



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 intercommunal habitat déplacements
de la communauté d'agglomération Bergeracoise (Dordogne)**

N° MRAe : 2019ANA159

Dossier PP-2019-8334

Porteur du Plan : Communauté d'agglomération Bergeracoise

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 23 mai 2019

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 02 juillet 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).

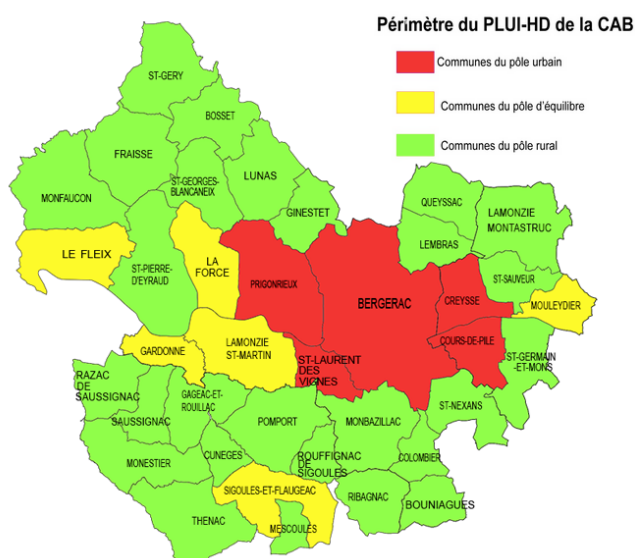
Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 21 août 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

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 communauté d'agglomération Bergeracoise, dans le département de la Dordogne, couvre depuis le 1^{er} janvier 2017¹ un ensemble de 38 communes pour une superficie de 586,55 km². La population intercommunale était estimée par l'INSEE en 2015 à 60 918 habitants. Les principales communes sont Bergerac (27 269 hab.), Prigonrieux (4 148 hab.), La Force (2 643 hab.) et Lamonzie-Saint-Martin (2 515 hab.). La communauté d'agglomération est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bergeracois, qui couvre au total 66 communes et a été adopté en 2014. Ce schéma est en cours de révision avec un périmètre élargi à 112 communes. Le projet de SCoT arrêté a fait l'objet d'un avis de la MRAe en mai 2019².

Le projet intercommunal envisage la production de 3 571 logements d'ici 2031. Pour cela, la communauté d'agglomération souhaite mobiliser, selon le rapport de présentation, environ 581 hectares pour l'habitat (avec rétention foncière mais hors dents creuses et mutations) et 134 hectares en extension pour les activités économiques.



Carte de la communauté d'agglomération Bergeracoise (source : site de la CAB)

Au 1^{er} janvier 2019, les communes du territoire sont couvertes par 13 plans locaux d'urbanisme (PLU), 15 cartes communales et un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur 10 communes³. En juillet 2013, la communauté d'agglomération a engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal valant programme local de l'habitat (PLH) et plan de déplacements urbains (PDU) nommé PLUi-HD, étendu en 2017 sur le périmètre des 38 communes, arrêté le 13 mai 2019.

Le territoire intercommunal comprend, au titre de Natura 2000, deux zones spéciales de conservation (ZSC, Directive Habitats) :

- La rivière Dordogne (FR7200660) : en faveur des poissons migrateurs, de la Loutre et du Vison d'Europe,
- La grotte de Saint-Sulpice d'Eymet (FR7200675) : grotte calcaire d'intérêt pour les chauves-souris.

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal habitat-déplacements 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 PLUi-HD arrêté fait l'objet du présent avis.

1 Par la fusion de l'ancienne communauté d'agglomération Bergeracoise et de la communauté de communes des Coteaux de Sigoulès.

2 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-7937_sco_t_bergeracois_signe.pdf

3 Source : site de la CAB, information non présentée au dossier.

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

A. Remarques générales

Le rapport de présentation du PLUi-HD de l'agglomération Bergeracoise répond formellement aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme.

