexe au rapport de présentation) des informations sur les capacités résiduelles de ces huit stations d'épuration communales mais ne comporte aucune information sur leur conformité en équipement et/ou en performance avec la directive ERU³.

Par ailleurs, le diagnostic indique des capacités résiduelles pour certaines de ces stations qui ne garantissent pas la capacité du réseau à répondre aux besoins engendrés par la mise en œuvre du projet de PLUi : les stations de Castelmoron, Pinel Hauterive et de Verteuil d'Agenais ont des capacités résiduelles inférieures au nombre de logements prévus par le PLUi. Des informations présentes au dossier sont contradictoires avec le site SIEAG⁴, qui indique que la station de Castelmoron-sur-Lot est à 50 % de sa capacité nominale alors que le diagnostic conclut à un sous-dimensionnement existant de l'ouvrage et ne détaille pas la deuxième station, *a priori* localisée sur la commune voisine de Granges-sur-Lot.

Au regard de la sensibilité des milieux récepteurs, la MRAe recommande la reprise des informations concernant l'assainissement collectif afin d'une part, de clarifier la situation actuelle des stations d'épuration (nombre de raccordements, capacité résiduelle, bilan de fonctionnement, etc.), et d'autre part, d'apporter tous les éléments permettant de s'assurer de la faisabilité du projet.

d/ L'assainissement individuel

Les autres communes relèvent de l'assainissement non-collectif tout comme de nombreux secteurs urbanisés des autres communes, du fait de la dispersion de l'habitat.

Le dossier comporte (en annexe au rapport de présentation) des informations au niveau communal sur l'état de fonctionnement des dispositifs d'assainissement autonome sans localiser précisément les systèmes non conformes ni donner d'informations sur les programmes de travaux envisagés. ***La MRAe demande d'apporter des explications suffisantes en la matière, avec notamment la localisation des dispositifs d'assainissement autonome existants non conformes ainsi que les travaux envisagés pour permettre de corriger les défaillances.***

Par ailleurs, une carte d'aptitude des sols à l'auto-épuration, notamment au droit des secteurs ouverts à l'urbanisation, devrait également apparaître dans le rapport de présentation, d'autant que le territoire est concerné par la présence de sols argileux au sein desquels la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif est *a priori* complexe. ***Une cartographie de l'aptitude des sols à la mise en œuvre des dispositifs individuels devrait donc être présentée afin de s'assurer que la mise en œuvre du projet ne viendra pas accroître les risques pour la santé humaine ou pour le milieu naturel.***

e/ Les risques naturels et technologiques

Le rapport de présentation explique que l'ensemble du territoire est concerné par des plans de prévention des risques naturels (PPRn approuvés ou en cours d'élaboration) liés au retrait-gonflement des argiles, que quatre communes sont concernées par le PPR inondation du Lot et qu'un PPR relatif aux mouvements de terrain a été prescrit.

Les cartes proposées dans le rapport de présentation ne permettent pas d'identifier clairement les zones concernées par ces risques. Des zooms à l'échelle des zones ouvertes à l'urbanisation, *a minima* dans les secteurs où les enjeux semblent les plus forts sont indispensables pour permettre d'évaluer plus précisément l'exposition à ces risques.

3 Directive ERU : Directive 91/271/CEE du Conseil européen, du 21 mai 1991, relative au traitement des eaux résiduaires urbaines

4 SIEAG : système d'information sur l'eau du Bassin Adour Garonne

La MRAe recommande de superposer, dans la partie justification des choix du rapport de présentation, les cartes réglementaires des PPRn avec le zonage des entités urbaines et à urbaniser afin de s'assurer de la bonne prise en compte des risques et de leur prévention dans le projet intercommunal.

De plus, la MRAe recommande que les informations présentes aux annexes sanitaires (cartes par communes des points d'eau incendie avec leur périmètre) soient complétées avec la description de l'état de défense incendie actuel ainsi que la localisation des secteurs présentant une réelle difficulté de mobilisation des ressources nécessaires à la lutte contre le feu.

En matière de risques technologiques, le territoire est partiellement concerné par le risque lié à la rupture de barrage sur le Lot.

IV. Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement

IV.1. Prévisions démographiques et besoin en logements

Dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ainsi que dans le rapport de présentation, le calcul des prévisions démographiques se base sur un taux de croissance de + 0,58 % par an pour atteindre une population de 7 843 habitants en 2028 (sur la base d'une population estimée de 7 393 habitants en 2016).

Cette hypothèse de croissance est en nette augmentation au regard de la tendance passée⁵ et le rapport de présentation n'apporte aucune explication de nature à justifier cette forte augmentation. De plus, cette augmentation de 450 habitants n'a pas été clairement répartie sur le territoire. **Un tableau de répartition précis de l'accueil de population devrait donc être intégré dans le rapport de présentation.**

Le projet intercommunal prend en compte une taille des ménages moyenne de 2,2 personnes en 2026 ce qui porterait le besoin total sur dix années à environ 200 logements supplémentaires⁶. Le projet estime pourtant ce besoin à 450 nouveaux logements (45 logements par an selon le rapport de présentation), sans expliciter les calculs aboutissant à ce résultat. Il n'est de plus pas possible d'appréhender clairement la part des logements pour l'accueil de population et celle visant à permettre le desserrement des ménages. Le rapport doit donc être complété.

L'objectif affiché de reprise de 100 logements vacants⁷, qui n'est que de 25 logements dans le PADD⁸, ne fait pas l'objet d'une répartition différenciée par commune, alors que les situations communales sont contrastées. Un objectif de reprise de la vacance plus important pourrait être assigné dans les secteurs dont la vacance du parc est plus importante, comme celui de la commune de Monclar dont le taux dépasse 20 %.

La mobilisation d'un tel potentiel nécessitera des mesures d'accompagnement, indépendantes du PLUi. Dans la mesure où la seule opération identifiée dans le dossier (OPAH sur l'ensemble du territoire) est terminée depuis 2015, le rapport de présentation devrait exposer les dispositifs opérationnels prévus en matière de résorption de l'habitat vacant.

Par ailleurs, le PADD établit des objectifs de production de logements dans le bâti existant (25 logements issus des changements de destination sur les 10 prochaines années) qui ne sont pas incorporés aux objectifs de logements dans le rapport de présentation. En effet, le PLUi dénombre près de 578 bâtiments susceptibles de changer de destination en zones agricole ou naturelle. Cette liste, qui aurait dû faire l'objet d'une définition plus sélective étant donné les conditions de raccordement aux réseaux, est constitutive d'un réel potentiel qui n'est pas comptabilisé : il n'a pas été pris en compte, même partiellement, dans la définition de l'objectif de construction des nouveaux logements. **La MRAe relève l'incohérence de la création de ce très fort potentiel de logements dispersés sur le territoire par rapport à la volonté de remettre sur le marché des logements vacants dans les bourgs**, au regard de la concurrence créée de fait entre ces types de logements.

La MRAe recommande d'explicitier les choix faits pour contribuer à la résorption du phénomène de vacance affectant le parc de logements et d'en établir sa répartition au sein du territoire. De plus, elle recommande d'étudier précisément la participation de l'ensemble des sources productrices de logements dans le besoin de logements à produire pour l'accueil et le maintien de la population

5 D'après l'INSEE, la variation annuelle moyenne de la population est de 0,1 % par an entre 2010 et 2015.

6 450 habitants formant 204 ménages d'une taille de 2,2 personnes en moyenne.

7 Page 35 du rapport de présentation

8 Page 9 du PADD

(logements neufs, changements de destination, résorption des logements vacants) afin de ne pas surdimensionner ce besoin et ainsi mettre en œuvre un projet participant à la modération de la consommation d'espaces.

IV.2. Consommation d'espaces

a/ L'habitat

Le rapport de présentation explique que la consommation foncière à vocation d'habitat a été de 66 hectares entre 2005 et 2015 pour la réalisation de 308 logements. L'annexe au rapport de présentation fournit avec précision la répartition par commune et en fonction du type de document d'urbanisme applicable, mais il n'expose pas la destination ou le type d'espaces artificialisés. Cette analyse permet de constater que la majeure partie de la consommation d'espaces a été réalisée en zone U pour les communes couvertes par des PLU. Pour les communes soumises au RNU en revanche, cette consommation a été réalisée majoritairement hors des parties actuellement urbanisées (PAU), démontrant une dispersion très importante des constructions.

La consommation foncière a été en moyenne de 2 149 m² par logement (densité moyenne de 4,65 logements/hectare), avec toutefois d'importantes disparités entre communes : la consommation variant de 1 129 m² (densité moyenne de 8,85 logements/hectare) sur la commune de Castelmoron-sur-Lot à 3 037 m² (densité moyenne de 3,3 logements/hectare) sur la commune de Coulx.

