



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

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

N° MRAe : 2019ANA187

Dossier PP-2019-8696

Porteur du Plan : communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 25 juillet 2019

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 30 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 30 septembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

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 principes généraux du projet

La commune de Damazan est une commune du Lot-et-Garonne, située à environ 25 kilomètres à l'ouest d'Agen. La population communale est de 1 341 habitants (INSEE 2016), pour une superficie de 1 637 hectares. Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune fait partie de la communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas (28 communes, 17 768 habitants).

Le projet envisage d'atteindre une population de 1 508 habitants en 2030, qui nécessiterait environ 153 logements supplémentaires, en intégrant les besoins de la population existante. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser 17,97 hectares pour l'habitat et 85 hectares pour les activités économiques.



Localisation de la commune de Damazan (source : Google maps)

Actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en mai 2005, la commune de Damazan a engagé la révision de ce plan le 16 décembre 2014. Le projet de PLU a été arrêté par la communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, désormais compétente, le 11 juillet 2019.

Le territoire communal ne comprend aucun site Natura 2000. Toutefois, suite à un examen au cas par cas, le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale par une décision du 15 décembre 2017¹.

Cette décision soulevait notamment les points suivants :

- les parts respectives de densification et d'extension urbaines ne pouvaient pas être appréhendées,
- les absences d'informations sur les zones ouvertes à l'urbanisation et les milieux impactés ne permettaient pas d'évaluer les enjeux correspondants,
- les informations sur l'assainissement, l'eau potable et les risques naturels étaient lacunaires, ce qui ne permettait pas d'évaluer la prise en compte de ces enjeux dans le projet.

La révision 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.

1 [Décision 2017DKNA241 du 15 décembre 2017](#)

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 Damazan intègre les éléments requis par les dispositions des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

A. Remarques générales

Le résumé non technique est très générique et ne reprend pas les principaux éléments du diagnostic ni 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 et de ses effets sur l'environnement. **Ainsi, le résumé non technique devrait être amélioré pour rendre le dossier accessible et pourrait être placé au début du rapport de présentation pour une meilleure compréhension du projet de PLU par le public.**

La MRAe note que l'analyse de l'état initial de l'environnement est conclue par une synthèse des enjeux sous forme de carte², ce qui permet une appréhension globale de cette partie du rapport de présentation. **La MRAe note toutefois que cette carte devrait être présentée à une taille plus importante afin de faciliter sa compréhension et qu'elle devrait être accompagnée d'explications spécifiques. La MRAe recommande l'ajout d'une synthèse globale similaire pour le diagnostic socio-économique.**

La MRAe constate que les indicateurs³ proposés pour l'assainissement et la gestion économe de l'espace ne semblent pas cohérents avec un suivi complet de ces thématiques. **La MRAe recommande en particulier d'intégrer des indicateurs sur l'assainissement collectif et sur les constructions localisées dans les extensions d'urbanisation, afin de suivre les densités mises en œuvre.**

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

1. Logements vacants

Le rapport de présentation⁴ indique que la commune comporte 83 logements vacants en 2015, soit 11,3 % du parc de logements. Malgré ce taux élevé, aucun recensement précis de ces logements n'est évoqué dans le dossier. Dans la mesure où ce recensement est nécessaire pour fiabiliser l'hypothèse retenue (10 % des logements vacants, soit 8 logements, remis sur le marché), la MRAe recommande de le mettre en œuvre dès que possible.

2. Assainissement

Le rapport de présentation ne comprend aucune information sur l'assainissement non collectif.

Les informations fournies sur l'assainissement collectif⁵ indiquent que quatre stations d'épuration sont actuellement en service sur le territoire. Les explications relatives à la restructuration de ces stations sont peu claires et non illustrées (tableau et/ou cartes). Elles ne comportent par ailleurs aucune donnée sur les charges actuelles des stations d'épuration.

En l'état actuel du dossier, la MRAe considère que les données relatives à l'assainissement sont lacunaires et ne permettent pas d'appréhender les enjeux à court terme ou à moyen terme (après restructuration des réseaux) en matière d'assainissement. Le rapport doit donc être complété.