Le résumé non technique⁴ est concis (27 pages). Cette concision se fait néanmoins au détriment d'informations structurantes essentielles à la compréhension du projet intercommunal, notamment le diagnostic territorial, l'exposé détaillé du projet ainsi que la justification de ce dernier. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande donc de compléter le résumé non technique.**

Le rapport de présentation est scindé en sept parties plus les annexes. Le volume de l'ensemble de ces tomes, environ 700 pages hors annexes, justifie ce découpage. **L'intégration d'un sommaire unifié permettrait toutefois une vision d'ensemble des thématiques traitées.**

Les différents chapitres du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement sont conclus par des synthèses partielles écrites et sous forme de cartes, qui permettent de mettre en exergue les atouts/faiblesses du territoire ainsi que les enjeux relatifs au thème développé. Certains chapitres (habitat, économie, déplacements...) sont également complétés d'un rappel des attendus du SCoT approuvé afin de replacer la thématique dans un cadre plus large.

Le système d'indicateurs, présenté en fin de rapport de présentation (partie 7) ne comprend aucun indicateur générique de suivi de la mise en œuvre du PLUi, à l'échelle de l'intercommunalité et de chaque commune : nombre d'habitants, nombre de nouvelles constructions et typologies, surfaces consommées, part de densification et d'extension urbaine, etc. **La MRAe considère que ces indicateurs sont indispensables pour un suivi du PLUi-HD et recommande donc de compléter le système d'indicateurs. De plus, il serait utile de rappeler de manière plus claire les différentes échéances de bilans en fonction des composantes du PLUi-HD (application du PLUi et du programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat).**

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

1. Données habitat

Le PLUi intègre, dans sa partie programmatique, un volet renforcé sur l'habitat destiné à donner au document approuvé un statut de PLUi valant programme local de l'habitat (PLH). Le volet diagnostic du rapport de présentation comprend dès lors des informations plus détaillées en matière d'habitat que celles usuellement présentes dans un PLU, notamment en matière de logements vacants, logements indignes, parc social, publics spécifiques. Les données de diagnostic sont complétées des moyens mis en place (OPAH, PIG⁵) pour agir sur les problématiques soulevées.

2. Analyse de la consommation d'espaces et du potentiel de densification

Le rapport de présentation⁶ expose clairement la méthode utilisée pour l'analyse de la consommation d'espaces et du potentiel de densification. Le dossier restitue, dans plusieurs annexes au rapport de présentation, la représentation, par deux atlas cartographiques, de la consommation par commune selon d'une part l'origine et d'autre part la destination des parcelles. Il comporte également un atlas localisant les parcelles identifiées comme densifiables ou mutables dans chaque commune. Par ailleurs, le diagnostic territorial fait l'analyse du parc de logements vacants qui représentait, en 2015, environ 3400 logements vacants (taux moyen de 10%) avec des pics à 17 % pour Fraisse, 15 % pour Bouniagues et 14 % à Saint-Géry.

L'annexe relative à l'analyse des morphologies urbaines permet de différencier les centres et hameaux historiques des extensions urbaines récentes diffuses pour chacune des communes. Chaque commune fait ainsi l'objet de fiches regroupant des descriptions globales ainsi que les enjeux paysagers communaux.

Selon les données présentées, la consommation d'espaces en extension a été de 789 hectares sur la période 2005/2018 pour l'habitat, dont 85 % provenant d'espaces agricoles. Le dossier indique que l'actualisation des données 2005/2015 par inclusion des données 2015/2018 a été réalisée à l'occasion de l'intégration de l'ensemble des communes de la CAB. Néanmoins, certains tableaux relatifs à la consommation d'espaces comportant encore la mention de la période 2005/2015⁷, la prise en compte systématique de l'ensemble des communes n'est ainsi pas acquise.

