



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de la Région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de Clermont-Dessous (Lot-et-Garonne)**

N° MRAe : 2018ANA175

Dossier PP-2018-7274

**Porteur du Plan** : Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas  
**Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** : 15 octobre 2018  
**Date de consultation de l'Agence régionale de santé** : 15 octobre 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 décembre 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 Clermont-Dessous est une commune du Lot-et-Garonne, située à environ 10 km à l'ouest d'Agen. La population communale est de 849 habitants (INSEE 2015) pour une superficie de 15,08 km<sup>2</sup>. La commune fait partie de la Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas (29 communes, 18 764 habitants).

Le projet envisage l'accueil de 80 habitants supplémentaires d'ici 2027, ce qui nécessiterait la construction de 64 logements pour tenir compte des besoins de la population existante et du projet d'accueil démographique. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser environ 8,3 hectares pour l'habitat, dont 5 hectares en extension urbaine.

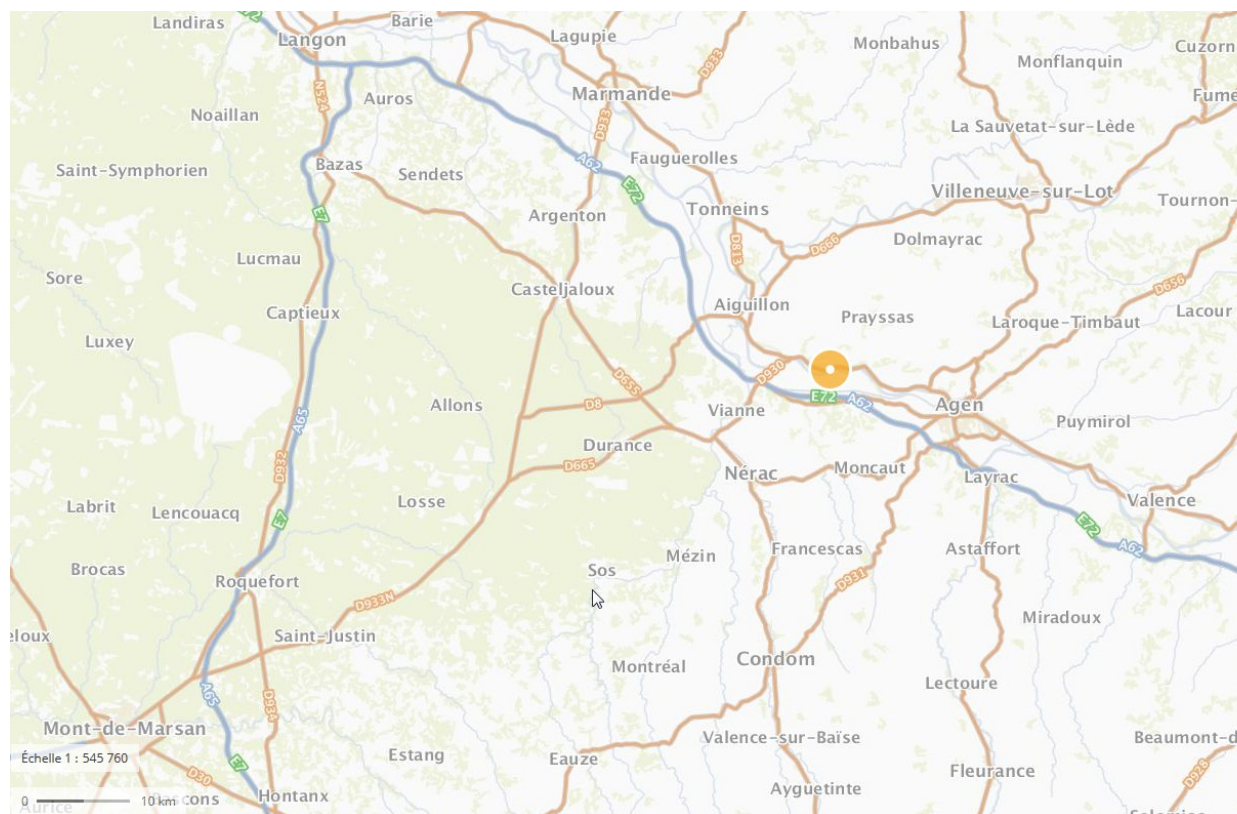


Figure n°1 : Localisation de la commune de Clermont-Dessous (source : Géoportail)

Par délibération du 16 décembre 2014, la Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a décidé d'engager l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Clermont-Dessous qui dispose d'une carte communale approuvée le 5 juin 2008.

Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 FR7200700 *La Garonne* au titre de la directive Habitats. 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 Clermont-Dessous 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 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, de ses effets sur l'environnement et des mesures envisagées pour réduire les incidences sur l'environnement. La MRAe recommande de compléter le dossier dans ce sens.

Les paragraphes introductifs du rapport de présentation (page 12) comprennent des informations obsolètes sur les documents de référence supracommunaux, notamment concernant le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Ils devraient donc être actualisés.

La MRAe note que l'analyse de l'état initial de l'environnement permet une appréhension globale des sensibilités écologiques du territoire communal. Néanmoins les cartes proposées dans le chapitre I (exposé du diagnostic et articulation avec les autres documents) et le chapitre II (analyse de l'état initial de l'environnement) sont présentées sous une taille beaucoup trop petite (les entités paysagères page 68 par exemple). En effet, la représentation graphique unique pour un ensemble de six communes induit une échelle inadaptée à une lisibilité suffisante des informations, pourtant essentielles pour l'appréhension des enjeux communaux. Précisons par ailleurs que les cartes réalisées à une échelle plus pertinente concernent la commune voisine de Damazan et non la commune de Clermont-Dessous (la carte des activités en page 46 par exemple). La MRAe recommande donc de reprendre la cartographie à une échelle adaptée à la commune étudiée.

## **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) (page 88). Ces zones présentent une insuffisance des ressources par rapport aux besoins. L'eau est donc un enjeu fort pour le territoire, à la fois en matière de préservation des milieux et de tension sur la ressource en eau. Le dossier ne permet pas d'appréhender la prise en compte de cet enjeu. 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 dans le diagnostic (rapport de présentation, page 65) sont incomplètes. En effet, le rapport de présentation précise la capacité totale de la station d'épuration existante (435 équivalent-habitants) sans toutefois indiquer sa charge actuelle. Il n'est donc pas possible d'évaluer la possibilité de nouveaux raccordements au réseau d'assainissement collectif. **La MRAe recommande donc une mise à jour du diagnostic et le cas échéant un complément sur ce sujet dans les chapitres « Explication des choix retenus et exposés des motifs » (page 124) et « Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » (page 161).**

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

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

Le projet communal prévoit la consommation de 6,5 ha de terrains agricoles dont 1,7 ha en zone urbaine. Les constructions envisagées sont de type pavillonnaire avec une densité d'environ huit logements par hectare. **La MRAe considère que cette faible densité devrait être augmentée.**

Le rapport de présentation indique que le projet démographique implique la construction de 64 logements dont 38 en zone à urbaniser. Il précise de manière claire et lisible le potentiel de logements réalisables en zone urbaine (page 165). Sont ainsi recensés 30 logements potentiels dans les zones urbaines U, 30 logements vacants et 30 bâtiments susceptibles de changer de destination. Le potentiel de logements offerts (environ 90 logements) est donc supérieur de 50 % par rapport aux besoins identifiés. **La MRAe considère que les explications relatives à l'adéquation entre les besoins en logement et le potentiel constructible doivent être complétées et induire, en conséquence, le retrait de certaines zones ouvertes à l'urbanisation.**

### **2. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation**

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, Aub, puis Auc. **La MRAe souligne l'intérêt de ces dispositions.**

La MRAe constate toutefois que la zone AUa du secteur Puymasson et la zone Aub des secteurs de Guillaumac et de Langlade, seraient ouvertes avant la zone AUc du bourg équipé de Saint-Médard. Aucune explication n'est fournie sur les modalités de choix de ce phasage. Des explications sont pourtant indispensables pour comprendre la logique du projet.