Le dossier comprend, dans les annexes, une carte du réseau d'assainissement collectif. La MRAe recommande de compléter cette information par l'ajout du zonage d'assainissement en vigueur. En effet, ce document est la seule pièce permettant de connaître les modalités retenues pour l'assainissement des zones

2 Rapport de présentation, page 97

3 Rapport de présentation, page 280

4 Rapport de présentation, page 23

5 Rapport de présentation, page 55

ouvertes à l'urbanisation.

3. Ressource en eau

Le rapport⁶ indique que la commune est située en zone de répartition des eaux (ZRE)⁷ et en zone à préserver pour l'alimentation en eau potable dans le futur. L'eau est donc un enjeu très fort pour le territoire, à la fois en matière de préservation des milieux et de tension sur la ressource en eau.

Les informations fournies dans le dossier⁸ sur le réseau d'eau potable semblent indiquer que les captages mobilisés sont proches de leur exploitation maximale : le dossier évoque une demande d'augmentation de volume de pompage refusée. De plus, le dossier indique que le rendement du réseau a fortement diminué (de 81 à 74 %), sans expliquer les raisons de cette baisse ni les travaux entrepris ou programmés pour améliorer la performance du réseau.

La MRAe recommande d'expliciter les capacités résiduelles du captage mobilisé pour l'eau potable au regard des autorisations de prélèvement existantes et de préciser les travaux envisagés sur les réseaux.

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

1. Accueil de population

La collectivité souhaite permettre l'accueil de 180 habitants d'ici 2030, soit une croissance démographique de 0,85 % par an. Aucun autre scénario d'évolution démographique n'est évoqué dans le dossier. Cette lacune ne permet pas d'appréhender les choix effectués et rend plus difficile la compréhension du projet communal.

Le besoin en logements associé est évalué à 153 logements, dont 67 logements destinés au maintien de la population existante (desserrement des ménages).

2. Densités

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) indique que l'évaluation des besoins fonciers a pris comme hypothèse une taille moyenne des parcelles de 1 300 m². Cela correspond à une densité de 7,7 logements par hectare. Celle-ci est légèrement supérieure à la densité constatée entre 1999 et 2018 : 6,9 logements par hectare (96 constructions sur 14 ha). Elle reste néanmoins faible. **La MRAe considère donc que la densité proposée ne permet pas une inflexion significative de la consommation d'espaces naturels et agricoles et recommande de revoir le projet de révision du PLU pour aboutir à une densité plus importante, a minima 10 logements par ha.**

De plus, la MRAe constate que le rapport de présentation⁹ évoque une densité comprise entre 10 et 14 logements par ha. Ceci ne correspond manifestement pas aux orientations du PADD et à leur traduction réglementaire et induirait de fait une consommation foncière nettement inférieure aux 17,97 ha prévus dans la révision du PLU. La MRAe note ainsi que, au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les OAP des secteurs Toupie, La Bastisse et Mahourat (nord et sud) permettent une densité comprise entre 8 et 10 logements par ha. Le rapport doit donc être mis en cohérence avec le reste du dossier.

3. Surfaces mobilisées pour les activités économiques

La MRAe constate que les surfaces disponibles pour les activités économiques représentent une surface cumulée de 85 ha : 30,67 ha au sein de la zone Ux, 5,37 ha en extension urbaine immédiatement constructibles et 49,09 ha constructibles à moyen terme. Cette consommation foncière, équivalente à 8,5 ha par an, s'avère nettement supérieure à la surface consommée pour ces activités entre 1999 et 2016, évaluée dans le dossier à 64 ha soit 3,77 ha par an. Le dossier ne comporte aucune argumentation justifiant cette forte évolution. La poursuite du rythme de construction de la période récente, pouvant déjà être considéré comme fort, pourrait être satisfaite avec les surfaces disponibles au sein des zones urbaines Ux ou immédiatement urbanisables AUx et AUxc. **La MRAe recommande donc d'une part de justifier, par une description des besoins et demandes recensés, la poursuite du rythme de consommation foncière pour les activités économiques, et d'autre part de supprimer les zones d'urbanisation à moyen terme 2AUx.**