4 Rapport de présentation, partie 6

5 Opération programmée de rénovation de l'habitat, Programme d'intérêt général

6 Rapport de présentation, partie 3 pages 33 et suivantes

7 Rapport de présentation, partie 1 page 208

De plus les destinations présentées graphiquement ne sont pas reprises dans des tableaux permettant de différencier la consommation à destination de l'habitat ou de l'économie. **La MRAe recommande donc de détailler les tableaux des surfaces consommées afin de présenter par commune les données illustrées dans les annexes cartographiques du rapport de présentation, en harmonisant la période de référence, a priori 2005-2018, pour supprimer toute ambiguïté sur le périmètre des analyses.**

La MRAe note que l'analyse menée conduit à l'identification d'un potentiel total en matière d'habitat de 178 hectares (parcelles entières) et 63 hectares (parcelles divisibles) en intensification des zones urbaines existantes.

Le dossier indique, pour les activités économiques, que le potentiel disponible dans les zones existantes (en zones urbaines) est de l'ordre de 35 hectares, dont 16 et 10 hectares respectivement sur les communes de Bergerac et Creysse.

3. État des lieux des documents d'urbanisme et de programmation existants

Le rapport de présentation ne comporte aucune présentation générale du territoire en préambule du diagnostic ni dans le résumé non technique. Il pourrait utilement intégrer un chapitre complémentaire comprenant notamment une description succincte des documents d'urbanisme en œuvre sur le territoire : schémas de cohérence territoriale (SCoT) en vigueur et en projet, documents communaux (PLUi, PLU ou cartes communales) existants. **Certaines de ces informations sont accessibles de manière éparse dans le dossier mais une vision d'ensemble faciliterait leur appréhension.**

De plus, un bilan de ces documents semble indispensable pour appréhender les évolutions de la stratégie territoriale. **La MRAe recommande donc d'intégrer un bilan qualitatif et quantitatif global pour chacun des documents ayant vocation à être remplacé par le PLUi objet du présent avis.**

4. Eau potable

L'état initial de l'environnement comprend de très nombreuses informations sur l'eau potable⁸ concernant notamment les captages et les pertes subies par le réseau. La synthèse présentée à la fin de l'état initial de l'environnement⁹ donne une vision globale des problématiques liées à l'eau potable mais ne donne aucune information quantitative et aucune temporalité des travaux. **Afin de pouvoir par la suite évaluer la faisabilité du projet intercommunal, la MRAe recommande donc d'intégrer des précisions chiffrées sur les capacités résiduelles.**

5. Assainissement

L'état initial de l'environnement comprend des informations détaillées sur l'assainissement collectif mais qui sont parfois contradictoires. La MRAe note en particulier que 15 communes sur les 38 du périmètre fonctionnent exclusivement en assainissement autonome alors que l'évaluation des incidences du projet en matière de traitement des effluents en dénombre 18¹⁰.

Les 21 stations d'épuration du territoire desservant les 23 autres communes ont une capacité nominale totale, selon le dossier, largement supérieure à la population actuelle mais les capacités résiduelles de chacune des stations ne sont pas détaillées. Le tableau détaillant les stations du territoire¹¹ devrait ainsi être complété par une colonne concernant la capacité résiduelle de chacune.

Ce même tableau indique les dysfonctionnements constatés ainsi que les programmes de travaux engagés ou envisagés. Cependant, les conclusions relatives à la nécessité d'attendre ces travaux avant de réaliser les extensions urbaines ne sont pas reprises dans le reste du document, notamment pour la commune de Prigonrieux. La carte de synthèse permet néanmoins de situer les stations présentant des contraintes de fonctionnement (surcharge par eaux parasites ou capacité atteinte).

Les dispositifs d'assainissement individuel concernent un nombre important d'usagers et présentent, selon le dossier¹², un taux important de non-conformité (plus de 50 %). Cette problématique est d'autant plus importante que le projet de PLUiHD indique que les caractéristiques naturelles des sols, peu favorables à l'auto-épuration, rendent la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif plus complexe. Des compléments concernant les travaux programmés permettraient 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.

La MRAe demande donc que la partie de l'état initial relatif à l'assainissement soit complétée afin de mieux prendre en compte les enjeux en la matière.

8 Rapport de présentation, partie 2 pages 65 et suivantes

9 Rapport de présentation, partie 2 page 108

10 Rapport de présentation, partie 4 page 47

11 Rapport de présentation, partie 2 page 78

12 Rapport de présentation, partie 2 page 76

6. Risques et défense incendie

Les informations fournies dans l'état initial de l'environnement¹³ permettent une appréhension claire des principaux enjeux relatifs aux risques sur le territoire, notamment grâce à de nombreuses cartes et explications. Il en ressort que les principaux risques sont liés au risque inondation, mouvement de terrain et feux de forêt.

La MRAe relève que le risque incendie n'est pas suffisamment traité dans le dossier. Celui-ci aurait dû intégrer, au-delà des cartes de dépôts de feux et descriptions des outils de gestion, une description du réseau de défense incendie, notamment la localisation et l'état des hydrants, localisant les secteurs peu ou mal couverts. **La MRAe considère que le dossier doit être complété sur ce point.**

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

Le projet de territoire est basé sur la structure multipolaire du territoire et reprend les niveaux de polarité issus du SCoT, qui répartit les communes selon trois typologies : le pôle urbain (auquel appartiennent 5 communes), les polarités d'équilibre (8 communes) et les communes rurales (les 25 autres communes).

1. Évaluation des besoins et consommation d'espaces

a. Construction du projet intercommunal et besoins en logements

Le projet de PLUi-HD ne contient aucun élément chiffré permettant d'appréhender le projet intercommunal en termes d'accueil de population. Cette information n'est ainsi fournie ni dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ni dans le rapport de présentation, bien que la production de prévisions d'évolution démographique fasse partie des éléments requis (article L 151-4 du Code de l'urbanisme). La connaissance de ces besoins liés à l'accueil de population, ajoutés à ceux de la population existante, constitue pourtant une donnée essentielle pour évaluer les besoins en logements.

Le nombre de logements construits liés au maintien de la population existante (point mort) est pourtant évalué pour la période 2010-2015 et la taille des ménages projetée à l'horizon 2030 est estimée à 1,8 personnes par ménage, sans que ces informations ne soient utilisées pour réaliser des projections pendant la période de mise en œuvre du plan.

La MRAe constate que l'évaluation des besoins en logements arrêtée à 3571 logements d'ici fin 2031 se borne à reprendre les prévisions du SCoT, à savoir :

- 2213 logements pour le pôle urbain Bergeracois
- 693 logements pour les pôles d'équilibre
- 665 logements pour les communes rurales

Au delà de l'écart de temporalité entre le SCoT, qui couvre les années 2015-2033, et le projet de PLUi, la MRAe constate que ces calculs n'intègrent pas la mobilisation de logements vacants. Ce point doit être explicité, d'autant qu'un objectif de reprise de 40 logements vacants par an est affiché dans le programme d'action en matière d'habitat du PLUiHD, ce qui représente 520 logements vacants mobilisables d'ici 2031 .

Les différents paramètres du projet intercommunal (nombre d'habitants, pourcentage de logements vacants et de résidences secondaires, etc.) doivent donc être explicités. La MRAe recommande donc de compléter la partie « justification des choix » du rapport de présentation.

En outre, les périodes d'application du SCoT et du PLUi-HD étant différentes, une péréquation aurait dû être réalisée afin de modérer les objectifs prévus pour 18 années (SCoT 2015-2033) et non 12 (PLUi-HD 2020-2031). Ainsi le calcul de l'écart entre le PLUi-HD et l'objectif du SCoT établi par le rapport de présentation¹⁴ fait apparaître que certaines enveloppes paraissent surestimées, en particulier pour certaines communes rurales ou pôles d'équilibre. **La MRAe recommande donc de compléter les explications et les calculs proposés, en comparant le SCoT et le PLUi-HD sur des périodes homogènes et en réajustant le cas échéant les surfaces ouvertes à l'urbanisation.**

Enfin, malgré la volonté affichée de réduire la consommation foncière, l'application uniforme d'un coefficient de rétention foncière de 1,5 sur l'ensemble des surfaces vient accroître les enveloppes déterminées sans autre justification que la mention d'un tel coefficient maximum permis par le SCoT. **La MRAe, qui avait déjà**

13 Rapport de présentation, partie 2 pages 88 et suivantes

14 Rapport de présentation, partie 5 pages 47 et suivantes

fait une observation sur ce coefficient lors de l'avis sur le SCoT¹⁵, demande que ce coefficient de rétention foncière fasse l'objet de justifications explicites, basées notamment sur le phénomène de rétention foncière constaté récemment, et d'une application différenciée selon les parties du territoire (notamment zones déjà urbanisées et zones de développement, zones urbaines et zones rurales) afin de modérer la consommation d'espaces projetée.

D'autre part, la MRAe constate que les densités qui découlent du tableau des besoins en logements et en foncier¹⁶ sont très faibles et oscillent entre 8,9 logements à l'hectare pour le pôle urbain, 4,8 logements à l'hectare pour les pôles d'équilibre et 3,5 logements à l'hectare pour les communes rurales.

La MRAe considère que la consommation foncière prévue pour l'habitat par le projet ne s'inscrit pas dans une mise en œuvre effective des orientations nationales en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Une densité moyenne de l'ordre de 10 logements par hectare, tous pôles confondus, devra être recherchée.

À l'inverse, selon le tableau de justification de la programmation des logements¹⁷ par les OAP, certaines OAP prévoient un nombre de logements largement supérieur aux objectifs communaux pour au moins dix communes. La commune de Creysse voit ainsi son objectif de logements doubler. Cela montre le surdimensionnement des secteurs de développement par rapport aux besoins. Le dossier ne comprend par ailleurs aucun tableau récapitulatif des surfaces urbanisables dans chaque commune et rappelant leur capacité d'accueil de logements théoriques par zones (U, 1AU, 2AU). **La MRAe considère que cette information est indispensable pour démontrer l'adéquation entre le règlement du PLUi et la répartition spatiale par polarité¹⁸. Le dossier doit donc être complété.**

b. Activités économiques

Les besoins du territoire pour l'accueil d'activités économiques ne sont pas exposés. La partie du rapport de présentation relative à l'articulation avec les objectifs du SCoT conclut à une mobilisation au profit des activités économiques de l'ordre de 134 ha. Seules les surfaces projetées sont détaillées dans la partie relative à la justification des choix¹⁹. Cette consommation projetée ne peut être comparée à la consommation foncière à vocation économique de la période récente pour les raisons exposées plus haut (pas de tableau de ventilation des surfaces).

Or la MRAe constate que les surfaces urbanisables projetées pour les activités dans le règlement graphique représentent bien plus de 134 ha, ainsi répartis :

- 123,4 ha en AUT (tourisme),
- 3,8 ha en AULz (extension du parc zoologique),
- 27 ha en AUXb (activités en lien avec l'aéroport),
- 1,4 ha en AUXi (industriel),
- 19,7 ha en AUXmc (activités économiques mixtes),
- 32,1 ha en AUXic (industriel mixte),
- 44,7 ha en zone d'urbanisation future 2AUX,
- 35 ha disponibles en dents creuses des zones existantes UB, UX, UXM, Uxmi et UY.

La MRAe constate de plus que le projet comporte 37,7 hectares en zones d'activités de loisirs et récréatives (AUL), dont une partie seulement regroupe des activités économiques.

Il apparaît donc que l'enveloppe foncière définie dans le PADD pour les activités économiques (110 à 125 ha) est nettement inférieure au potentiel foncier réellement constructible dans le projet de règlement.

La MRAe considère donc que la consommation foncière prévue pour les activités économiques n'est pas présentée de manière cohérente et n'est pas suffisamment justifiée.

Telle que présentée, la consommation foncière prévue pour l'habitat par le projet ne s'inscrit pas, non plus, dans une mise en œuvre effective des orientations nationales en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La MRAe recommande donc de réduire la surface des zones ouvertes à l'urbanisation tant pour l'habitat que pour les besoins économiques.

