



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la Région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes des
Bastides en Haut Agenais Périgord (Lot-et-Garonne)**

N° MRAe : 2019ANA101

Dossier PP-2019-7994

Porteur du Plan : Communauté de communes des Bastides en Haut Agenais Périgord
Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 8 mars 2019
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 12 avril 2019

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 d'autorité environnementale a été rendu le 17 avril 2019 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

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

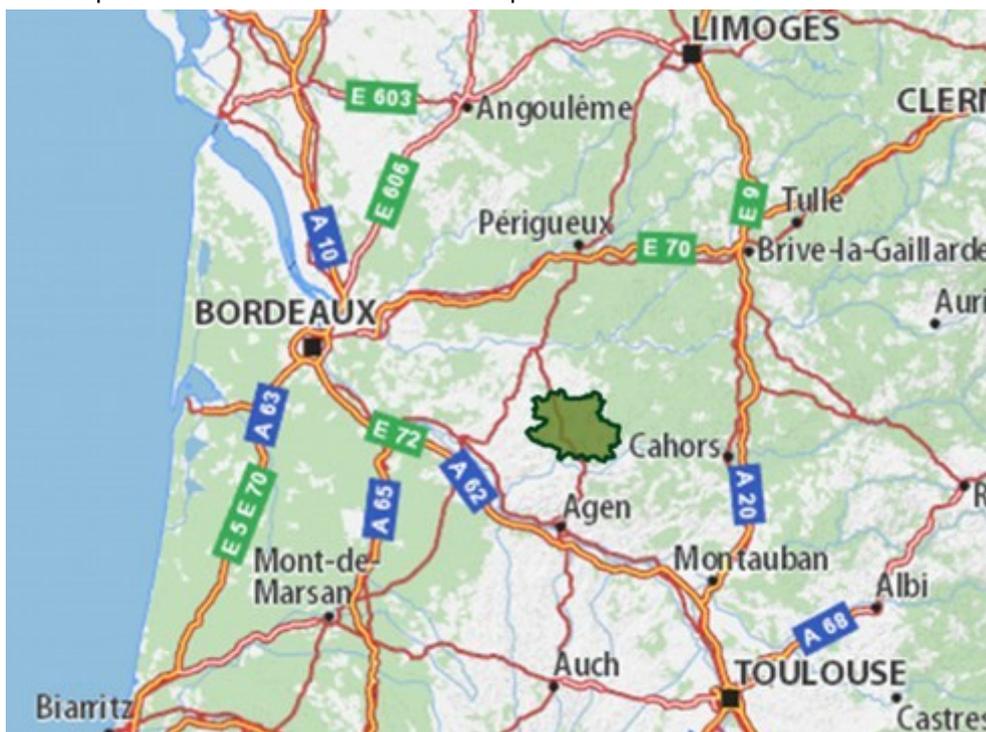
Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Jessica MAKOWIAK, Thierry GALIBERT.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le projet de PLUi de la communauté de communes des Bastides en Haut Agenais Périgord concerne 43 communes dans le département du Lot-et-Garonne. Cette intercommunalité est située à une quarantaine de kilomètres au nord d'Agen et compte 17 151 habitants (INSEE 2015). Elle a été créée le 1^{er} janvier 2013, à la suite de la fusion de la communauté de communes du canton de Castillonnès, de la communauté de communes Bastide et Châteaux en Guyenne, de la communauté de communes du Pays Villeréalais et de quelques communes ne faisant partie d'aucune intercommunalité.

Le projet intercommunal envisage l'accueil de 1 125 habitants d'ici 2030, soit une croissance annuelle moyenne de 0,39 % par rapport à la population de 2013¹. Les besoins liés à cet accroissement démographique et au maintien de la population existante nécessitent la production de 1 316 logements entre 2015 et 2030². Pour cela, la communauté de communes souhaite mobiliser 186 hectares pour l'habitat et environ 47 hectares pour les zones d'activités économiques.



Localisation de la communauté de communes des Bastides en Haut Agenais Périgord (source : dossier)

Actuellement, 21 communes sont couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé (dont 19 relèvent du même PLU intercommunal), une commune est couverte par un plan d'occupation des sols (POS), neuf par une carte communale et douze sont soumises au règlement national d'urbanisme (RNU). En janvier 2015, la communauté de communes des Bastides en Haut Agenais Périgord a engagé la révision du PLU intercommunal de l'ancienne communauté de communes Bastide et Châteaux en Guyenne en l'étendant au nouveau périmètre. Le projet de PLUi a été arrêté le 19 février 2019.

Le territoire du PLUi n'est concerné par aucun site Natura 2000. La révision du plan local d'urbanisme intercommunal fait néanmoins l'objet d'une évaluation environnementale. La communauté de communes a donc saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour avis.

La démarche d'évaluation environnementale a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernière instance compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

1 Croissance annuelle rapportée à 0,43% pour la période 2015-2030 en fonction des données 2015

2 Dont 106 logements déjà réalisés entre 2015 et 2017

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

A. Remarques générales

Le rapport de présentation du projet de PLUi de la communauté de communes des Bastides en Haut Agenais Périgord répond formellement aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Il est découpé en deux tomes, dénommés tome 1 et tome 2 dans la suite du présent avis.

Néanmoins, le « résumé non technique de l'évaluation environnementale » ne permet pas d'appréhender l'ensemble des éléments contenus dans le rapport de présentation. En effet, les informations concernant les choix de zonages et leur justification n'ont pas été reprises contrairement au diagnostic, à l'analyse de l'état initial de l'environnement et aux principales incidences du projet. **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.**

L'analyse socio-économique et l'analyse de l'état initial de l'environnement sont conclues par une synthèse globale des enjeux, ce qui permet d'assurer une transition logique vers la partie explication des choix du rapport de présentation.

L'utilisation de formats inadaptés rend certaines cartes quasiment inexploitables. Cette remarque est ponctuellement reprise pour certains thèmes dans la suite du présent avis. **La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation par la production de cartes à une échelle adaptée permettant de faciliter la compréhension du territoire intercommunal par le public.**

De même, la pagination des sommaires permettrait un accès plus rapide aux chapitres lors de la lecture du document.

Le système d'indicateurs de suivi du PLUi³ paraît couvrir les principaux thèmes nécessaires à un suivi opérationnel de la mise en œuvre du PLUi. Cependant l'indicateur "taux de conformité des installations d'assainissement individuel" est difficile à mettre en œuvre puisque le rapport de présentation, notamment l'état initial de l'environnement, ne permet pas d'avoir un état zéro.

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

1. Évolution démographique

Le rapport expose les données d'évolution de la population⁴. Celles-ci montrent que le territoire connaît une stagnation de la population depuis des décennies et une augmentation sur la dernière période étudiée (2007-2015), essentiellement portée par un solde migratoire positif. Le choix d'un tel pas de temps a pour effet de masquer la fin de la croissance démographique depuis 2010.

La MRAe constate en effet que les dernières données de l'INSEE disponibles (2015 et 2016) montrent une perte de population depuis 2010. En effet, on observe une croissance de +0,7 % par an entre 1999 et 2010 suivi d'une perte de population de -0,2 % par an entre 2010 et 2015. La MRAe recommande donc d'actualiser les données présentées et d'analyser ce changement de tendance, en identifiant les facteurs de diminution d'attractivité.

2. Logements vacants

Le rapport indique un pourcentage de logements vacants qui a évolué : il représentait 15 % des logements en 1975 (1 018 logements) puis a été résorbé presque de moitié dans les années 1990 (683 logements en 1999) pour de nouveau augmenter et atteindre les 11,6 % en 2015 (1 251 logements).

Le dossier n'analyse pas de manière détaillée le parc de logements vacants et n'évoque pas suffisamment les origines potentielles de cette vacance. Toutes les communes ne sont pas concernées par cette hausse. Cependant, les logements vacants sont un enjeu fort du territoire. **La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation afin de permettre de moduler les objectifs de résorption en fonction des situations communales et ainsi limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.**

3 Rapport de présentation, tome 2, pages 233 et 234

4 Rapport de présentation, tome 1, pages 11 et suivantes

Le projet de PLUi vise en effet la remise sur le marché de 76 logements vacants⁵ sur les dix prochaines années sans préciser la répartition sur les communes ni les mesures qui seront mises en place pour atteindre cet objectif.

Des éléments supplémentaires pourraient être apportés afin de mieux expliquer l'important phénomène de vacance affectant le parc de logements de certaines communes⁶, notamment sa localisation et l'état des logements, ainsi que les choix effectués pour contribuer à sa résorption durant la mise en œuvre du PLUi.

3. Analyse des capacités de densification

La méthode utilisée pour évaluer les surfaces disponibles ne permet pas de définir les enveloppes urbaines existantes⁷ et les cartes de présentation des potentiels par commune ne permettent pas de vérifier la cohérence de l'analyse du fait de l'absence de représentation des fonds de plans cadastraux. De plus, le rapport indique qu'un taux de rétention foncière de 50 % est appliqué au total recensé⁸ (30 hectares retenus au lieu de 58,55 hectares recensés). Or, le tableau des besoins liés au projet intercommunal⁹ intègre 58,99 hectares et non 30 hectares en densification **La MRAe recommande donc de modifier les cartes de présentation du potentiel de densification pour les rendre plus lisibles et de préciser les surfaces réellement disponibles en densification.**

4. Eau potable

L'alimentation en eau potable des 43 communes est assurée par quatre points de prélèvement dont les volumes de prélèvements sont présentés par des données trop anciennes (2014).

La MRAe recommande d'explicitier les capacités résiduelles des captages mobilisés pour l'alimentation en eau potable (c'est-à-dire l'écart entre les autorisations de prélèvement et les volumes prélevés), ainsi que le rendement du réseau actuel afin d'assurer la faisabilité du projet en termes d'accueil démographique. En effet, au plan quantitatif, l'ensemble du territoire est classé en zone de répartition des eaux (ZRE), ce classement caractérisant une insuffisance structurelle des ressources par rapport aux besoins.

Les données du rapport de présentation doivent donc être mises à jour et complétées par une analyse de la capacité résiduelle des captages, ainsi que par des informations sur les réseaux et leurs rendements.

5. Assainissement

Les informations relatives à l'assainissement collectif¹⁰ sont succinctes. Le rapport décrit sommairement le nombre de stations et les dysfonctionnements ou difficultés rencontrés, mais les données relatives à leur capacité nominale, leur charge entrante et leur capacité résiduelle ne sont pas fournies, données qui conditionnent pourtant l'accueil de nouveaux habitants. De même, aucune information n'est donnée sur les origines des dysfonctionnements, leurs impacts sur l'environnement et sur les travaux envisagés pour y remédier. **La MRAe considère qu'il y a lieu d'améliorer le rapport de présentation en intégrant les informations manquantes et en complétant les analyses pour évaluer plus précisément les enjeux liés à l'assainissement.**

De plus, la MRAe recommande de compléter les informations sur l'état d'avancement des zonages d'assainissement afin de permettre d'appréhender les évolutions prévues en matière de réseau, ainsi que pour évaluer leur cohérence avec le projet de PLUi.

