



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration de la carte communale  
de Sainte-Colombe-de-Duras (Lot-et-Garonne)**

n°MRAe : 2020ANA13

dossier PP-2019-9109

**Porteur du Plan** : Commune de Sainte-Colombe-de-Duras

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 31 octobre 2019

**Consultation de l'Agence régionale de santé** : 15 novembre 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 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 24 janvier 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Bernadette MILHÈRES.*

*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 général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur l'élaboration de la carte communale de la commune de Sainte-Colombe-de-Duras située dans le département du Lot-et-Garonne, à environ 30 kilomètres au nord de Marmande et 45 kilomètres au sud-ouest de Bergerac. Cette commune compte 107 habitants (INSEE 2015) pour une superficie de 697 hectares. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Duras (17 communes, 5 607 habitants).

En l'absence de document d'urbanisme, la commune de Sainte-Colombe-de-Duras est soumise à l'application du règlement national d'urbanisme (RNU). L'élaboration de la carte communale a été prescrite par délibération du Conseil municipal du 22 février 2018.

La commune envisage l'accueil de 31 nouveaux habitants d'ici 2028 et la construction de 12 logements. Pour répondre à ces objectifs, la commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 1,58 hectares pour l'habitat et 2,9 hectares pour des activités de tourisme et de loisirs .



Localisation de la commune de Sainte-Colombe-de-Duras (Source Google maps)

La commune est concernée par le site Natura 2000 du Réseau hydrographique du Dropt (FR7200692). L'élaboration de la carte communale fait à ce titre l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code 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 résiduelles. La démarche et la procédure afférentes sont détaillées dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et 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 carte communale

### A - Remarques générales

Le rapport de présentation de la carte communale de Sainte-Colombe-de-Duras contient globalement les pièces requises aux termes des articles R. 161-2 et 3 du Code de l'urbanisme.

Le résumé non technique, très succinct, est placé à la fin du rapport de présentation (pages 109 à 114) et ne comprend pas d'illustrations cartographiques qui auraient permis une compréhension plus aisée et globale du projet communal.

La 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, ce résumé non technique mériterait d'être amélioré.

Par ailleurs, le seul indicateur d'analyse des résultats de la mise en œuvre de la carte communale proposé<sup>1</sup>, qui concerne la consommation d'espaces, n'est pas assorti d'un état « zéro » de repère suffisant pour l'évaluation à terme du document. Le système d'indicateurs présenté mériterait par ailleurs d'être complété

1 Rapport de présentation page 108

(suivi des évolutions démographiques, des ouvrages d'assainissement, etc...).

## B - Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

**En matière démographique**, le rapport comporte des erreurs qui faussent la compréhension et l'analyse. En particulier, il est fait mention de la commune de Baleysagues<sup>2</sup>) et la population n'a pas augmenté depuis 1968 contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation<sup>3</sup> puisqu'elle a fortement décru de 1968 à 1999. Le dossier devra donc être repris sur ces points.

Les derniers chiffres disponibles auprès de l'INSEE, non présentés dans le dossier, indiquent que le taux annuel d'évolution depuis 2011 est légèrement positif (+0,4% par an), après une période de croissance plus importante sur la période intercensitaire précédente (+2,1 % par an entre 2006 et 2011).

La commune conserve une vocation agricole marquée. On compte neuf exploitations sur le territoire communal pour 361 hectares de surfaces agricoles.

Le **parc de logements** et son évolution sont analysés. La part des logements vacants est faible (5,1%) et ne permet pas, selon le rapport, de mobiliser des logements pour le projet.

L'analyse de la **consommation d'espace** fait ressortir une consommation d'espace de 2,6 hectares sur la période 2008 à 2018 pour la construction de 7 logements, sur une surface moyenne de plus de 3 500 m<sup>2</sup>, soit une densité excessivement faible de moins de 3 logements par hectare.

L'analyse de **l'état initial de l'environnement** reprend la grande majorité des thématiques environnementales, cependant il ne permet pas de dégager suffisamment certains enjeux pourtant importants sur la commune. Ainsi la **trame verte et bleue** n'est pas définie de manière assez précise. Le dossier n'apporte pas suffisamment de justifications ni d'éléments de méthode pour sa définition, et ne donne pas assez d'informations sur les sous-trames retenues – ou non – sur la base du travail réalisé à l'échelon régional. On note également que les zones humides n'apparaissent pas dans la trame bleue.

Les **zones humides** ne font d'ailleurs pas l'objet de description ou de cartographie. L'état initial de l'environnement se limite à indiquer que le conservatoire des espaces naturels (CEN) n'en a pas identifié sur le territoire communal<sup>4</sup>. Cependant ces zones sont retenues comme un enjeu communal fort par le tableau de synthèse des sensibilités du territoire<sup>5</sup>, et l'analyse d'incidences indique qu'elles sont exclusivement classées en secteur non constructible<sup>6</sup>.

Il convient que la collectivité confirme la caractérisation des zones humides en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, d'ores-et-déjà en application (critère pédologique ou floristique). Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les développements du rapport de présentation relatifs à la **ressource en eau** sont insuffisants. Il est en effet nécessaire de connaître les données sur les capacités résiduelles des captages et sur le rendement du réseau. Ces éléments doivent être intégrés dans le rapport de présentation afin de permettre d'apprécier la faisabilité du projet communal.

La commune n'est équipée d'aucun dispositif d'**assainissement** collectif. Le dossier ne donne par ailleurs aucune information sur l'état des installations autonomes existantes ni sur l'aptitude des sols à l'auto-épuration. De ce point de vue, une éventuelle atteinte à l'environnement n'est pas anticipée, d'autant qu'il ne sera pas possible de suivre d'évolution dans le temps faute de données initiales (rapport du service public d'assainissement non collectif, par exemple). Le dossier doit donc être complété a minima avec les informations relatives au nombre d'installations, leur taux de conformité et leur situation ainsi que la carte d'aptitude des sols à l'auto-épuration.

En matière de **risques**, la commune est couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) adopté en février 2016. Les différents risques, en particulier le risque naturel retrait – gonflement des argiles qui la concerne particulièrement, ne sont cependant illustrés par aucune cartographie ce qui ne permet pas de vérifier leur prise en compte par le projet. Le dossier devra donc être complété également sur ce point.

À titre plus général, la MRAe note la présence d'une **carte de synthèse** de l'état initial de l'environnement en

2 Notamment rapport de présentation page 16

3 Rapport de présentation page 16

4 Rapport de présentation page 39

5 Rapport de présentation page 98

6 Rapport de présentation page 98

annexe du rapport de présentation<sup>7</sup>. Par le foisonnement d'informations (surfaces en AOC notamment) et l'absence de hiérarchisation des enjeux, cette carte ne permet pas de repérer les enjeux majeurs du territoire communal, qui ne sont par ailleurs pas cartographiés dans le rapport de présentation (risques, zones humides notamment). Par ailleurs, une superposition de cette carte manquante, avec les zones ouvertes à l'urbanisation, aurait permis d'améliorer l'appréhension des incidences éventuelles du projet de carte communale.

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

### 1. Établissement du projet communal et consommation d'espaces

La construction du projet communal se base sur trois scénarios du rythme de construction sur dix ans pour évaluer ensuite les perspectives d'évolution démographique. Le scénario médian, de 1,2 logement par an, est retenu et aboutit à un besoin théorique de construction de 12 logements entre 2018 et 2028. La progression démographique de la commune d'ici 2028 est ainsi évaluée à 31 habitants. Ce chiffre, qui correspond à un **accroissement démographique de plus de 2,5 %<sup>8</sup> par an**, apparaît excessif au regard du +0,4 % par an observé sur la période récente. **La MRAe recommande son réexamen.**

Pour répondre aux besoins identifiés, la commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 1,58 ha pour la construction de 12 logements, soit une densité moyenne de 7,5 logements par hectare.

**La MRAe considère que la densité proposée est en contradiction avec les orientations nationales en matière de maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle recommande d'intégrer une densité plus importante, a minima, de dix logements par hectare.**

Les deux zones Ut à vocation de loisirs au lieu-dit les Couronneaux représentent quant à elles une consommation d'espaces de 2,9 hectares dans le but de développer de l'hébergement de loisirs (cabanes dans les arbres) ainsi qu'une ferme pédagogique et de la restauration rapide. Ces projets ne sont pas suffisamment justifiés dans le rapport de présentation. **La MRAe recommande que des solutions de moindre consommation d'espaces soient recherchées.**

### 2. Prise en compte de l'environnement

Le choix des sites de développement de l'habitat a été réalisé selon le rapport de présentation de manière à « limiter les investissements publics et en préservant les qualités paysagères du village »<sup>9</sup>.

Des études de terrain ont été réalisées par un écologue en deux phases afin d'évaluer les impacts potentiels sur les sites de développement pressentis. Ces visites ont cependant été réalisées à des périodes peu propices (visites en octobre 2018 et en mars 2019).

Ces analyses sont retranscrites par thématique, et une démarche d'évitement de l'entrée sud du village, jouxtant le site Natura 2000, permet de conserver les perspectives paysagères sur le patrimoine culturel et historique (église inscrite aux titre des monuments historiques).

Des parcelles de prairie aux lieux-dits Peyre Haut et Matelot sont choisies afin d'y réaliser cinq logements. Le choix de densifier ces secteurs, qui sont qualifiés non pas de hameaux mais d'extension récentes en écart selon l'analyse de la trame urbaine<sup>10</sup>, ne va pas dans le sens d'une **lutte contre le mitage du territoire et ne contribue pas à la préservation des paysages.**

Les parcelles concernées par le projet de développement d'une base de loisirs au lieu-dit les Couronneaux ne sont pas suffisamment décrites, et les impacts sur les milieux présents sont insuffisamment évalués.

Enfin, l'absence, comme indiqué ci-avant au paragraphe B, dans le rapport de présentation des données du dernier contrôle relatif à l'état de fonctionnement des installations autonomes d'assainissement ne permet pas de conclure à l'absence d'incidences dans ce domaine.

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

Le projet de carte communale de Sainte-Colombe-de-Duras envisage le développement de la commune à l'horizon 2028, avec la construction de 12 nouveaux logements pour permettre l'accueil de 31 nouveaux habitants.

Le projet présenté à la Mission Régionale d'Autorité environnementale consomme de manière excessive des

<sup>7</sup> Rapport de présentation page 119

<sup>8</sup> Le rapport de présentation page 70 indique une évolution annuelle de 1,88 % mais ce chiffre est erroné

<sup>9</sup> Rapport de présentation page 70

<sup>10</sup> Rapport de présentation page 66 et carte page 67

espaces naturels, agricoles ou forestiers, à partir d'une hypothèse d'évolution démographique injustifiée, en rupture avec son rythme actuel, d'une perspective de densité d'urbanisation trop faible pour les futures constructions, et par la création de zones à vocation de tourisme et de loisirs sans effort suffisant pour en contenir les périmètres.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que le dossier n'identifie pas clairement les principaux enjeux du territoire sur les thèmes des risques naturels et des zones humides.

Les futures zones constructibles évitent le site Natura 2000 et les abords immédiats de l'Église inscrite, mais se situent pour certaines dans des secteurs à réexaminer, car trop peu denses et éloignés du centre bourg.

Globalement, le dossier présenté à la Mission Régionale d'Autorité environnementale n'apporte pas les éléments lui permettant de conclure que le projet de carte communale de Sainte-Colombe-de-Duras prend en compte l'environnement à un niveau suffisant. Il mérite d'être repris.

À Bordeaux, le 24 janvier 2020

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la membre permanente déléguée

**Signé**

Bernadette MILHÈRES