15 Consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-7937_scot_bergeracois_signe.pdf

16 Rapport de présentation, partie 3 page 34

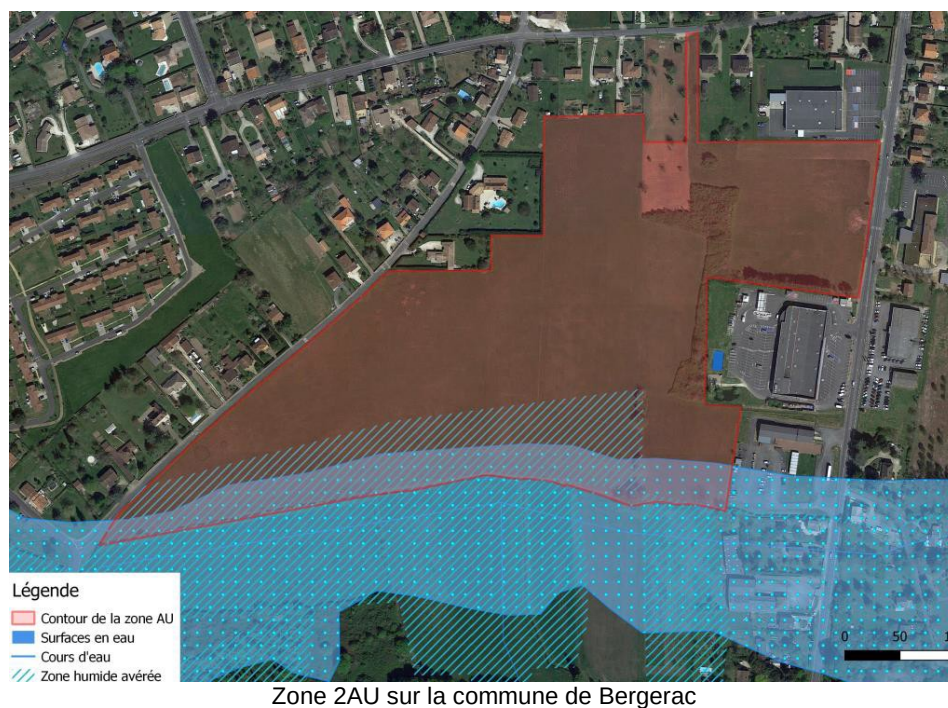
17 Rapport de présentation, partie 3 page 21

18 Rapport de présentation, partie 3 page 20 : Pôle Urbain 62 %, Pôle d'Équilibre 19 %, Communes Rurales 19 %

19 Rapport de présentation, partie 3 page 63 et 64

2. Évaluation des incidences sur l'environnement

Le dossier²⁰ comprend différentes approches complémentaires visant à évaluer les incidences potentielles du projet sur l'environnement : une approche par l'analyse des incidences du PADD et des choix de zonages sur les composantes environnementales du territoire (consommation d'espaces, paysages, richesses écologiques, ressource en eau, climat, risques), mais aussi une approche territorialisée selon les 211 secteurs ouverts à l'urbanisation, dont seuls 36 concernés par des enjeux environnementaux significatifs sont présentés. **La MRAe souligne la qualité globale des informations présentées. Elle note en particulier l'effort important d'analyse et d'illustration des secteurs ouverts à l'urbanisation susceptibles de présenter des enjeux environnementaux. La restitution est cependant incomplète et les conclusions ne sont parfois pas suivies d'effets.** En particulier, plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation se superposent avec des zones humides dont certaines sont avérées (cf exemple ci-dessous).