Le potentiel disponible pour l'urbanisation dans le PLUi est de 82 hectares qui correspondent au besoin de 52 hectares renforcés d'un coefficient de rétention foncière de 1,5. Le projet est cependant, selon le PADD, de réduire de 12 hectares, hors rétention foncière, la consommation d'espaces pour les dix années à venir.

Ce potentiel, certes inférieur aux surfaces précédemment recensées dans les documents d'urbanisme applicables (213 hectares), semble nettement surestimé. En effet, l'application d'un coefficient de rétention foncière de 1,5 de manière uniforme sur l'ensemble des secteurs de développement pose un souci de cohérence des choix et semble *a priori* inopportun. Ainsi, pour les zones ouvertes à court terme, l'absence de volonté de vendre ou d'aménager connue aurait dû conduire à un retrait du secteur des zones à urbaniser ou à son classement en zone ouverte à plus long terme. À défaut, des explications détaillées sur la situation rencontrée sont indispensables.

Ce taux de rétention foncière induit de plus une surface à urbaniser supplémentaire de quasi 30 hectares, qui pourrait se traduire par la construction de 230 à 250 logements supplémentaires, compte tenu de l'absence de programmation des ouvertures à l'urbanisation à l'échelle intercommunale et avec une densité moyenne de 1 200m² par logement (densité de 8,33 logements/hectare) comme sur certaines communes.

La MRAe recommande donc d'une part, que des explications complémentaires soient fournies afin de justifier l'application d'un coefficient de rétention uniforme sur l'ensemble du territoire ou de le réduire en fonction des caractéristiques de chaque commune et d'autre part, de prévoir un phasage et une programmation des ouvertures à l'urbanisation.

Enfin, comme évoqué précédemment, le projet n'intègre dans le décompte des logements à produire ni la participation annoncée de 100 logements vacants, ce qui aurait permis de limiter d'autant le nombre de nouveaux logements, ni un pourcentage des logements potentiellement issus de la liste des 578 bâtiments susceptibles de changer de destination en zones agricole ou naturelle.

L'absence de ventilation des surfaces entre densification et extension urbaine, à partir de la définition de l'enveloppe urbaine existante, empêche par ailleurs de mesurer la participation de chacune au projet, d'évaluer la réelle consommation d'espaces et d'apprécier les objectifs de modération de cette consommation.

Enfin, les chiffres exposés au tableau de répartition des surfaces à réserver à l'urbanisation par commune (rapport de présentation page 156) ne correspondent pas au total des zones décrites par commune dans l'annexe 3 du rapport de présentation relative aux surfaces libres du PLUi.

La MRAe estime qu'en l'état du présent projet de PLU, les capacités dégagées par le PLUi ne sont pas clairement exposées et dépassent très largement les besoins estimés de 450 logements. Elle recommande de reconsidérer les besoins en foncier nécessaires pour l'habitat, en les limitant aux besoins en logements identifiés et en ayant déduit le potentiel mobilisable dans le parc de logements existants, en densification et en changement de destination.

b/ Les activités économiques et les équipements

D'après le rapport de présentation, les surfaces consommées pour les activités économiques et les équipements entre 2005 et 2015 ont très majoritairement concerné la commune du Temple-sur-Lot pour

l'implantation de gravières. La MRAe note que le rapport indique successivement 25 puis 27 hectares consommés alors que le PADD affiche une consommation nettement inférieure (12 hectares) sans préciser les années étudiées. Les surfaces consommées par les activités agricoles ne sont quant à elles pas envisagées. **La MRAe recommande de reprendre les différentes données fournies dans le dossier de PLU et de les mettre en cohérence.**

Le projet prévoit la consommation de surfaces plus importantes pour les dix années à venir que sur les dix années passées, soit dix hectares supplémentaires selon le PADD (22 hectares prévus dans le projet pour 12 hectares consommés dans le passé), et bien plus selon le rapport de présentation (75 hectares dans le projet au lieu de 27 hectares). Le chapitre du rapport de présentation consacré aux perspectives ne comprend pas d'explications sur les besoins en foncier par filière et par commune.

De plus, il ne mentionne pas non plus la disponibilité foncière recensée dans les documents d'urbanisme applicables et indique que les surfaces nécessaires au développement des activités sont de plus de 75 hectares dans le projet de PLUi.