Par ailleurs, le dossier ne permet pas de comprendre comment le projet communal a été élaboré et a notamment abouti :

- à des localisations des zones ouvertes à l'urbanisation sans connexions avec le bourg et les villages (Guillaumac, Langlade),
- à une urbanisation plus étendue dans les hameaux et le village de Puymasson que dans le bourg de Saint-Médard.

**La MRAe considère qu'il y a lieu de compléter la partie du rapport de présentation relative aux facteurs de choix opérés. Un exposé des alternatives étudiées permettrait d'expliquer la mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale dans la construction du projet communal.**

### 3. Assainissement individuel

Le dossier ne précise pas le fonctionnement actuel de l'assainissement individuel. **La MRAe recommande de compléter le dossier avec en particulier des indications sur la conformité des installations existantes.**

Les constructions envisagées se situent en dehors du périmètre d'assainissement collectif et seront dotées d'un assainissement individuel. Le dossier ne permet pas d'appréhender l'aptitude des sols à l'infiltration. Le maintien de zones en extension urbaine en assainissement non collectif devrait notamment être questionné au regard de ces éléments, et donc des incidences potentiellement négatives sur l'environnement de ce type d'assainissement compte tenu de la vulnérabilité du milieu aquatique (carte page 90). **La MRAe recommande de prendre en compte l'aptitude des sols à l'infiltration afin de déterminer les zones à urbaniser. De surcroît, au regard de ce critère, la commune pourrait envisager une urbanisation plus favorable à l'utilisation d'une filière collective.**

### 4. Prise en compte de la trame verte et bleue

La carte page 176 indique la présence d'un corridor écologique dans les zones urbaines à vocation touristique Ut du secteur Lastaoules et urbaine Ub du secteur « Guillaumac » (figure n°2). Cependant le dossier ne permet pas d'appréhender la prise en compte de cet enjeu. En particulier, aucune illustration ne permet de comprendre comment le projet de densification intègre la présence de cette trame verte. **La MRAe recommande de modifier le dossier en conséquence en adoptant une stratégie d'évitement des secteurs à enjeu. Par ailleurs, des mesures de protection de ces milieux devraient être introduites dans le règlement graphique et le règlement écrit du PLU.**

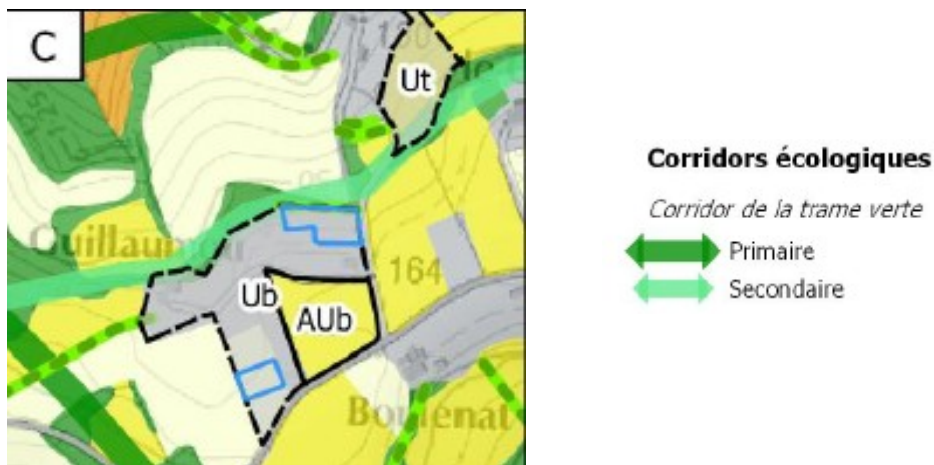


Figure n°2 : Zones urbaines dans le secteur de Guillaumac et de Lastaoules (Extrait du rapport de présentation)

## **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 Clermont-Dessous vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2027.

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

Le projet communal paraît par ailleurs fortement consommateur d'espace au regard des besoins recensés. La MRAe considère en particulier que les besoins fonciers sont à réévaluer et que les choix de densification urbaine doivent être mieux expliqués.

Par ailleurs, le PLU doit mieux prendre en compte la présence de corridors écologiques sur le territoire communal et intégrer une réflexion sur les incidences environnementales de l'assainissement individuel.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

**signé**

Frédéric DUPIN