

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de
communes Albret communauté (47)**

n°MRAe 2024ANA24

Dossier PP-2024-15400

Porteur du Plan : communauté de communes Albret Communauté
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 2 février 2024
Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 8 février 2024

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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 17 avril 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Raynald VALLEE, Didier BUREAU, Pierre LEVAVASSEUR, Jessica MAKOWIAK, Jérôme WABINSKI.

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 : Annick BONNEVILLE, Freddie-Jeanne RICHARD, Elise VILLENEUVE, Cyril GOMEL, Patrice GUYOT, Cédric GHESQUIERES.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Albret Communauté (47).

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La 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. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La communauté de communes Albret Communauté (CCAC) regroupe 33 communes et compte 25 937 habitants (INSEE 2020) répartis sur une surface de 741,70 km². Elle est située au sud du département du Lot-et-Garonne. La CCAC, compétente en matière d'urbanisme, a engagé l'élaboration d'un PLUi le 26 décembre 2019.

Le territoire communautaire est traversé par plusieurs infrastructures de transport telles que la ligne ferroviaire Bordeaux-Agen et l'autoroute A62. Le projet de ligne à grande vitesse Bordeaux-Toulouse s'inscrit dans sa partie Nord.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Albret Communauté¹, approuvé le 9 septembre 2020, a été élaboré sur le périmètre de la communauté de communes. Il définit quatre secteurs d'influence et trois niveaux d'organisation urbaine, liés à leur niveau d'équipement et aux services qu'ils proposent :

- les pôles de centralité : Nérac, Lavardac, Barbaste formant le pôle urbain central et Mézin un pôle de centralité à renforcer ;
- les pôles relais : Buzet-sur-Baïse, Vianne, Francescas et Lamontjoie ;
- les villages : l'ensemble des autres communes.

La CCAC dispose d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET d'Albret) approuvé le 27 mars 2019.

Certaines communes de la CCAC disposent d'un document d'urbanisme, tous antérieurs au SCoT :

- un PLU intercommunal (PLUi) sur l'ex-communauté de communes du mézinais (communes de Mézin, Sos-Gueyze-Meylan, Réaup-Lisse, Poudenas, Lannes-Villeneuve de Mézin, Saint Pé-Saint Simon et Sainte-Maure-de-Peyriac)².
- des PLU pour les communes de Nérac³, Buzet-sur-Baïse, Xaintrailles, Feugarolles, Bruch, Montesquieu, Vianne, Pompiey, Lavardac, Barbaste, Andiran, Le Saumont, Saint-Vincent-de-Lamontjoie et Lamontjoie⁴ ;
- des cartes communales pour les communes de Montgaillard-en-Albret, Montagnac-sur-Auvignon, Montcaut, Calignac, Fieux, Le Fréchou, Francescas, Moncrabeau et Nomdieu.

Les communes de Thouars-sur-Garonne, Espiens et Lasserre sont régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

1 Avis de la MRAe 2019ANA35 du 6 mars 2019 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_7587_e_sco_t_albret_ae_signe.pdf

2 Avis de la MRAe PP-2015-028 du 24 août 2015 consultable à l'adresse suivante : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2015_028_plui_mezin_avis.pdf

3 Avis de la MRAe du 11 mai 2016 consultable à l'adresse suivante : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2016_220_nerac_avis.pdf

4 Décision de la MRAe du 16 octobre 2019 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2019_8832_plu_lamontjoie_d_jo_mrae_signe.pdf

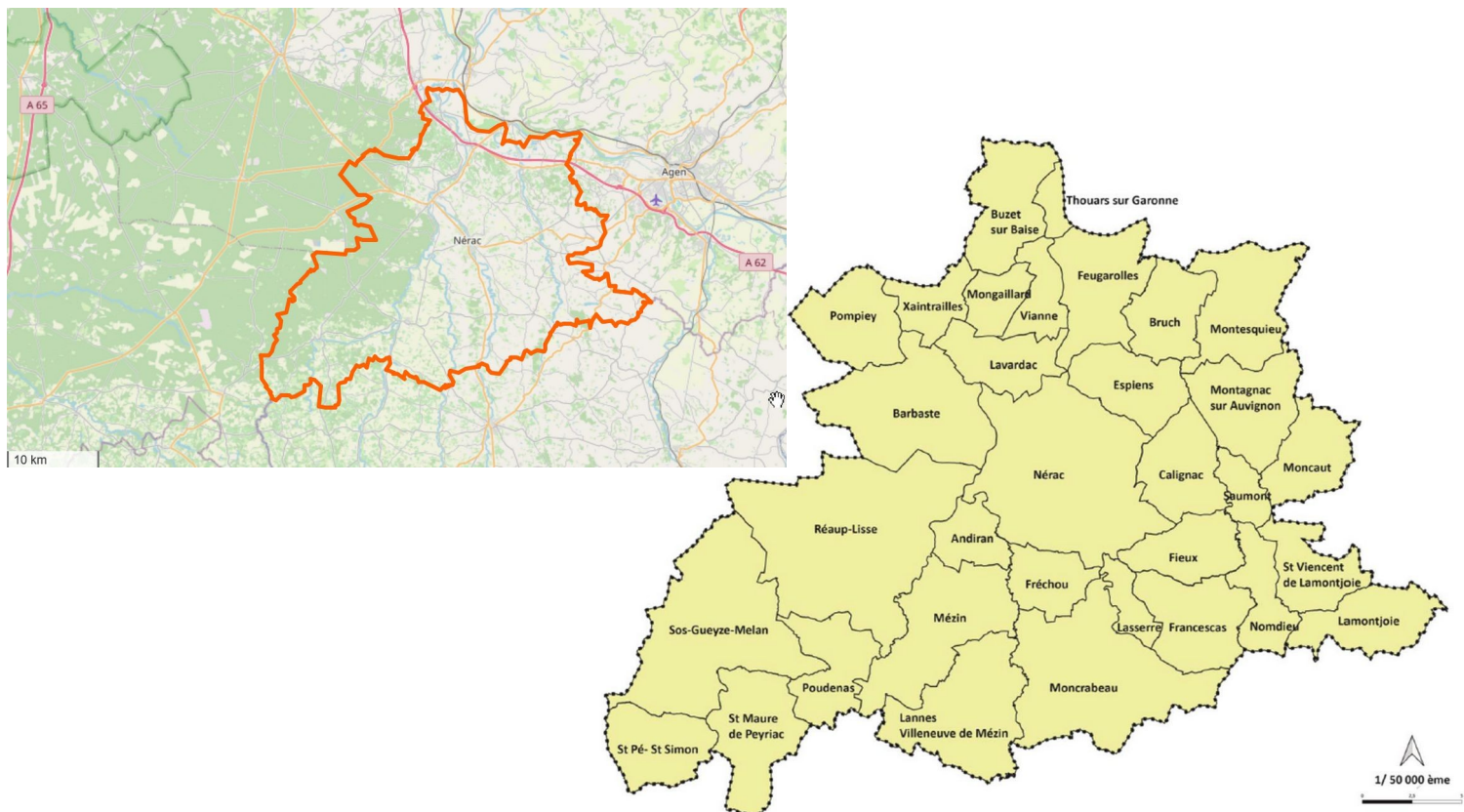


Figure 1 : Localisation de la communauté de commune Albret Communauté (Source : OpenStreetMap et rapport de présentation)

B. Description du projet intercommunal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)⁵ du PLUi repose sur trois axes déclinés en objectifs :

- l'axe 1 concerne les principes de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et de mise en valeur des paysages ;
- l'axe 2 concerne les principes de développement et de renouvellement urbain, de modération de la consommation d'espace ;
- l'axe 3 concerne les principes de fonctionnement urbain, de mobilité, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique.

Le projet de PLUi reprend les objectifs du SCoT et prévoit à l'horizon 2035 une croissance démographique de 0,8 % par an, pour atteindre 30 000 habitants en 2035. En tenant compte du renouvellement du parc, la collectivité prévoit la réalisation de 2 050 logements entre 2018 et 2035, soit environ 110 logements par an, répartis de la manière suivante :

- +760 à 850 logements attribués aux pôles de centralité de Nérac, Lavardac et Barbaste ;
- +560 à 590 logements à l'est du territoire, dont 110 à 120 logements au sein des pôles relais de Francescas et de Lamontjoie ;
- +340 à 380 logements au nord, dont 90 à 95 pour les pôles relais de Buzet-sur-Baïse et de Vianne ;
- +240 à 260 logements au sud-ouest, dont 130 à 140 logements pour le pôle de centralité de Mézin.

Parmi les 2 050 logements prévus, le PLUi prévoit la mobilisation de 500 logements dans le parc existant, par résorption de la vacance et par changements de destination.

Il prévoit l'extension de deux zones industrielles et de trois zones d'activités artisanales, et environ 165 hectares de centrales solaires s'ajoutant aux 87 hectares existants.

Le PLUi prévoit des STECALs⁶, principalement à vocation de tourisme et de loisirs, dont le nombre total et la superficie ne sont pas précisés dans le dossier.

⁵ Rapport de présentation, pages 229 à 233

⁶ Secteur de taille et de capacité d'accueil limités

À l'horizon 2035 et hors projets d'énergies renouvelables et STECAL, le PLUi prévoit de mobiliser environ 197 hectares dont 127 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF).

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense dans un chapitre spécifique les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible. Il analyse le lien de compatibilité avec le SRADDET⁷, le SCoT, le PCAET et le plan local de l'habitat (PLH). Il précise que la CCAC est couverte par le SDAGE *Adour-Garonne* 2016-2021 et le SAGE⁸ *Vallée de la Garonne* approuvé le 21 juillet 2020, et indique que le SAGE *Neste et rivières de Gascogne* est en cours d'élaboration. Il convient d'actualiser ce chapitre sur la base du SDAGE *Adour-Garonne* 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022 et des SAGES *Vallée de la Garonne et Neste et rivières de Gascogne*.

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- de nombreux périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel qui attestent de la richesse écologique du territoire ;
- la présence de réservoirs de biodiversité de milieux variés : boisements, prairies, cours d'eau et zones humides ;
- la qualité des milieux naturels et agricoles ;
- les impacts des activités humaines sur la ressource en eau ;
- les risques d'inondation, de mouvements de terrain par retrait et gonflement des argiles, les risques d'érosion des sols et de feu de forêt.

II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

A. Qualité générale et accessibilité du document

Le rapport de présentation replace le territoire du PLUi dans un contexte général (aux échelles de la région et du département) et décrit sa structuration et ses polarités. Sa lecture est facilitée pour chaque thématique par une synthèse des atouts et faiblesses. Il conviendrait toutefois d'accompagner systématiquement les illustrations cartographiques d'une légende détaillée.

L'annexe 3 relative au bilan de la consommation des espaces NAF et au potentiel de densification présente un atlas cartographique. Les surfaces des zonages sont partiellement présentées dans le rapport de présentation, ce qui ne permet pas de disposer d'une vision d'ensemble du projet de PLUi.

La MRAe recommande d'introduire un tableau récapitulatif des surfaces affectées à chaque zonage du projet de PLUi.

Le résumé non technique présente les principales caractéristiques du milieu naturel et les incidences du projet de PLUi au regard des documents d'urbanisme en vigueur. Il ne permet pas d'appréhender la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC) mise en œuvre pour prendre en compte les enjeux les plus significatifs du territoire.

La MRAe recommande de présenter dans le résumé non technique la démarche ERC mise en œuvre pour élaborer le projet de PLUi, en présentant les principales mesures d'évitement et de réduction employées pour en réduire les incidences sur l'environnement.

Le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné à fournir au public une bonne information sur le projet de PLUi, ses effets potentiels sur l'environnement et la manière dont ceux-ci ont été pris en considération par la collectivité.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution

Le dossier mentionne une évolution annuelle moyenne de la population estimée par l'INSEE à -0,2 % pour la période 2013-2018, qui apparaît cohérente avec la moyenne départementale (-0,1% entre 2015 et 2021 selon l'INSEE).

⁷ SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

⁸ SDAGE schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

Les perspectives démographiques retenues pour le projet de PLUi prévoient une augmentation annuelle de la population de +0,8 % pour atteindre environ 30 000 habitants en 2035 (+ 4 000 habitants par rapport à 2020). L'accueil de ces nouvelles populations nécessite selon le dossier la réalisation de 2 050 logements (200 liés au « point mort⁹ » et 1 850 liés à l'accueil d'une nouvelle population).

Comme déjà mentionné dans l'avis relatif au SCoT, la MRAe recommande d'apporter des explications plus précises et actualisées permettant de justifier, le cas échéant, une rupture de la tendance démographique, telle qu'envisagée, par rapport à la tendance connue de légère baisse régulière.

Le dossier indique une forte diminution de la construction de logements, de 184 logements en 2018 à 85 logements en 2019. Le projet de PLUi prévoit la réalisation de 110 logements, ce qui implique un fort rebond au regard des tendances de construction observées. En se basant sur 2,1 personnes par foyer, il prévoit la réalisation de 35 logements par an¹⁰ pour tenir compte du desserrement des ménages. Cette évaluation nécessite d'être confrontée à la stabilisation du nombre de personnes par foyer observée par ailleurs dans le dossier¹¹.

Le dossier estime le nombre de logements vacants à 2 000 en 2017, soit 14 % du parc, en forte hausse depuis 2007 (+ 10 % du parc). Ce gisement constitue un potentiel significatif pour produire des logements sans consommer d'espace supplémentaire. Le PLUi fixe un objectif de 500 logements (inclus dans les 2 050 logements prévus) mobilisés par changement de destination des bâtiments et par résorption de la vacance. Le dossier présente des données trop anciennes du parc de logements vacants et une analyse très sommaire des bâtiments susceptibles de changer de destination.

La MRAe recommande d'apporter des explications permettant de comprendre le besoin de réalisation de logements supplémentaires au regard des tendances récentes de la construction, de l'évaluation du point mort et du potentiel de mobilisation du parc existant.

Le rapport de présentation contient des développements relatifs à la définition de la trame verte et bleue (TVB) s'appuyant sur les éléments d'information du SCoT. Il identifie des secteurs concernés par la présence potentielle de zones humides localisées sur une base bibliographique. L'état initial de l'environnement fourni en annexe dresse une liste des espèces recensées sans préciser la source des données.

La méthodologie d'investigation écologique menée sur certains sites de développement urbain (zones à urbaniser AU de Barbaste, de Buzet-sur-Baïse, de Lavardac et de Nérac) n'est pas présentée. Quant aux autres sites de développement urbains, aucune investigation écologique spécifique n'a été menée.

L'état initial de l'environnement présenté dans le dossier ne permet pas de s'assurer de l'absence d'incidences notables sur l'environnement du projet de PLUi, notamment du fait de l'absence d'investigations spécifiques relatives aux zones humides dans les secteurs susceptibles d'être urbanisés,

La MRAe recommande de présenter la méthodologie de caractérisation des habitats naturels et des espèces de la faune et de la flore associées sur l'ensemble des sites de développement urbains envisagés, et de préciser si ces sites abritent des zones humides au sens des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement (critères alternatifs pédologique ou floristique)¹².

Plusieurs cours d'eau sont dans un état écologique médiocre¹³. Les principales pressions exercées sur les masses d'eau traversant l'Albret sont issues des pratiques agricoles (azote diffus, pesticides, prélèvement pour l'irrigation), aux rejets ponctuels de stations d'épuration collectives ou industrielles et aux débordements liés à des déversoirs d'orage. Ces pressions se répercutent sur les masses d'eau souterraines caractérisées selon le dossier par un mauvais état chimique.

Le dossier indique que le territoire communautaire est actuellement couvert par 38 installations de traitement des eaux usées (62 % ont une capacité inférieure à 200 équivalent-habitants), pour moitié de type filtres plantés de roseaux (57 %). L'équipement majeur (concerné par un programme de travaux) se situe sur la commune de Nérac avec la station d'épuration (STEP) de Tiffon qui présente une capacité de traitement de 7 500 EH. Le parc des installations de traitement présente un état général variable, avec notamment un certain nombre de STEP relativement anciennes appelant une remise aux normes (Bruch, Le Saumont,

9 La notion de « point d'équilibre » ou « point mort » mesure la production de logements qui correspond à la stabilité démographique.

10 Rapport de présentation page 242

11 Rapport de présentation page 27

12 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* ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique

13 Rapport de présentation page 115

Sos). Le dossier ne permet pas d'apprécier la capacité de chaque station d'épuration à traiter des effluents supplémentaires.

La MRAe recommande de présenter la capacité résiduelle, le bilan de fonctionnement et les programmes de travaux destinés à assurer la conformité de l'ensemble des stations d'épuration. Cette analyse devrait permettre d'appréhender le niveau de prise en compte des objectifs de bon état des masses d'eau. S'agissant d'un enjeu fort, elle devrait faire l'objet d'une présentation synthétique dans le résumé non technique.

En 2019, le nombre d'installations d'assainissement non collectif s'élevait à 6 450 sur les 33 communes. Le dossier fait ressortir des contraintes techniques fortes pour l'assainissement autonome et un faible taux de conformité des installations autonomes (32 % en 2018) sans préciser le nombre d'installations contrôlées.

La MRAe recommande de présenter une analyse de l'aptitude des sols à l'auto-épuration dans les secteurs susceptibles de se développer, de présenter un programme d'actions visant à mettre en conformité les installations d'assainissement individuelles et de prescrire dans le règlement du PLUi des mesures favorables à la qualité de la ressource en eau dans le cadre de la séquence ERC.

2. Analyse des choix d'urbanisation

Le dossier montre une répartition des logements prenant en compte le tropisme vers le secteur nord-est sous influence de l'agglomération d'Agen, en ajoutant un objectif de « rééquilibrage démographique du territoire. ». Ainsi les choix des sites de développement urbains concernent de nombreuses extensions de bourg et de zones à urbaniser isolées, souvent déjà prévues dans les PLU communaux anciens. Cette constructibilité avait déjà appelé des réserves de la part de la MRAe en matière d'hypothèses démographiques, de densité et de capacité d'assainissement (commune de Lamontjoie), ou de paysage (commune de Sos), réserves qui ne trouvent pas de réponse dans le dossier de projet de PLUi.

De nombreuses extensions urbaines prévues sont de nature à renforcer l'étalement urbain ainsi que le mitage du territoire par l'extension de « petits bourgs » (Espiens, Le Fréchou, Lannes-Villeneuve-de-Mézin, Montgaillard-en-Albret) et de hameaux (Lasserre, Pompiéy, Le Nomdieu).

Le dossier ne présente pas de solutions alternatives de moindre incidences environnementales, avec des choix d'ouvertures à l'urbanisation plus sobres en matière de consommation des espaces naturels et agricoles.

La MRAe recommande de réexaminer les choix d'extension urbaine en vue d'une plus forte maîtrise de l'étalement urbain, conformément à l'axe n°2 du PADD qui prévoit notamment de modérer la consommation d'espace.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le PLUi définit le zonage graphique sur la base des documents d'urbanisme en vigueur avant l'approbation du SCoT. Cette analyse redessine les enveloppes urbaines et prend en compte les espaces remarquables et de grande qualité définis dans le SCoT ainsi que les risques inondation. Le dossier précise les secteurs de développement supprimés, ajoutés ou modifiés en fonction de l'analyse des risques effectuée. Une définition de la trame verte et bleue (TVB) est précisée *a posteriori* pour justifier ces choix et pour quelques secteurs de développement (bourg de Lamonjoie par exemple).

La MRAe estime que l'approche méthodologique retenue ne permet pas la réalisation d'une démarche ERC aboutie ; la définition de la TVB devrait être un préalable à la détermination des zones à urbaniser et non une conséquence. Elle recommande de définir le zonage du PLUi sur la base d'une déclinaison plus fine de la trame verte et bleue.

4. Dispositif de suivi du PLUi

Le dossier présente les indicateurs de suivi couvrant les grandes thématiques de l'évaluation environnementale (milieux naturels, ressource en eau, assainissement, paysage et énergie). Le rapport présente les documents d'urbanisme en vigueur et la consommation foncière passée de chaque commune sans évaluer leur incidence sur l'environnement.

La MRAe recommande de compléter le tableau des indicateurs de suivi du PLUi par un état initial des données afin de permettre au protocole de suivi d'être mesurable.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

1. Consommation d'espace et densités

Entre 2011 et 2021, le territoire d'Albret Communauté a consommé selon le dossier 200 hectares d'espaces agricoles, naturels ou forestiers¹⁴ (soit 18 hectares par an en moyenne sur 11 ans), dont 146 hectares pour l'habitat (densité moyenne de sept logements par hectare) selon le dossier. L'avis de la MRAe relatif au PLU de Nérac relevait par exemple une très forte consommation d'espace lors des dix dernières années (2 730 m² par habitation) et des effets très négatifs de l'urbanisation diffuse ou linéaire, notamment au sud de la commune, tendant à banaliser et à dénaturer le paysage.

L'enveloppe consommable inscrite dans le projet de PLUi est de 100 hectares pour la période 2022-2031, soit 10 hectares par an en moyenne sur 10 ans, puis de 27 hectares au cours de la période 2032-2035, soit 6,7 hectares par an en moyenne sur 4 ans.

Concernant l'habitat, le projet mobiliserait 62 hectares d'espace NAF nécessaires aux 1 550 logements neufs sur la base de 13 logements à l'hectare, comprenant de nombreuses zones constructibles réparties sur le territoire avec, dans certains secteurs, de faibles densités de construction (10 logements par hectare pour les villages).

La MRAe remarque que de nombreux villages disposent dans le projet de PLUi de secteurs d'extensions urbaines héritées des documents d'urbanisme en vigueur. **Elle recommande de définir les secteurs d'extensions en fonction de la hiérarchie urbaine déclinée dans le SCoT approuvé postérieurement.**

La MRAe comptabilise 86 emplacements réservés prévus notamment pour la réalisation de voiries ou de parkings et note que la consommation d'espace des STECALs n'est pas présentée. Elle constate que le projet de PLUi définit des zones urbaines U de grande superficie assimilables à des extensions (zone Ucp¹⁵ à Andiran, Feugarolles, Francescas, Lamontjoie et Saint-Pé-Saint-Simon) qu'il convient de prendre en compte dans le calcul des surfaces NAF consommées.

Concernant les énergies renouvelables, le foncier destiné à accueillir des centrales photovoltaïques au sol générant de la consommation d'espaces NAF (secteurs classés en Npv2) est évalué à 38 hectares. Le projet de PLUi ne prend pas en compte ces surfaces dans le calcul de la consommation des espaces NAF.

La MRAe recommande de prendre en compte toutes les consommations prévisibles d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et ensuite d'évaluer la concordance du projet de PLUi avec l'objectif de réduction de la consommation foncière du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et, à plus long terme, avec la perspective nationale du zéro artificialisation nette (ZAN).

En matière économique, le PADD prévoit la poursuite de l'aménagement de la technopole AGRINOVE à Nérac, deux zones industrielles en extension et trois zones artisanales positionnées à proximité des pôles urbains.

Le territoire dispose de 18 zones d'activités sur 115 hectares et d'un potentiel de densification de 15 hectares pour cet usage. Le projet de PLUi exploite une grande partie de ce potentiel (11 hectares) et prévoit de mobiliser des îlots bâtis dégradés tels que l'ancienne scierie de Barbaste et des friches artisanales ou commerciales (notamment la verrerie de Vianne). Il prévoit le développement de 65 hectares dédiés à l'économie et des équipements, en majorité pour l'extension de zones d'activité sur des zones agricoles. La MRAe estime que cette consommation d'espaces agricoles apparaît en décalage avec l'objectif de soutien à l'activité agricole énoncé dans l'axe n°2 du PADD du SCoT.

Pour modérer la consommation des espaces agricoles, le dossier montre que le PLUi prévoit de réduire la superficie de la principale zone d'activité (AGRINOVE) dans la commune de Nérac à 17,4 hectares au lieu des 31 hectares prévus initialement. La MRAe note que cet objectif de modération n'est pas décliné pour les zones d'activités du pôle central de Lavardac, ou même pour les communes de Lamonjoie et Moncrabeau. Le PLUi prévoit le développement de plusieurs zones d'activité de manière linéaire ou sous forme d'îlots d'activités isolés (communes d'Andiran, de Barbaste, Poudenas).

La MRAe recommande de poursuivre la stratégie de modération de la consommation d'espace en cohérence avec la hiérarchie urbaine définie dans le SCoT et avec l'objectif de limitation du mitage des zones forestières et agricoles de l'axe n°2 du PADD.

2. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le pays d'Albret abrite trois sites Natura 2000 au titre de la directive « Habitats » (*La Garonne, La Gélise* et

¹⁴ Le détail de cette consommation est précisé à partir de la page 96 du rapport de présentation.

¹⁵ Secteur d'habitat contemporain à dominante pavillonnaire

les caves de Nérac), huit zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), deux secteurs relevant d'arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) et un espace naturel sensible (ENS) établi par le conseil départemental de Lot-et-Garonne¹⁶. Les zones Natura 2000 de la vallée de l'Avance et La vallée du Ciron se trouvent à proximité au nord-ouest territoire.

Les espaces forestiers se concentrent essentiellement sur la partie ouest du territoire, les boisements étant particulièrement rares sur toute la rive droite de la Gélise.

Le PLUi classe les emprises Natura 2000 et les zones humides identifiées dans le SAGE en secteur naturel protégé Np. Le dossier indique que pour toute nouvelle construction en bordure d'une zone naturelle, le règlement impose un recul de 12 mètres.

La MRAe note que certaines zones à urbaniser (sud du bourg de Barbaste, bourg de Lavardac, nord du bourg de Nérac, Poudenas) et des secteurs naturels à vocation photovoltaïque Npv sont situés au sein d'espaces de grande qualité et d'espaces remarquables identifiés par le SCoT, intégrés à des corridors écologiques ou des réservoirs de biodiversité.

La réalisation de certains STECALs (zone d'hébergement touristique du golf à Barbaste par exemple) implique le déboisement de massifs reliés à ces corridors.

La MRAe recommande d'éviter les ouvertures à l'urbanisation dans les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité. Elle recommande également de protéger réglementairement les corridors, les réservoirs de biodiversité ainsi que les massifs boisés présentant un intérêt par leur caractère isolé ou leur lien avec les corridors.

3. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

Le dossier montre l'accroissement global des volumes prélevés dans les captages¹⁷ et identifie trois zones à préserver pour le futur (ZPF) en vue de leur utilisation par des captages destinés à la consommation humaine et des Zones à Objectifs plus Stricts (ZOS).

Le territoire comporte 22 captages d'eau destinés à la consommation humaine. Les volumes prélevés sur le territoire d'Albret Communauté s'élèvent à plus de 3 millions de m³. Ces prélèvements sont pour moitié réalisés sur le captage de Nazareth à Nérac (1 517 270 m³ en 2019). Le dossier indique qu'actuellement ce prélèvement ne satisfait pas les normes de qualité en matière de teneur en pesticides et présente un plan d'action spécifique sans toutefois en préciser l'état d'avancement.

La MRAe recommande de confirmer la capacité du territoire à fournir une eau potable de qualité et en quantité suffisante pour accompagner l'évolution démographique projetée. Elle recommande en particulier de présenter les volumes de prélèvements autorisés et l'échéance de fin des travaux prévus concernant le captage de Nazareth.

Le PLUi prévoit des zones à urbaniser AU non desservies par l'assainissement collectif dans quatre communes (Fieux, Saint-Vincent-de-Lamontjoie, Saint-Pé-Saint-Simon et Sainte-Maure-de-Peyriac). Le dossier localise par ailleurs deux secteurs de développement urbain (une OAP sur la commune de Molières et un STECAL sur la commune de Vergt-de-Biron) dans un périmètre rapproché de captage.

La MRAe recommande, pour limiter les risques de pollution diffuse, de prioriser l'urbanisation des secteurs disposant de stations d'épuration et d'éviter l'urbanisation dans les périmètres rapprochés de captage d'eau potable.

4. Prise en compte des risques et des nuisances

Le pays d'Albret est concerné par les risques liés aux inondations, aux feux de forêt, aux mouvements de terrain, au retrait-gonflement des argiles, aux cavités souterraines, ainsi qu'à la présence de 89 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces risques ont tous fait l'objet de l'établissement de plans de prévention des risques naturels (PPRN) ou technologiques (PPRT).

L'ouest du territoire est concerné par un risque de feu de forêts significatif du fait de l'importance du couvert forestier et de la présence d'activités humaines. Le dossier montre que certains secteurs urbains ne disposent pas de moyens de lutte contre l'incendie¹⁸. Le PLUi définit de nombreux secteurs de développement localisés au sein d'espaces boisés soumis au risque incendie, en particulier à l'ouest de l'intercommunalité (exemple du bourg forestier de Réaup-Lisse et Sainte-Maure-de-Peyriac).

16 Les caractéristiques de ces sites sont présentés dans le site internet de l'INPN accessible par ce lien : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

17 Page 116 du rapport de présentation

18 carte page 42 du rapport de présentation

La MRAe relève que les choix d'urbanisation projetés tendent vers un renforcement du mitage des espaces et une dispersion de la population, ce qui interroge particulièrement dans le contexte du changement climatique et à la lumière des retours d'expérience des grands incendies de l'été 2022. **Elle recommande d'éviter l'urbanisation sur les zones d'aléas les plus forts afin de ne pas aggraver l'exposition des personnes et des biens au risque incendie.**

La MRAe demande d'éviter le développement d'une zone à urbaniser sur la commune de Vianne, située en totalité dans une zone inondable.

5. Mise en œuvre de la transition énergétique et développement des énergies renouvelables

Le dossier indique que quatre projets photovoltaïques au sol sont en exploitation (secteur Npv1, 87 hectares). Plusieurs secteurs sont situés sur des terrains agricoles et forestiers (secteur Npv2, 38,6 hectares), avec une priorité donnée aux zones dégradées ou artificialisées (secteur Npv3, 55,7 hectares) : les sites SOBEGAL à Nérac, Cellulose à Buzet-sur-Baïse et Verrerie de Vianne. Si le dossier présente la démarche ERC utilisée pour le choix de ces secteurs, il ne présente pas la démarche ERC employée concernant le secteur agrivoltaïque Apv constitué de trois projets cumulant 71 hectares.

La MRAe recommande de présenter la démarche ERC utilisée pour définir le secteur Apv.

6. Prise en compte du changement climatique

Le PCAET constate l'aggravation des canicules et des épisodes de sécheresse, et le PLUi indique le vieillissement de la population, plus sensible à ces aléas. Il prévoit dans sa troisième orientation de renforcer, préserver et adapter les espaces d'attractivité et se prémunir contre les vulnérabilités. Cette dernière orientation ne semble pas suffisamment prise en compte dans le PLUi.

La MRAe recommande d'introduire des dispositions favorables au développement des îlots de fraîcheur en milieu urbain pour mieux prendre en compte l'orientation n°3 du PCAET relative à l'adaptation du territoire au changement climatique.

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Albret communauté dans le département du Lot-et-Garonne vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 4 000 habitants supplémentaires, la construction de 1 550 logements et la consommation de 127 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

De manière générale, le projet de PLUi présenté s'appuie sur un état initial de l'environnement trop succinct et sur des projections démographiques en très forte rupture avec les tendances les plus récentes. Il reste par conséquent à justifier, en cohérence avec une projection démographique réaliste et étayée.

Le projet intercommunal présenté ne comptabilise pas toutes les consommations d'espaces qu'il projette à l'horizon 2035, et il poursuit une tendance à l'étalement urbain et au mitage du territoire. Il convient d'envisager de plus fortes densités dans l'enveloppe urbaine et de reconsidérer les choix d'extension.


La méthodologie présentée dans le dossier pour caractériser les habitats naturels, notamment les zones humides, ne permet pas de s'assurer d'une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux par le projet intercommunal. Le projet de PLUi planifie l'urbanisation dans des secteurs à enjeux en matière de continuités écologiques et de risques naturels appelés à s'intensifier avec le changement climatique.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que la communauté de communes Albret Communauté devrait réévaluer les incidences de son projet intercommunal et les choix d'urbanisation pour le territoire.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui devrait amener à une modification du projet de PLUi.

À Bordeaux, le 17 avril 2024

Pour la Présidente,
Le membre permanent



Raynald VALLEE