Ainsi, les surfaces destinées aux activités économiques et aux équipements sont nettement supérieures à celles mobilisées par le passé. Parmi ces surfaces, les zones destinées au développement des activités sportives et de loisirs (UL, AUL et AULO) représentent plus de 39 hectares sans que le projet touristique ne fasse l'objet de développements dans le chapitre sur les perspectives ou de justifications dans le chapitre relatif aux motifs des choix retenus.

La MRAe note par ailleurs le classement de 146 hectares en zone naturelle de loisirs (NL) qui ne font pas l'objet de développements suffisants.

Enfin, le diagnostic indique que la zone d'activités économiques de Gouneau manque d'attractivité en raison, notamment, d'une mauvaise insertion paysagère. La MRAe note que le projet n'a pas tenu compte des forts potentiels résiduels de cette zone, en choisissant de la développer au sud, sans remédier aux dysfonctionnements constatés dans la partie déjà aménagée.

La MRAe considère que l'apport de compléments est indispensable afin d'afficher clairement les espaces réellement consommés dans le cadre du projet. Le projet de PLUi doit ainsi être argumenté, mis en cohérence et présenté de manière complète et accessible pour le public. La MRAe considère que le projet ne s'inscrit pas dans les orientations nationales de maîtrise de consommation foncière

IV.3. Prise en compte de l'environnement

a/ La protection des milieux naturels et agricoles

- Les zones ouvertes à l'urbanisation

L'ensemble des surfaces libres du PLUi (en zone urbanisée et à urbaniser) font l'objet d'une analyse d'incidences sous forme de fiches détaillées par secteur/lieux-dits communaux (Annexe 3 du rapport de présentation). Ces fiches permettent d'appréhender les sensibilités propres à chaque zone, ainsi que les impacts éventuels sur différentes thématiques (écologie, paysage, agriculture et risques). Les informations contenues dans ces fiches sont cependant partielles et il faut se référer aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) présentées dans le rapport de présentation pour connaître les mesures prises pour réduire les impacts éventuels. **La MRAe recommande que l'ensemble des mesures puissent être appréhendées dans le même document afin de constituer un élément de connaissance suffisamment mobilisable pour le public dans la compréhension de la prise en compte des enjeux environnementaux.**

De plus, certaines fiches font état de sensibilités écologiques sans que le projet de PLUi n'explique l'impossibilité d'éviter l'urbanisation de tels secteurs. La MRAe constate que certains choix d'aménagement aboutissent à des impacts résiduels potentiellement forts sur plusieurs secteurs. On note en particulier (sans que ces illustrations n'aient pour but de présenter un caractère d'exhaustivité) :

- La zone de Segnac sur la commune de Brugnac, qui se situe en bordure d'un corridor écologique et a pour conséquence de renforcer un écart :



- sur le secteur du bourg de la commune du Temple-sur-Lot, plusieurs zones, qui permettent des extensions en bordure du Lot :



-
- - la zone de Gouneau-Ouest sur la commune de Temple-sur-Lot qui présente, selon les développements, de très forts impacts paysagers, alors que le tableau d'analyse indique un indice « 0 » pour l'évaluation de l'enjeu « Paysages »,
- - la zone de Plantié sur la commune du Temple-sur-Lot, qui contient une zone humide et qui fait tout de même l'objet de l'extension d'un hébergement touristique.

La MRAe recommande de justifier davantage le choix des zones ouvertes à l'urbanisation et présentant des sensibilités écologiques avérées afin de permettre l'évaluation, par la mise en œuvre de la démarche « éviter – réduire – compenser⁹ », des impacts au niveau du PLUi et non à la seule échelle communale.

- Les changements de destination

Le projet recense, dans l'annexe 2 du rapport de présentation, 578 bâtiments susceptibles de changer de destination en zones agricole ou naturelle, identifiés selon des critères liés à l'activité agricole, l'intérêt architectural ou de la présence des réseaux à proximité immédiate (rapport de présentation page 215). La situation de certains de ces bâtiments à proximité immédiate de corridors écologiques ou de zones inondables (Castelmoron-sur-Lot notamment) ne fait l'objet d'aucune évaluation d'incidences et le rapport ne comporte pas d'analyse des éventuels impacts des changements de destination sur les périmètres de protections opposables et sur les potentiels conflits d'usage pouvant découler de ces changements.

De plus, les photos aériennes présentées au dossier ne permettent pas d'apprécier l'opportunité du classement, notamment lorsqu'il est uniquement justifié par la qualité architecturale.

La MRAe recommande d'apporter des éléments dans le rapport de présentation concernant les bâtiments susceptibles de changer de destination afin d'évaluer plus précisément les incidences potentielles de tels changements et notamment sur l'activité agricole.

- Les zones de développement de l'énergie photovoltaïque zones (Npv)

9 La prise en compte de l'environnement doit être intégrée le plus tôt possible. Cette intégration de l'environnement priorise les étapes d'Évitement des impacts tout d'abord, de Réduction ensuite, et en dernier lieu de Compensation des impacts résiduels du projet, du plan ou du programme (article L. 110-1-II-2° du Code de l'environnement)

Le projet prévoit, en application du PADD, plusieurs zones de développement de l'énergie photovoltaïque qui représentent au total l'artificialisation de plus de 81 hectares en zone naturelle.

La zone Npv du Griffoul sur la commune de Temple-sur-Lot est située en partie dans l'emprise du site Natura 2000. Cette zone est indiquée comme ayant un impact écologique de « niveau 1 » ce qui est nettement sous-estimé. Les limites de cette zone mériteraient d'être réinterrogées au vu de la surface totale de la zone (plus de 9 hectares). Les mesures d'évitement et de réduction proposées au rapport de présentation (page 277) ne sont pas suffisantes (réduction de la zone et clôtures perméables) au regard des enjeux identifiés.

La MRAe recommande la mise en œuvre prioritaire d'une démarche d'évitement des impacts, ce qui nécessite notamment d'exposer les localisations alternatives étudiées.

b/ La gestion de l'alimentation en eau potable et des modes d'assainissement

La MRAe rappelle que l'apport d'informations complémentaires sur la capacité totale d'approvisionnement en eau potable est un préalable aux ouvertures envisagées à l'urbanisation. Ainsi, la partie justification des choix du rapport de présentation doit être complétée.

Le projet favorise le développement de l'urbanisation dans des secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif, sans que les capacités des stations soient clairement en mesure de faire face à ces augmentations. Par ailleurs, pour les parcelles constructibles non desservies par l'assainissement collectif, le manque d'information précises concernant le fonctionnement actuel de l'assainissement individuel sur le territoire intercommunal ne permet pas de s'assurer de l'absence d'impact sur l'environnement et la santé humaine.

La MRAe recommande que des compléments soient ajoutés au rapport de présentation afin de s'assurer de la capacité de mise en œuvre du projet intercommunal au regard des objectifs du PADD, relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement.

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal Lot-et-Tolzac vise à encadrer le développement du territoire à l'horizon 2026 avec un accueil de 450 personnes environ¹⁰. Le projet prévoit pour ce faire la construction d'environ 450 logements, la remise sur le marché de 100 logements vacants. Il recense par ailleurs 578 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation, de tourisme ou d'artisanat.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale estime qu'il est nécessaire de présenter de manière plus claire et synthétique le projet intercommunal en matière de démographie, de logements et de consommation d'espaces. Par ailleurs, elle considère que le dossier présenté surestime de manière très importante les besoins en construction de logements et en développement économique, en contradiction avec l'exigence d'économie d'espaces, de lutte contre l'étalement urbain et de revitalisation des centres-bourgs.

La MRAe recommande de porter une attention particulière à la gestion de la ressource en eau, à l'assainissement collectif et autonome, ainsi qu'aux interfaces entre les espaces agricoles et les nouveaux logements issus des changements de destination, afin de s'assurer que le projet intercommunal retenu soit de moindre impact sur la santé humaine et l'environnement.

Le rapport de présentation intègre à bon escient une analyse des incidences localisée sur les zones vouées à l'urbanisation. Cette partie, présentée sous forme de fiches qui font apparaître les enjeux environnementaux, ne permet néanmoins pas au lecteur d'apprécier la démarche entreprise par les élus. En

10 450 personnes sur la base de l'estimation de population de 2016 à 7 393 habitants.

effet, les informations sur les incidences potentielles et leur réduction sont partielles et morcelées entre les différents documents du PLUi.

De plus, l'examen de cette partie conduit à identifier des secteurs à enjeux (notamment paysage et/ou milieu naturel) dans lesquels l'urbanisation est permise, à terme. La MRAe recommande à la collectivité de réexaminer les choix d'urbanisation de quelques secteurs particuliers pour s'assurer qu'ils respectent bien les principes édictés dans le PADD et afin de démontrer la mise en œuvre complète, à l'échelle intercommunale, de la démarche éviter-réduire-compenser jusqu'à son terme.

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent

signé

Gilles PERRON