Concernant les informations relatives à l'assainissement non collectif, les informations sont également très succinctes. **La MRAe estime nécessaire de les compléter par des bilans issus des services publics d'assainissement non collectif (SPANC), chiffrés et cartographiés, ainsi que par une cartographie de l'aptitude des sols à la mise en œuvre des dispositifs individuels 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.**

6. Risques

L'analyse des différents risques sur le territoire est sommaire¹¹. Les cartographies proposées ne permettent pas une localisation fine des enjeux. **La MRAe recommande donc l'intégration de cartes à une échelle adaptée, qui permettront une évaluation de la prise en compte des enjeux afférents, notamment pour**

5 Rapport de présentation, tome 2 page 137

6 7 communes ont des taux supérieurs à 15 %

7 Rapport de présentation, tome 1, page 452

8 Rapport de présentation, tome 1, page 452

9 Rapport de présentation, tome 2, page 139

10 Rapport de présentation, tome 1, page 319

11 Rapport de présentation, tome 1, page 302

le risque inondation.

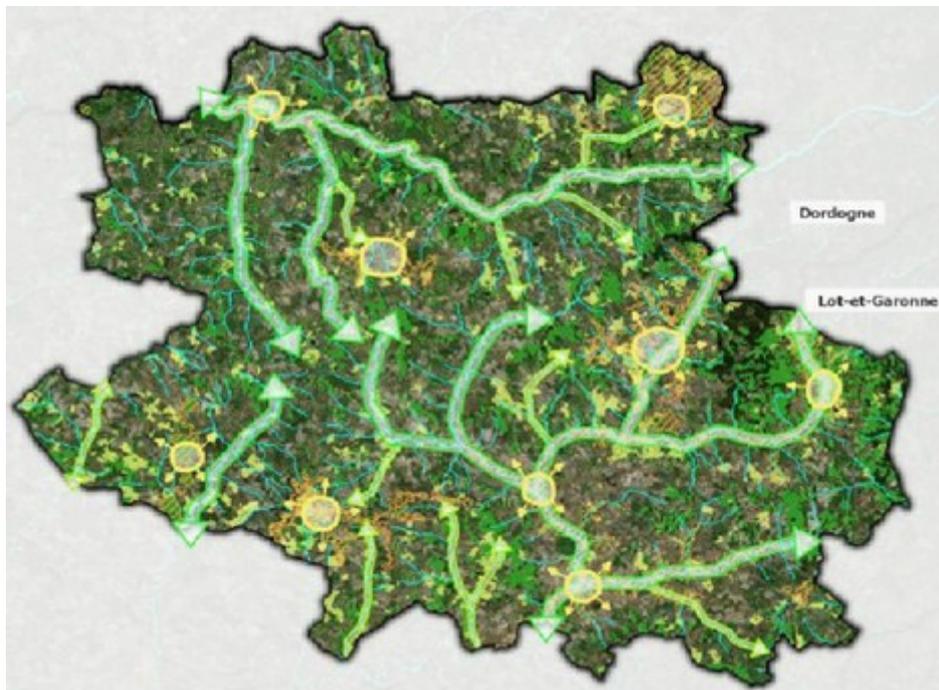
Cela concerne également le risque feu de forêt, identifié sur quatre communes très boisées, pour lesquelles la situation du dispositif de défense contre l'incendie n'est pas décrite et la carte des poteaux et bouches d'incendie n'est pas présentée.

La MRAe considère qu'il convient de compléter le rapport de présentation sur cette thématique.

7. Trame verte et bleue

La carte relative à la trame verte et bleue¹² intègre les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

La MRAe rappelle que, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), le PLUi est la première déclinaison locale de la trame verte et bleue régionale. Le rapport de présentation comprend une cartographie de la trame verte et bleue issue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Aquitaine¹³ mais le travail de déclinaison de cette trame régionale pour établir la trame verte et bleue d'importance supra-communale au sein du rapport de présentation n'est pas abouti. **La MRAe recommande une déclinaison plus fine pour permettre une prise en compte à la bonne échelle du PLUi des enjeux liés à la trame verte et bleue. Dès lors, la MRAe recommande d'intégrer une carte plus précise que celle proposée dans le dossier et reprise ci-dessous.**



Trame verte et bleue (source : dossier)

8. Zones humides

Le rapport comprend une description globale des zones humides du territoire, assortie d'une cartographie¹⁴. L'échelle utilisée pour cette carte aboutit à une restitution de petite taille incompatible avec une lisibilité suffisante des informations présentées. **Afin de pouvoir, par la suite, évaluer les protections réglementaires associées aux zones humides, la MRAe recommande donc d'intégrer une carte à un format plus grand, similaire par exemple aux cartes d'analyse des parcelles présentant un potentiel de densification.**

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

1. Évaluation des besoins en logements et consommation d'espaces pour l'habitat

L'expression des besoins en logements est clairement restituée, à la fois pour les besoins liés à la population

¹² Rapport de présentation, tome 1, page 420

¹³ Ce schéma adopté en décembre 2015, ayant été annulé par le tribunal administratif de Bordeaux en date du 13 juin 2017, il conviendrait de supprimer les mentions qui y sont faites dans l'ensemble du rapport de présentation.

¹⁴ Rapport de présentation, tome 1, page 359

existante (atténuation du rythme du desserrement) et pour l'accueil d'une nouvelle population. Il apparaît ainsi que le projet nécessite la production de 1 316 logements entre 2015 et 2030. Cette évaluation intègre la production déjà réalisée sur les années 2015 à 2017 (106 logements), les besoins en résidences secondaires (206 logements), la mobilisation de 76 logements vacants et la transformation de 66 bâtiments en zones agricoles et naturelles par changement de destination¹⁵.

Le rapport indique que les besoins fonciers pour la construction des 1 068 logements neufs¹⁶ sont évalués à environ 125 hectares auxquels le projet vient rajouter 43 hectares pour les voiries et espaces publics ainsi que 15 % pour les surfaces d'activités en zone d'habitat (18,7 hectares), pour arriver à un total de 186,7 hectares¹⁷.

Les capacités en densification étant évaluées à 58,99 hectares, les besoins fonciers en extension sont donc évalués, après déduction de ces capacités, à 127 hectares. Les densités préconisées varient de 1 300 m² pour les 33 communes rurales (environ 7,7 logements à l'hectare), 1 200 m² pour les six pôles secondaires (environ 8,3 logements à l'hectare), à 1 000 m² pour les quatre bourgs centres (10 logements à l'hectare)¹⁸. Ces densités semblent faibles dans les pôles secondaires et les bourgs centres, qui doivent accueillir une majorité de la population. Les communes rurales étant par ailleurs les communes pour lesquelles les besoins en foncier sont les plus importants (plus de 52 hectares en extension) étant donné leur nombre (33 communes), l'enjeu de l'effort de densité y devient particulièrement important. **La MRAe recommande, dans un souci de maîtrise de la consommation foncière, de fixer des densités supérieures pour l'ensemble des niveaux de l'armature urbaine.**

Le tableau récapitulatif des surfaces par typologie de zones¹⁹ fait apparaître l'existence de 1,35 hectares de zones d'urbanisation à moyen ou long terme (2AU). Ces surfaces peuvent être rendues constructibles par une procédure de modification et ont donc vocation à être mobilisées pendant la durée de mise en œuvre du PLUi. Pourtant ces surfaces ne sont pas comptabilisées dans le foncier mobilisable pour l'habitat.

La MRAe recommande donc de revoir les densités dans les communes rurales et de mieux démontrer la nécessité des zones 2AU pour limiter les ouvertures à l'urbanisation en extension aux besoins identifiés.

L'objectif affiché de reprise de 76 logements vacants²⁰ semble insuffisant (sur 1 251 logements vacants soit seulement 6%, alors qu'ils avaient été résorbés de moitié dans les années 90) et ne fait pas l'objet d'une répartition différenciée par commune, alors que les situations communales sont contrastées. En effet, 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 Monbahus dont le taux dépasse 20 %.

D'autre part, l'annexe du rapport de présentation identifiant les bâtiments agricoles pouvant changer de destination montre que de très nombreux bâtiments sont potentiellement concernés (jusqu'à 160 bâtiments pour une seule commune sur les 43) sans que le nombre total ne soit clairement exposé. **La MRAe recommande d'indiquer le nombre exact de changements de destination potentiellement autorisés, et de préciser les raisons pour lesquelles seuls 66 de ces changements de destination pourraient participer à l'atteinte des objectifs démographiques et donc diminuer les surfaces nécessaires en extension urbaine.**

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

2. Évolution du tissu urbain

Les motifs de délimitation des zones d'urbanisation future sont présentés pour chaque commune avec une présentation succincte des secteurs de développement. Cependant, cette présentation ne permet pas toujours de situer la zone (pas de légende pour les extraits de règlement graphique) ou de connaître son état initial (ni photo aérienne ni compte-rendu de visite sur terrain). De plus, sans précision des surfaces disponibles sur ces secteurs, l'impact réel est impossible à évaluer. **La MRAe recommande de mieux décrire les secteurs ouverts à l'urbanisation afin de permettre au public d'en appréhender les enjeux.**

Le rapport indique que l'urbanisation se fera « en de rares cas » sur les hameaux. Cependant, 18 secteurs

15 Rapport de présentation, tome 2, page 137

16 Soit 1316-106-76-66 logements

17 Rapport de présentation, tome 2, page 137 à 139

18 Rapport de présentation, tome 2, page 138

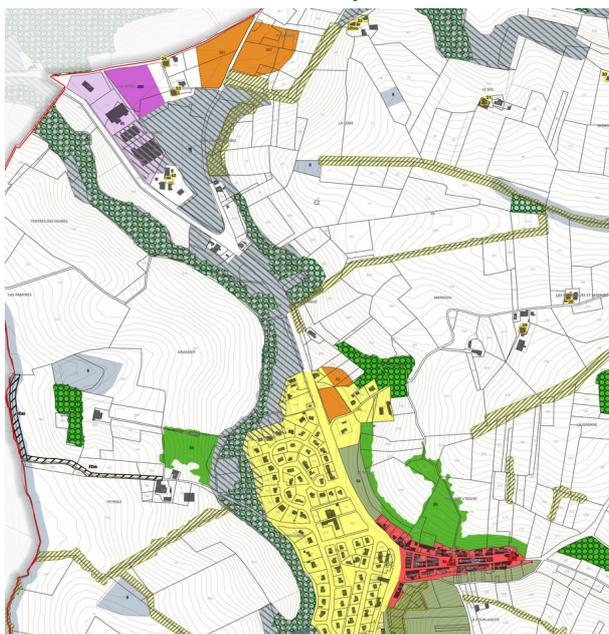
19 Rapport de présentation, tome 2, page 135

20 Rapport de présentation, tome 2 page 137

d'urbanisation future sur 66 sont situés en continuité des hameaux et non des bourgs, ce qui représente donc presque un tiers du projet. La MRAe recommande de mieux justifier les secteurs situés près de ces hameaux et de donner plus d'informations sur les capacités des sols à l'auto-épuration afin de prévenir tout atteinte aux milieux.

Par ailleurs, la MRAe constate que les surfaces surdimensionnées en extension urbaine de certains villages entraînent de fait des augmentations conséquentes de secteurs urbains existants. C'est par exemple le cas pour les bourgs de Mazières-Naresse, de Monviel ou de Paulhiac, dont les surfaces seront quasiment doublées par les extensions urbaines en AU et 2AU. **Les incidences paysagères de ces extensions, si elles sont maintenues, seront donc non négligeables et doivent être spécifiquement analysées.**

Enfin, la MRAe note la présence de zones AU totalement isolées sur Gavaudun et Castelnaud-de-Gratecambe et sans aucune connexion possible avec les bourgs. La commune de Castelnaud-de-Gratecambe (illustration ci-dessous) connaissant une très grande vacance dans la Bastide, le choix d'une localisation à plus d'un kilomètre au nord de cette dernière, n'apparaît pas suffisamment justifié. **Sauf démonstration inverse, la MRAe recommande que les zones dissociées des secteurs urbanisés de Gavaudun et de Castelnaud-de-Gratecambe ne soient pas ouvertes à l'urbanisation.**



Castelnaud-de-Gratecambe (source : règlement graphique zone AU en orange)

3. Zones ouvertes à l'urbanisation pour l'économie et les loisirs

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation économique représentent 47,6 hectares en extension urbaine à court et moyen termes (AUx) et 8,87 hectares en extension à moyen et long termes (2AUx).

Il faut y adjoindre les zones A1 (plus de 87 hectares) dédiées aux secteurs accueillant déjà des artisans et pour lesquelles l'analyse de densification indique un potentiel de 44 hectares²¹, tout comme les zones UX dédiées à l'activité pour lesquelles un potentiel de 15 hectares semble disponible.

Le tableau récapitulatif des potentiels fonciers pour l'économie ne reprend cependant pas les surfaces en zone A1 ni les surfaces dédiées à l'économie en zone d'habitat dans un but de mixité et citées plus haut (15 % soit 18,7 hectares), ce qui ne permet pas d'appréhender l'ensemble des surfaces disponibles.

De même en ce qui concerne le tourisme et les loisirs (zones UL et AUL), les capacités disponibles sur l'ensemble de ces zones représentent 95 hectares sur les 396 hectares globaux. Ces surfaces semblent surdimensionnées d'autant que la justification du besoin d'aménager ces secteurs, sur lesquels repose en partie la qualité du cadre de vie, n'est pas suffisamment justifié.

La MRAe recommande de reprendre les données relatives au foncier économique et de loisirs afin d'exposer clairement les surfaces déjà construites et le foncier restant disponible.

21 Rapport de présentation, tome2 page 133

4. Consommation d'espaces

La consommation d'espaces à vocation d'habitat est évaluée à 169 hectares sur 10 ans²², à comparer aux surfaces consommées sur la dernière décennie (189 hectares entre 2006 et 2016). Au vu de ces valeurs, **la MRAe considère que la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers reste ainsi du même ordre de grandeur dans le projet de PLUi présenté, en contraction avec les objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation des sols et de diminution de la consommation d'espaces.**

Les surfaces présentées pour l'analyse de la consommation d'espaces ne correspondent pas, pour l'économie et les loisirs, aux surfaces indiquées comme disponibles dans les paragraphes concernant le bilan des zones, ce qui empêche toute comparaison avec la période passée, les surfaces étant au demeurant très importantes.

La MRAe recommande donc de reprendre les calculs de modération de la consommation foncière en intégrant l'ensemble des surfaces consommées, en extension comme en densification. La précision dans les chiffres affichés et la rigueur dans les comparaisons sont indispensables pour tenir réellement l'objectif national prioritaire d'économie d'espaces.

5. Analyse de l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation

Seules les zones susceptibles d'être touchées de manière notable font l'objet d'une analyse d'incidences sous forme d'une présentation succincte selon la thématique environnementale concernée. Ces présentations permettent néanmoins d'appréhender les sensibilités propres à ces zones, ainsi que les impacts éventuels sur différentes thématiques (milieux et notamment prairies, continuités écologiques, zones humides). Les informations contenues dans le rapport de présentation sont cependant partielles. **La MRAe demande que l'analyse des incidences potentielles soit reprise 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 zones 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 ces secteurs. On note en particulier (sans présenter un caractère d'exhaustivité) la zone AUL de Monbahus qui coïncide avec la pré-localisation des zones humides, les zones AUL de Castelnaud de Gratecambe, Dévillac, Gavaudun et Le Laussou qui concernent des zones d'inventaire (ZNIEFF), certaines zones AU des communes de Cahuzac, Monflanquin et Saint-Martin-de-Villeréal qui concernent les éléments constitutifs de la trame verte et bleue ou enfin, la zone AUL de la commune de Douzains qui, selon les inventaires utilisés par le bureau d'études, pourrait contenir une espèce protégée (la Tulipe des Bois). **La MRAe rappelle le principe de proportionnalité de l'évaluation environnementale qui aurait dû inciter, face à de tels enjeux sur les zones, à faire des analyses plus poussées permettant de revoir le projet en fonction des conclusions de ces études.**

Aucune de ces zones ne semble avoir fait l'objet d'inventaire naturaliste²³ permettant de détailler et d'affiner, dans un souci de proportionnalité, les mesures à mettre en œuvre par le PLUi pour réduire l'impact. **La MRAe considère que la seule étude bibliographique des sources disponibles ne permet pas de caractériser de manière suffisante les milieux si de telles atteintes sont prévisibles. Par ailleurs, la MRAe demande que ces zones, dont les impacts ne sont pas suffisamment justifiés, soient réinterrogées afin de mettre en œuvre une démarche d'évitement.**

La MRAe note par ailleurs qu'aucune analyse des équipements et réseaux, notamment l'assainissement, n'est proposée dans le rapport de présentation. Seule la commune de Monbahus fait l'objet de précisions en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à la réalisation de la station d'épuration, ce qui laisse percevoir une situation de dysfonctionnement qui n'est par ailleurs pas expliquée.

Ainsi, des emplacements réservés sont prévus au PLUi pour la réalisation de stations d'épuration sur trois communes. Cependant, l'insuffisance de l'état initial de l'environnement dans cette thématique ne permet pas d'évaluer les incidences dans l'ensemble des communes.

22 Correspondant à la consommation projetée de 186 hectares sur 11 ans rapportée à 10 ans

23 Le rapport cite page 252 du tome 2 des « relevés de terrain ». sans préciser la ou les périodes de visites de terrain, qui conditionnent la fiabilité des données récoltées.

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Bastides en Haut Agenais Périgord, portant sur 43 communes, prévoit l'accueil de 1 125 habitants d'ici 2030, ce qui impliquerait la production de 1 316 logements. Les surfaces mobilisées par le projet, pour l'habitat, les activités économiques et les loisirs excèdent nettement les besoins identifiés. Le projet prévoyant une consommation similaire à la décennie précédente, il doit donc être revu pour être en accord avec les objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation des sols et de diminution de la consommation d'espaces.

La MRAe estime nécessaire de présenter de manière claire et synthétique le projet intercommunal en matière de démographie, de logements et de consommation d'espaces et d'y apporter les justifications nécessaires permettant d'opérer une démonstration de la réelle mise en œuvre d'une démarche d'économie d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Les impacts de l'urbanisation ne sont pas correctement évalués, notamment pour l'assainissement et l'eau potable, pour lequel les lacunes du diagnostic ne permettent pas, par ailleurs, d'identifier et localiser précisément les enjeux du territoire.

Les incidences de l'urbanisation de certaines zones AU ou AUL ne sont pas suffisamment analysées et devraient conduire la communauté de communes à réinterroger le zonage sur certaines de ces secteurs.

Ainsi, le choix d'ouvrir certaines zones à l'urbanisation mériterait d'être plus amplement argumenté, notamment par des éléments factuels tirés d'une étude plus poussée des parcelles concernées, afin de permettre une évaluation plus précise des incidences potentielles du projet sur l'environnement, et ainsi mettre en place une véritable démarche d'évitement des incidences.

À Bordeaux, le 29 mai 2019

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

Signé

Frédéric DUPIN