a) Présentation des secteurs

La diversité des 211 secteurs aurait été plus aisément appréhendée par la production d'un tableau regroupant les secteurs et leurs caractéristiques : en effet, ces 211 secteurs regroupent des zones U, 1AU ou 2AU, voire N indicé, ils présentent des enjeux classés par plusieurs niveaux d'indice, certains ont fait l'objet d'OAP (186 OAP en tout) et d'autres non. **La MRAe recommande d'améliorer la présentation des secteurs de développement étant donné leur nombre, afin de faciliter le travail d'analyse et participer à une meilleure information du public.**

b) Analyse des incidences sur Natura 2000

Le rapport de présentation expose les enjeux spécifiques des sites Natura 2000 du territoire²¹. Il décrit également, sous forme de cartographies, les zonages mobilisés dans le règlement du PLUi sur les emprises des sites Natura 2000. La MRAe note que les superficies classées en zone naturelle ou agricole simples (N ou A non indicé) représentent la grande majorité des surfaces.

La MRAe constate toutefois que les dispositions relatives aux protections liées aux trames « zones humides potentielles » et « réservoirs bocagers »²² montrent que le règlement de ces zones permet des constructions et aménagements, principalement à vocation agricole, qui pourraient être incompatibles avec une préservation stricte des milieux naturels et de leurs fonctionnalités au sein des sites Natura 2000.

La MRAe recommande donc d'intégrer, dans le règlement, des dispositions permettant une protection efficace de ces espaces sensibles, les trames n'étant pas suffisantes. Il serait par exemple opportun de créer des secteurs agricoles et naturels protégés, dans lesquels aucune construction ou

20 Rapport de présentation, partie 4

21 Rapport de présentation, partie 4 pages 117 et suivantes

22 Règlement écrit dispositions communes pages 21 et s

aménagement autre que ceux nécessaires à la gestion des sites ne serait autorisé. À défaut, l'analyse des incidences sur Natura 2000 devrait être complétée par une analyse fine des impacts potentiels des constructions et aménagements autorisés par le règlement écrit dans l'emprise des sites Natura 2000.

3. Assainissement

Les incidences du projet en matière d'assainissement sont traitées dans le chapitre relatif à l'analyse des incidences sur la ressource en eau²³. Le tableau de synthèse de desserte par les réseaux d'assainissement des zones à urbaniser du PLUiHD permet d'appréhender rapidement les zones desservies et celles qui le seront à terme, mais il ne comprend pas les zonages d'assainissement de deux communes : Gardonne et Lamonzie-Montrastruc. Ces communes comportent pourtant 10 zones à urbaniser 1AU et 2AU. **Les modalités d'assainissement de ces zones étant de nature à avoir des incidences sur les milieux naturels, elles doivent faire l'objet d'une analyse équivalente à celles menées sur les autres communes.**

Pour les communes étudiées, les incidences sont insuffisamment détaillées et auraient dû faire l'objet de cartographies au niveau communal permettant la mise en relation des secteurs de développement et des stations présentant des dysfonctionnements, en particulier des surcharges, afin de faire apparaître les secteurs à enjeux. De telles problématiques devraient impliquer une analyse spécifique de la capacité de ces stations à traiter les effluents liés à l'accueil d'habitants supplémentaires. La MRAe constate que cette démonstration n'est pas proposée dans le dossier. **La MRAe recommande donc d'intégrer des conditions à l'ouverture à l'urbanisation pour l'ensemble des secteurs à urbaniser des communes concernées.**

En l'état des informations présentées et des dysfonctionnements existants ou de la saturation des stations sur au moins six communes, la MRAe considère qu'il n'est pas possible de conclure à une absence d'impact significatif sur l'environnement généré par les stations d'épuration. Elle recommande donc de compléter le rapport de présentation afin de conforter la faisabilité du projet intercommunal.

La MRAe constate de plus que le dossier ne comprend aucune évaluation des incidences de l'assainissement non collectif, alors que le nombre potentiel de nouvelles installations d'assainissement non collectif concerne 15 communes qui ne sont pas desservies par un réseau collectif. **Au regard du fort taux de non-conformité des installations autonomes existantes et de la présence de sols très peu perméables, la MRAe considère qu'il est indispensable d'évaluer les incidences des ouvertures à l'urbanisation dans des secteurs classés en zone d'assainissement non collectif au sein des zonages d'assainissement.**

4. Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité

Un réservoir de biodiversité boisé est potentiellement impacté sur la commune de Lamonzie-Montrastruc (zone 2AU donc sans OAP), l'évaluation des incidences allant jusqu'à conclure au choix « peu pertinent²⁴ » du secteur au regard des caractéristiques environnementales. **La MRAe estime qu'il est nécessaire de présenter les alternatives étudiées afin de démontrer l'absence de localisation présentant moins d'impacts environnementaux et paysagers. Si la localisation actuelle est maintenue, une recherche de réduction ou d'évitement partiel doit être menée, pour limiter les impacts.**

5. Espaces viticoles

Plusieurs secteurs sont situés sur ou à proximité d'espaces viticoles caractéristiques²⁵ dans les communes de Gageac et Rouillac (GAG1), Pomport (POM1 et POM3) ou Rouffignac de Sigoulès (ROU2). Cette situation est susceptible de générer des incidences potentielles liées à la cohabitation entre ces secteurs de développement urbain et l'exploitation des vignes présentes. **Le dossier n'étudie pas spécifiquement ce point et doit donc être complété.**

6. Zones humides

La MRAe constate que plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation sont susceptibles d'avoir des incidences directes sur des zones humides. Les zones AU de Lembras (LEMB1), Le Fleix (LFX3), La Force (LAF10), Prigonrieux (PR13), Rouffignac de Sigoulès (ROU2) ou Saint Pierre d'Eyraud (SPE4 et SPE5) ainsi que la zone UA de Gageac et Rouillac intersectent des zones humides potentielles mais qui n'ont pas été vérifiées. Les évaluations d'incidences de ces zones indiquent, malgré des enjeux biodiversité qualifiés de forts, que des expertises seront nécessaires avant urbanisation.

23 Rapport de présentation, partie 4 pages 45 et suivantes

24 Rapport de présentation, Partie 4 page 94

25 Appelés « réservoirs de biodiversité viticole » dans le rapport de présentation

La MRAe rappelle que le PLU n'a pas vocation à renvoyer aux porteurs de projet la caractérisation des zones humides, contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation. Cette responsabilité est du ressort du projet du PLU, dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser » indissociable de l'évaluation environnementale de ce projet de territoire.

La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation par une analyse fine et exhaustive des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et d'envisager, le cas échéant, le retrait de certains de ces secteurs.

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal habitat-déplacements (PLUi-HD) de l'agglomération de Bergerac, portant sur 38 communes, prévoit la production de 3 571 logements d'ici 2031. Les surfaces réellement mobilisées pour l'habitat et les activités économiques ne peuvent pas être aisément appréhendées au regard du nombre important de secteurs de développement, de la dispersion et du caractère lacunaire des informations présentées.

Le dossier doit ainsi être complété et remanié pour faciliter la compréhension du projet intercommunal.

Le projet propose une structuration de l'accueil de logement cohérente avec l'organisation territoriale projetée. Cependant l'application d'un coefficient important de rétention foncière sur l'ensemble des secteurs et la non-comptabilisation des logements vacants remis sur le marché entraînent une surconsommation d'espaces. La capacité réelle des zones ouvertes à l'urbanisation paraît peu cohérente avec la structuration territoriale affichée.

Le dossier doit donc être modifié, en intégrant *a minima* les explications appropriées et en envisageant le retrait de certaines zones d'extension urbaine.

La faisabilité du projet au regard de l'assainissement collectif doit être démontrée, en analysant la cohérence entre l'accueil de population envisagé et la saturation, ou les dysfonctionnements, de certaines stations d'épuration.

La MRAe note globalement une démarche vertueuse d'évitement des impacts qui n'a pas été menée à son terme sur certains secteurs présentant notamment des enjeux en matière de zones humides et de continuités écologiques.

Globalement, l'étendue des lacunes et imprécisions du dossier présenté nécessite qu'il fasse l'objet d'importants compléments.

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

À Bordeaux le 21 août 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO