

PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine

Agen, le 24 août 2015

Mission Connaissance et Évaluation

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Communauté de communes du Mézinais (Lot-et-Garonne)

### Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-12 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2015-028

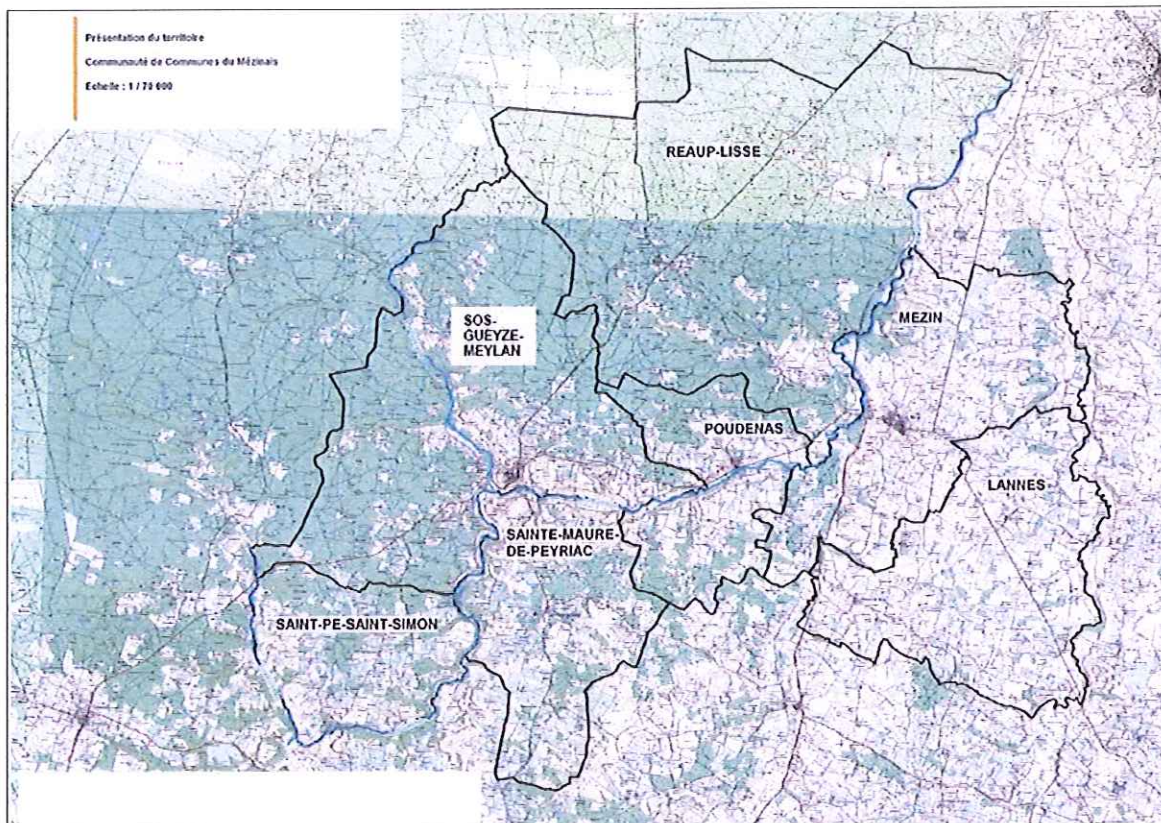
Porteur du Plan : Communauté de communes du Mézinais  
Date de saisine de l'autorité environnementale : 29 mai 2015  
Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 17 juillet 2015

#### Contexte général

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) objet du présent avis porte sur le territoire de la Communauté de communes du Mézinais comportant 7 communes (Lannes, Mézin, Poudenas, Réaup-Lisse, Sainte-Maure-de-Peyriac, Saint-Pé-Saint-Simon et Sos-Gueyze-Meylan) situées dans le département de Lot-et-Garonne au sein du Pays d'Albret (dont le Schéma de Cohérence Territorial est en cours d'élaboration).

Ce territoire, structuré autour de Mézin, s'étend sur 24 600 hectares et accueillait environ 4 000 habitants en 2010.

Le territoire couvert par le PLUi est représenté ci-après.



Extrait du rapport de présentation – Cartographie du périmètre du PLUi

En application de l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme, le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant notamment d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

## 1. Diagnostic et articulation du plan avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'Environnement

### Extraits du Code de l'Urbanisme

*Le rapport de présentation expose le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services, et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération*

Le rapport de présentation intègre un diagnostic du territoire intercommunal qui permet de mettre en évidence les principales caractéristiques de celui-ci rappelées ci-après.

Après plusieurs années de baisse de la **population** (perte d'environ 28 % de la population entre 1968 et 1999), la **tendance s'est inversée** (augmentation de 5 % entre 1999 et 2011) pour atteindre une population d'environ **4 000 habitants** en 2011. Cette hausse de population cache cependant des **disparités importantes entre communes** : Poudenas voit sa population baisser régulièrement depuis 20 ans, comme Lannes, alors que Mézin, pôle urbain principal ne cesse de voir sa population augmenter, tout comme Saint-Pé-Saint-Simon et Réaup-Lisse. L'éloignement de la communauté de communes par rapport à Agen, qui constitue le pôle d'emploi le plus important du département, ne favorise cependant pas une augmentation significative de la population. Également, il est globalement constaté un **vieillessement de la population** sur le territoire,

généralisant à terme des besoins en logements adaptés et des structures spécialisées, ainsi qu'un phénomène de **deserrement des ménages** (diminution de la taille).

En parallèle, le **parc de logements** (environ 2 600 en 2010) a augmenté d'environ 25 % sur le territoire en 40 ans. A ce jour le territoire présente environ 290 **logements vacants**, ce qui constitue un nombre relativement élevé au regard du parc, et pose une **problématique importante** notamment dans les bourgs de Mézin et Sos-Gueyze-Meylan dont les commerces et services pâtissent de ce phénomène.

**L'agriculture** reste le premier secteur économique de l'ensemble du territoire. La commune de Mézin concentre en revanche la majeure partie des emplois du territoire (industries, commerces, services, artisanat). Trois zones d'activités sont recensées sur le territoire, dont deux sur Mézin (Zones Industrielles de l'Ange et de La Rivière), et la zone de Lesparre sur Sos-Gueyze-Meylan.

Le territoire de la communauté de communes est desservi par un **réseau** de voies départementales secondaires et communales, l'axe principal étant la RD 656 entre Cahors et Mont-de-Marsan. Le territoire connaît une situation périphérique aux grands axes de communications (autoroutes ou routes nationales) reliant les principales villes du Sud-Ouest. Le réseau ferroviaire y est très peu développé.

Concernant la thématique des **déplacements**, du fait de la mauvaise desserte en transports en commun et du caractère rural de la zone, l'essentiel des déplacements s'effectue en véhicule individuel, ce qui pose un problème d'accès aux services urbains et de mobilité pour les personnes non motorisées. Cette situation souligne de plus le relatif enclavement du territoire et la nécessité à terme de développer une offre de transports complémentaires à la voiture.

Enfin, le dossier s'attache à présenter l'articulation du PLUi avec les plans, programmes et documents de planification, dont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne, le Schéma Régional Climat Air Energie d'Aquitaine. Le rapport évoque également le projet de **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Aquitain** en cours d'élaboration. Cette partie spécifique est traitée de manière satisfaisante.

## 2. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution

### *Extraits du Code de l'Urbanisme*

*Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.*

Cette partie aborde les différentes thématiques de l'environnement. Parmi les éléments présentés, il ressort les principaux points développés ci-après.

Concernant **le milieu physique**, le territoire couvert par le PLUi alterne entre zones de plateaux et collines autour des **vallées de l'Auzoué et de la Gélise**, en bordure du **massif forestier des Landes de Gascogne**. Il est drainé par un réseau hydrographique relativement dense et comporte de nombreux points d'eau (lacs, étangs, etc). Une partie du territoire est classée en **zone de répartition des eaux** (ce qui traduit un déséquilibre entre la ressource et le besoin en eau pour les activités humaines) et en **zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole**. La totalité du territoire est également classée en **zone de vigilance pesticides** selon le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne.

**L'alimentation en eau potable** du territoire est assurée en grande partie par l'usine de Mézin, qui capte et traite les eaux de la Gélise au lieu-dit Barthète situé sur la commune de Réaup-Lisse. Un captage en eau potable est également présent au lieu-dit Pelahaut de cette même commune. Aucune nappe souterraine n'est exploitée pour l'alimentation en eau potable.

En terme **d'occupation des sols**, le territoire est découpé en deux grandes zones : une zone agricole sur la partie Est, et une zone forestière dans la partie Ouest, le centre étant composé de terres agricoles fortement entrecoupées par des boisements naturels.

Concernant le milieu naturel, la Gélise constitue un site Natura 2000 d'une grande richesse abritant des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, dont le Vison d'Europe.

Autour de la vallée de la Gélise, à l'échelle du territoire, **les milieux ouverts** (qui regroupent les milieux agricoles, les milieux prairiaux et les ensembles bocagers) présentent une faune et une flore variées (orchidées, papillons, reptiles, insectes, oiseaux, etc). Quelques secteurs, notamment la zone bocagère autour de l'église de Saint-Simon, les prairies et les lisières se trouvant sur la commune de Sainte-Maure-de-Peyriac, et un secteur de bocage à Poudenas, présentent des enjeux plus forts.

**Les milieux fermés** (zones boisées du massif forestier des landes) présentent potentiellement des enjeux plus limités (plantations de pins maritimes), hormis au niveau du réseau hydrographique et des zones humides.

Le dossier intègre également à bon escient une **analyse des corridors écologiques du territoire** (dont le principal est composé par la Gélise).

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet ainsi de mettre en évidence des enjeux forts sur la thématique du milieu naturel à l'échelle du territoire. Il ne permet toutefois pas au lecteur d'apprécier les enjeux portant sur cette thématique de manière plus localisée à l'échelle des secteurs voués à l'urbanisation (absence de focus sur ces secteurs).

Concernant le milieu humain et le paysage, l'étude intègre une analyse paysagère très complète du territoire, s'appuyant notamment sur le guide du paysage de Lot-et-Garonne et la charte paysagère et urbaine du Pays d'Albret, et illustrée de cartographies et photographies de qualité. Le territoire s'articule autour de trois unités paysagères (la forêt de coteaux, le Mézinois et le pays de Sos) et comprend un patrimoine architectural d'une grande richesse. La préservation du paysage et du patrimoine remarquable de ce territoire revêt dès lors un enjeu fort.

A cet égard, le dossier gagnerait à indiquer et à analyser les effets de l'urbanisation récente sur le paysage, en précisant les menaces (étalement urbain diffus, banalisation des paysages) qui pèsent sur cette thématique. Au-delà de cette remarque, il conviendrait d'apporter un soin tout particulier à l'identification des enjeux paysagers des secteurs voués à s'urbaniser dans les années à venir.

En matière d'assainissement, et plus particulièrement d'assainissement collectif, le territoire est couvert par 6 stations d'épuration situées sur les communes de Lannes, Villeneuve-de-Mézin, Mézin, Poudenas, Réaup-Lisse et Sos-Gueyze-Meylan. Il est à noter que le bourg de Mézin est raccordé à une station d'épuration qui connaît des **surcharges hydrauliques rendant nécessaire la réalisation de travaux sur le réseau avant toute extension de la zone concernée par l'assainissement collectif.**

En matière d'assainissement autonome, les contrôles réalisés sur les installations existantes (environ 1 100) ont permis de mettre en évidence **un nombre important d'installations non-conformes** (environ 610), dont plusieurs nécessitant une réhabilitation d'urgence. Le dossier n'intègre par ailleurs aucune carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome à l'échelle du territoire. Il précise en revanche que les sols de Mézin au niveau du bourg et de ses environs sont **peu favorables à l'assainissement autonome** du fait des paramètres de perméabilité, de substratum et selon les cas de pente.

Le territoire de la communauté de commune est exposé à plusieurs **risques naturels**, et notamment au **risque inondation** dans la vallée de l'Osse et de la Gélise, au **risque retrait gonflement des sols argileux** et au **risque feux de forêt** dans le massif forestier.

Concernant la thématique de la **consommation de l'espace**, entre 1999 et 2011, **une surface de 87,1 ha a été consommée pour la construction de 187 logements d'habitation**, soit une surface moyenne par logement de 4 658 m<sup>2</sup>, ce qui apparaît **clairement excessif**, avec des écarts importants selon les différentes communes (variant de 1 750 m<sup>2</sup> à 8 191 m<sup>2</sup>). Ces constructions se sont principalement implantées sur l'espace agricole (41,9 ha) et l'espace forestier (40,8 %), le reste occupant des friches et des espaces déjà urbanisés.

## Conclusion

En conclusion de cette partie, l'analyse de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir globalement les enjeux du territoire à l'échelle de la communauté de communes, portant à la fois sur le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain et le paysage.

Il ressort toutefois que la lecture de cette partie ne permet pas au lecteur d'apprécier les enjeux de manière localisée au niveau des zones vouées à l'urbanisation. Ce point constitue pourtant une étape fondamentale dans la démarche de l'évaluation environnementale au niveau de la démonstration du respect de la démarche Eviter, Réduire, Compenser dans le cadre de l'explication des choix, et notamment ceux portant sur la délimitation des zones vouées à l'urbanisation. Il convient également de rappeler qu'une fois approuvé, un PLUi ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale permettra de dispenser certains projets de la réalisation d'une étude d'impact au titre des procédures du code de l'urbanisme<sup>1</sup>. Ce faisant il est donc impératif de s'assurer que le PLU a retenu les orientations les moins impactantes possibles sur l'environnement et de le démontrer au sein du rapport de présentation.

Comme indiqué dans la suite du document, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** affirme le choix de renforcer les bourgs et les hameaux, ce qui va dans le sens de la limitation de l'étalement urbain de manière diffuse ou linéaire. Il convient dès lors de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par des cartographies de synthèse à l'échelle des bourgs et des hameaux, superposant les différents enjeux environnementaux dont notamment ceux portant sur le milieu naturel, le paysage ainsi que les contraintes d'assainissement.

### 3. Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

#### Extraits du Code de l'Urbanisme

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L123-2.*

Le rapport de présentation intègre à bon escient une explication des choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que l'explication des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables.

Le projet de territoire, exposé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit comme objectif une hausse de population de 630 habitants à l'horizon de 10 ans (correspondant à une évolution de 1,5 % par an). L'atteinte de cet objectif nécessite la construction de 250 nouveaux logements en 10 ans.

Le PADD privilégie le développement de l'habitat autour des pôles d'habitat structurés (bourgs et hameaux) afin de limiter le mitage des espaces naturels et agricoles, le développement sous forme d'opération d'ensemble, tout en prévoyant une valorisation de 40 % des logements vacants et la réutilisation des bâtiments d'activité inoccupés.

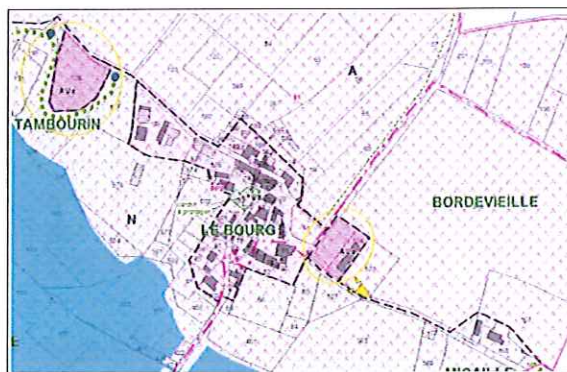
Il est également relevé que le PADD se fixe pour objectif d'atteindre un objectif de réduction par quatre de la consommation d'espace pour l'habitat, soit une moyenne de surface de parcelle de 1 200 m<sup>2</sup>. Le potentiel d'urbanisation, incluant le comblement des « dents creuses », s'établit à environ 36 ha pour l'habitat, et environ 13 ha pour les activités économiques. L'autorité environnementale relève l'effort de la collectivité visant à réduire la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers sur son territoire.

<sup>1</sup> Rubriques 33, 35, 36 et 40 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

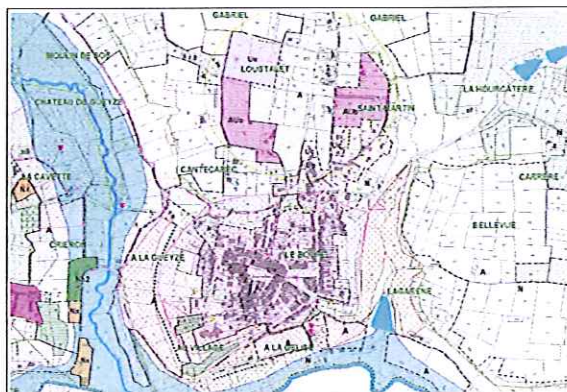
Il est noté que les choix de la collectivité ont été faits sur la base de l'analyse de trois scénarios : un scénario au fil de l'eau, un scénario axé sur le développement polarisé autour des deux bourgs centre de Mézin et Sos, et enfin un troisième scénario permettant un développement proportionnel au poids des populations communales respectives. Ces scénarios ont fait l'objet d'une évaluation a priori des incidences, cette analyse étant présentée en partie III du rapport de présentation. Il est relevé la pertinence de cet exercice conduisant à éclairer le public sur les raisons ayant conduit aux choix finalement retenus. Une nouvelle itération s'alimentant des contraintes plus localisées au niveau des bourgs et hameaux (milieu naturel, assainissement, paysage) permettrait toutefois d'optimiser cette répartition et de limiter les incidences potentiellement négatives du plan sur l'environnement. Dès lors, des choix au niveaux de certains bourgs restent critiquables.

C'est notamment le cas pour :

L'extension de Villeneuve-de-Mézin sur le plateau Ouest (zone AU en rose à l'Ouest), non contigu au bourg, favorisant une urbanisation linéaire et préjudiciable en terme de paysage.



Les extensions Ue, AUa et AUb au Nord de Sos préjudiciables en terme de paysage



De même l'implantation de la zone AUx de Mézin Nord à Malante, totalement isolée au sein d'un vaste espace agricole, n'est pas satisfaisante.

#### 4. Analyse des incidences notables prévisibles et présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

##### Extraits du Code de l'Urbanisme

*Le rapport de présentation analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles constituant des sites Natura 2000.*

*Le rapport de présentation présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace.*

Le rapport de présentation intègre une analyse des incidences du PLUi sur les différentes thématiques de l'environnement.

Il convient tout d'abord de relever que le choix de la collectivité de **recentrer l'urbanisation autour des bourgs et de certains hameaux tout en fixant des densités minimales** contribue à limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et contribue de ce fait à limiter les incidences négatives du plan sur l'agriculture, la sylviculture et les milieux naturels.

Le rapport de présentation intègre également en pages 16 et suivantes une **analyse des incidences localisées sur les zones vouées à l'urbanisation.**

**Les milieux naturels** présentant un intérêt ont par ailleurs été pris en compte dans le zonage par le biais d'un classement en zone naturelle ou agricole et/ou une protection spécifique en tant qu'éléments du paysage (secteurs sensibles mis en évidence dans l'analyse de l'état initial de l'environnement).

De même, le PLUi **préserve les éléments de la trame verte et bleue locales** à travers un classement en zone naturelle des bords de cours d'eau et des principaux boisements et la délimitation d'espaces boisés classés (cf cartographie figurant en page 51 de la partie III).

Le rapport de présentation intègre une **évaluation des incidences Natura 2000** relative au site de la **Gélise**. Il est relevé le choix de la collectivité de classer la végétation rivulaire en espace boisé classé afin de la préserver de tout défrichement. Les incidences potentiellement négatives sur le site concernent les rejets (eaux usées) liés à l'augmentation de la population, ce qui rejoint la thématique de **l'assainissement**.

**Concernant cette thématique de l'assainissement**, l'augmentation de population entraîne des rejets supplémentaires en eaux usées susceptibles de générer une pollution des milieux récepteurs. Concernant plus particulièrement l'assainissement collectif, les stations présentant des problèmes de fonctionnement sont en cours de mise aux normes. La station d'épuration de Lannes a été remplacée tandis que celle de Mézin fera l'objet de travaux en 2015. Le dossier précise, mais sans le démontrer (des éléments quantifiés seraient souhaitables) que **la capacité des stations et leur possible évolution sont cohérentes avec la programmation de l'urbanisation**. Un complément est néanmoins attendu sur l'échéance de réalisation des **travaux d'adaptation de la station de Reaup-Lisse** (permettant de garantir un bon traitement des effluents en temps de pluie).

**Le dossier reste cependant sommaire concernant l'assainissement individuel**, pourtant prévu sur certaines zones vouées à être urbanisées. Or, comme le rappelle très justement le cahier (cahier n°15 de janvier 2013 – page 17) du réseau de l'association des maires de France et des associations départementales de maires, relatif à l'assainissement non collectif des communes : **« L'assainissement non collectif n'est pas adapté à toutes les situations. Aucune des filières actuellement disponibles ne peut être mise en œuvre dans certains cas (parcelles trop petites, sols imperméables, absence de possibilité de rejet en milieu hydraulique**

*superficiel) d'où l'importance d'un zonage correctement réalisé qui tienne compte de tous les critères précédemment cités ».*

Le dossier mérite donc d'être complété par une analyse de l'aptitude des sols à l'auto-épuration dans les zones vouées à l'urbanisation et dans lesquelles l'assainissement autonome est autorisé, en identifiant les exutoires possibles (cours d'eau pérennes à proximité dans les éventuels secteurs défavorables à l'assainissement autonome mais dans lesquels celui-ci est néanmoins prévu).

Concernant la consommation énergétique, incluant notamment la thématique des déplacements, il est noté que plusieurs mesures figurant dans le PLUi vont dans le sens d'une limitation des incidences négatives sur cette thématique. Il est notamment relevé le choix de recentrer l'urbanisation autour des bourgs et de certains hameaux à proximité des commerces et des services, de prévoir des liaisons douces dans les orientations d'aménagement, de mettre en place des parkings de covoiturage au niveau de chaque bourg, et de favoriser dans le règlement l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable sur le bâti.

Concernant le cadre de vie et le paysage, les incidences potentiellement négatives du PLUi sont essentiellement liées à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Ces zones s'accompagnent d'orientations d'aménagement, intégrant notamment des espaces verts, des liaisons douces, des espaces publics et des lieux de rencontre, favorisant leur insertion paysagère et le cadre de vie des futurs habitants. Un réexamen des secteurs excentrés (cf partie 3 du présent document) est toutefois sollicité au regard notamment de leurs incidences paysagères fortes.

Concernant la thématique de la santé, l'Agence Régionale de la Santé (ARS) dans sa contribution du 17 juillet 2015 a rappelé l'importance qu'il convient d'accorder au traitement des inégalités environnementales et a émis quelques observations et recommandations qu'il convient de prendre en compte. En particulier l'ARS rappelle l'enjeu pour les collectivités de prévoir des moyens de transport adaptés pour faciliter l'accès aux soins des personnes isolées (vers les établissements de santé notamment). Concernant plus particulièrement l'alimentation en eau potable du territoire, il y aurait lieu de mieux démontrer dans le dossier l'adéquation entre les besoins à satisfaire et les ressources disponibles, tout en envisageant la mise en place d'une ressource de secours en cas de pollution de l'unité de distribution « Sud Agen Nérac ». Enfin il y a lieu pour la collectivité de se montrer vigilante vis-à-vis du cadre de vie de ses habitants, notamment en matière de qualité de l'air (en évitant notamment l'usage de plantes allergènes), de limitation des nuisances sonores (par la mise en place d'espaces tampons entre les zones habitées et les activités bruyantes), tout en participant également à la lutte préventive contre la colonisation du moustique tigre, vecteur de la dengue et du chikungunya. A titre d'information un guide sur la prise en compte de la santé dans les PLU est disponible sur le site de l'Agence d'Urbanisme de Bordeaux.

La prise en compte des autres thématiques n'appelle pas d'observations particulières.

## 6. Résumé non technique

### Extraits du Code de l'Urbanisme

*Le rapport de présentation comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le rapport de présentation comprend un résumé non technique qui mériterait d'être illustré d'éléments cartographiques de synthèse permettant au lecteur de mieux visualiser le projet urbain et la manière dont celui-ci a pris en compte les enjeux mis en évidence dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.



## 7. Conclusion de l'avis

Le PLUi objet du présent avis porte sur le territoire de la Communauté de communes du Mézinais comportant 7 communes.

**D'une manière générale, la partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante et fait ressortir les principaux enjeux environnementaux du territoire, parmi lesquels la préservation du milieu naturel, du paysage et du cadre de vie occupent une place particulière qu'il convient de traiter avec le plus grand soin dans l'élaboration du projet urbain.**

**Il ressort toutefois que la lecture de cette partie ne permet pas au lecteur d'apprécier les enjeux de manière localisée au niveau des zones vouées à l'urbanisation. Ce point constitue pourtant une étape fondamentale dans la démarche de l'évaluation environnementale au niveau de la démonstration du respect de la démarche Eviter, Réduire, Compenser dans le cadre de l'explication des choix. Il convient également de rappeler qu'une fois approuvé, un PLUi ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale permettra de dispenser certains projets de la réalisation d'une étude d'impact au titre des procédures du code de l'urbanisme<sup>2</sup>. Ce faisant il est donc impératif de s'assurer que le PLU a retenu les orientations les moins impactantes possibles sur l'environnement et de le démontrer au sein du rapport de présentation.**

**A cet égard, il convient de compléter cette partie par des cartographies de synthèse, à l'échelle des bourgs et des hameaux, superposant les différents enjeux environnementaux dont notamment ceux portant sur le milieu naturel, le paysage et les contraintes d'assainissement.**

Concernant l'explication des choix ayant conduit à l'élaboration du projet urbain, il est relevé la finalité positive de la démarche entreprise par les élus visant à construire un projet intercommunal. Celui-ci conduit à diminuer de manière significative la surface d'espaces naturels agricoles et forestiers ayant vocation à être consommés dans les différents documents d'urbanisme communaux existants. Il est également relevé que le projet s'inscrit dans une logique de densification de l'urbanisation existante, ce qui limite le mitage de l'espace tout en renforçant le caractère urbain des bourgs et des hameaux, et contribue à préserver le paysage.

Les choix de la collectivité ont été faits sur la base de l'analyse de trois scénarios ayant fait l'objet d'une évaluation a priori des incidences. Il est relevé la pertinence de cet exercice conduisant à éclairer le public sur les raisons ayant conduit aux choix finalement retenus. Une nouvelle itération s'alimentant des contraintes plus localisées au niveau des bourgs et hameaux (milieu naturel, assainissement, paysage) permettrait toutefois d'optimiser la répartition de l'urbanisation et de limiter les incidences potentiellement négatives du plan sur l'environnement.

Dès lors, **certains choix restent critiquables** (Villeneuve-de-Mézin et Sos). De même, l'implantation de la zone AUX de Mézin Nord à Malante, **totallement isolée au sein d'un vaste espace agricole, n'est pas satisfaisante.**

**L'analyse des incidences et la présentation des mesures en faveur de l'environnement, sont traitées globalement de manière satisfaisante, hormis pour la question de l'assainissement qui nécessite des compléments. Concernant l'alimentation en eau potable du territoire, il y aurait également lieu de mieux démontrer dans le dossier l'adéquation entre les besoins à satisfaire et les ressources disponibles, tout en envisageant la mise en place d'une ressource de secours en cas de pollution de l'unité de distribution « Sud Agen Nérac ».**

---

2 Rubriques 33, 35, 36 et 40 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Enfin, le rapport de présentation, bien que volumineux, reste synthétique dans la restitution des informations les plus pertinentes, intègre des éléments cartographiques de qualité, et limite les informations superflues. L'Autorité environnementale relève la qualité du document ainsi réalisé, dont le résumé non technique mériterait toutefois d'être complété par des illustrations cartographiques permettant au lecteur de visualiser rapidement les enjeux environnementaux, le projet urbain et la manière dont celui-ci a tenu compte des contraintes du territoire.

Pour Le Préfet absent,  
Le Secrétaire Général



Jacques RANCHERE