6 Rapport de présentation, page 78

7 Zones définies par arrêté préfectoral où est constatée une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins

8 Rapport de présentation, page 55

9 Rapport de présentation, page 112

4. Zones ouvertes à l'urbanisation

Les zones urbanisables ou à urbaniser font l'objet de fiches détaillées et illustrées¹⁰, s'appuyant sur des visites terrain. **La MRAe note la qualité de cette partie du rapport de présentation, qui permet une appréciation fine des enjeux environnementaux.**

Ces analyses environnementales ont identifié une zone humide, d'une faible surface évaluée à 50 m², sur la parcelle 145 au sein de la zone d'activités économiques de Piquet. La MRAe constate que le dossier ne comprend aucune disposition – OAP, protection réglementaire (classement en zone naturelle N ou protection au titre des articles L.151-19 ou 23 du Code de l'urbanisme) – permettant de protéger cette zone humide. **La MRAe recommande donc d'intégrer les mesures adaptées à la prise en compte de cet enjeu.**

5. Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

Le projet comporte deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sein de la zone agricole, classés en zones A1a et A1b pour une surface totale de 4,27 ha. Le dossier indique que le premier secteur correspond à un observatoire ornithologique et le deuxième à un foyer pour personnes à mobilité réduite. La localisation excentrée et la nécessité d'un STECAL pour le foyer pour personnes à mobilité réduite devraient faire l'objet d'explications détaillées. Le rapport doit donc être complété.

6. Assainissement et eau potable

Le rapport de présentation ne comprend aucune évaluation des incidences du projet sur les réseaux et équipements en matière d'eau potable et d'assainissement collectif. **Au regard des enjeux et des lacunes du diagnostic, la MRAe recommande de compléter cette partie du rapport de présentation par une analyse détaillée de la prise en compte de ces thématiques et de la cohérence du projet avec les capacités résiduelles des équipements du territoire.**

7. Trame verte et bleue

Les principaux espaces constituant la trame verte et bleue, notamment les zones humides, sont repérés dans le règlement graphique par des trames spécifiques (une trame verte et une trame bleue). La MRAe constate que les dispositions relatives à ces trames sont intégrées dans le règlement des zones agricoles A et naturelles N et non dans les dispositions générales du règlement écrit. Les trames vertes et bleues sont pourtant également appliquées sur des parcelles classées en zone urbaine, notamment dans la zone d'activités économiques de Piquet. **La MRAe considère donc que le règlement écrit n'est pas adapté pour la préservation des espaces naturels présentant des enjeux forts. Elle recommande d'intégrer les règles liées aux trames vertes et bleues dans les dispositions générales du règlement écrit afin qu'elles s'appliquent dans toutes les zones du PLU.**

Par ailleurs, les règles proposées pour ces trames vertes et bleues dans le règlement des zones A et N indiquent que les ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation sont autorisés. Cette possibilité semble incompatible avec la préservation de la fonctionnalité des zones humides. **La MRAe recommande donc d'analyser, dans le rapport de présentation, la cohérence entre le règlement proposé et les zones à protéger, en prévoyant le cas échéant un règlement spécifique pour la trame bleue.**

10 Rapport de présentation, pages 163 et suivantes

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Damazan vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2030.

Les densités imposées pour les zones à vocation habitat dans le projet de PLU sont globalement trop faibles et induisent un surdimensionnement des surfaces ouvertes à l'urbanisation. Par ailleurs, les surfaces à vocation économique excèdent fortement le rythme de consommation foncière pour ce type de destination dans la période récente. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation doivent donc être réduites aux seuls besoins identifiés, en adaptant notamment les densités d'urbanisation.

L'analyse des enjeux environnementaux est de bonne qualité. Elle fait globalement ressortir des enjeux faibles, à l'exception d'une zone humide qui devrait être protégée. Le règlement écrit relatif aux protections environnementales (trames vertes et bleue) doit être modifié pour assurer une correcte préservation des espaces naturels concernés.

Le dossier présente des lacunes notables sur l'eau potable et l'assainissement. Le diagnostic et la partie justification des choix doivent être complétés pour démontrer la cohérence entre le projet de PLU et les capacités des réseaux et équipements.

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

À Bordeaux le 30 septembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO