

PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes

Agen, le **11 MAI 2016**

Mission Connaissance et Évaluation

Plan Local d'Urbanisme Commune de Nérac (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-2016-220

Porteur du Plan : Commune de Nérac

Date de saisine de l'autorité environnementale : 22 février 2016

Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 4 avril 2016

Contexte général

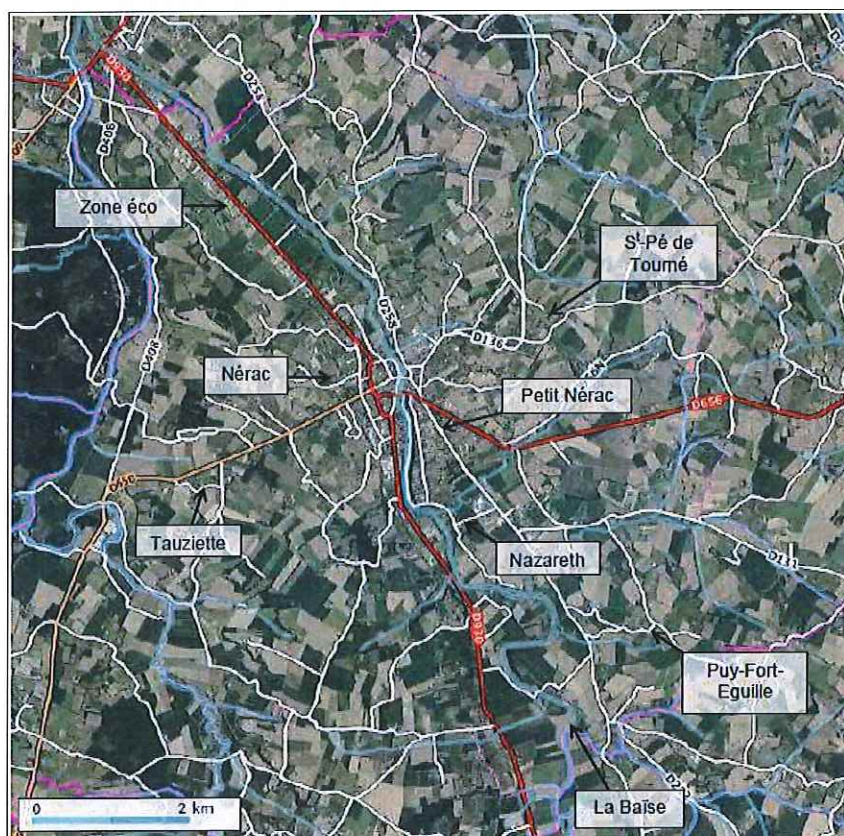
L'objet du présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nérac située dans le département de Lot-et-Garonne.

Ce territoire, irrigué par la Baïse affluent de la Garonne, s'étend sur une surface de 6 268 hectares autour du bourg ancien et accueille 7 601 habitants en 2016. Plus largement, la commune de Nérac fait partie de la communauté de communes du Val d'Albret (rassemblant environ 18 300 habitants).

La localisation de la commune est représentée ci-après.



Extrait du rapport de présentation – localisation de la commune



Extrait du rapport de présentation – territoire couvert par la commune

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, du fait de la présence d'au moins un site Natura 2000 sur le territoire communal, le PLU 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.

1. Diagnostic du territoire

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 qui permet de mettre en évidence les principales caractéristiques de celui-ci rappelées ci-après.

La commune de Nérac a connu depuis les années 60 une évolution de la population assez irrégulière qui semble se stabiliser autour de **7 000 habitants**. L'évolution démographique par classe d'âge témoigne également d'un rajeunissement global de la population communale.

Durant la même période, le nombre de logements a progressivement augmenté pour atteindre environ 3 964 logements en 2011, dont 122 résidences secondaires et 555 **logements vacants** représentant pour cette dernière catégorie 14 % du parc du logement, ce qui est **considérable**.

La **consommation d'espace** lors des 10 dernières années est conséquente puisqu'elle atteint une surface totale de 33,13 ha pour 138 nouvelles habitations, soit une moyenne de 2 730 m² par habitation, ce qui est également **particulièrement important**. Cette évolution urbaine se concentre au Sud du bourg, et plus particulièrement au Sud Est au niveau du quartier du Cariton en rive droite de la Baïse. Certains hameaux, comme ceux de Puy Fort Eguille, Lemitage, Saint Pe de Tourné, Moulin de Barbaste ou encore Lagrave ont connu une urbanisation relativement importante.

L'**agriculture** sur le territoire est en grande partie représentée par des cultures de maïs, de semences et de céréales sur de grandes parcelles. Cette activité agricole n'est a priori pas amenée à évoluer de manière significative dans les 10 prochaines années, mis à part quelques projets de diversification (agrotourisme notamment), ou la construction de nouveaux bâtiments agricoles.

Concernant la thématique des **déplacements**, la commune est desservie par plusieurs lignes d'autocars reliant Nérac à Agen, Mont-de-Marsan et Lavardac. L'essentiel des déplacements s'effectue en véhicule individuel. Les déplacements doux sont pénalisés par l'absence de liaisons ou de continuités entre les pistes cyclables. Comme indiqué dans le dossier, le développement d'un réseau cyclable continu desservant les principaux équipements du bourg et reliant les différents quartiers mériterait d'être envisagé et permettrait de diminuer l'utilisation excessive de l'automobile pour les petits trajets. Le stationnement en centre-ville constitue également une problématique importante, que le développement des liaisons douces permettrait d'atténuer.

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 communal s'implante autour des **vallées de la Baïse et de la Gélise** et présente un réseau hydrographique dense qu'il convient de préserver. La commune est concernée en totalité par une **zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole**. Elle est également classée en grande majorité en **zone sensible** à l'eutrophisation.

Concernant le **milieu naturel**, le territoire communal est concerné par deux sites **Natura 2000** constitués par « La Gélise » qui présente un milieu aquatique d'une grande richesse, et « Les caves de Nérac » qui constituent un habitat pour plusieurs espèces de chauves-souris. La commune est également concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) des « Vallées de l'Osse et de la Gélise ». La Baïse et la Gélise sont considérées comme des **réservoirs de biodiversité** selon le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**¹, présentant des enjeux importants en terme de continuité écologique. Les principaux éléments de la trame verte sont constitués par les boisements feuillus et mixtes et les systèmes bocagers.

Concernant la thématique du **paysage**, le territoire communal intercepte, selon le guide paysage et urbanisation, plusieurs unités paysagères (Le Néracais, la Vallée de la Baïse, le Mézinais) dont les caractéristiques sont rappelées dans le rapport. Celui-ci rappelle en particulier **les effets très négatifs de l'urbanisation diffuse ou linéaire récente, tendant à banaliser et à dénaturer le paysage**. Le centre-ville de Nérac présente une grande richesse patrimoniale, comprend un grand nombre de monuments historiques classés, et constitue par ailleurs un « **secteur sauvegardé** ». Il est également à noter la présence sur le territoire de plusieurs **sites inscrits au titre du paysage**, à savoir le secteur de la Baïse et de ses rives, le Vieux Nérac, le Château de Seguinot et de ses dépendances ainsi que le site du Pont de l'Osse.

L'alimentation en eau potable du centre de Nérac est assurée par la source de Guillery. Le reste du territoire communal est alimenté par la station de pompage de Nazareth. L'ensemble du réseau devrait permettre d'absorber les besoins supplémentaires liés au développement envisagé.

En matière **d'assainissement et de gestion des eaux pluviales**, il est relevé la démarche positive entreprise par les élus de mener en parallèle les réflexions portant sur la révision du document d'urbanisme, la révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées ainsi que le schéma d'assainissement des eaux pluviales, garant d'une cohérence entre ces trois documents. Le rapport de présentation du document d'urbanisme mériterait toutefois de rappeler les principales problématiques du territoire en matière d'assainissement (collectif et individuel) et de gestion des eaux pluviales. En particulier, aucun élément d'information n'est donné concernant **l'assainissement autonome** et l'enjeu éventuel de non-conformité des installations existantes. Aucune information n'est également donnée sur les capacités d'épuration des sols du territoire.

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.

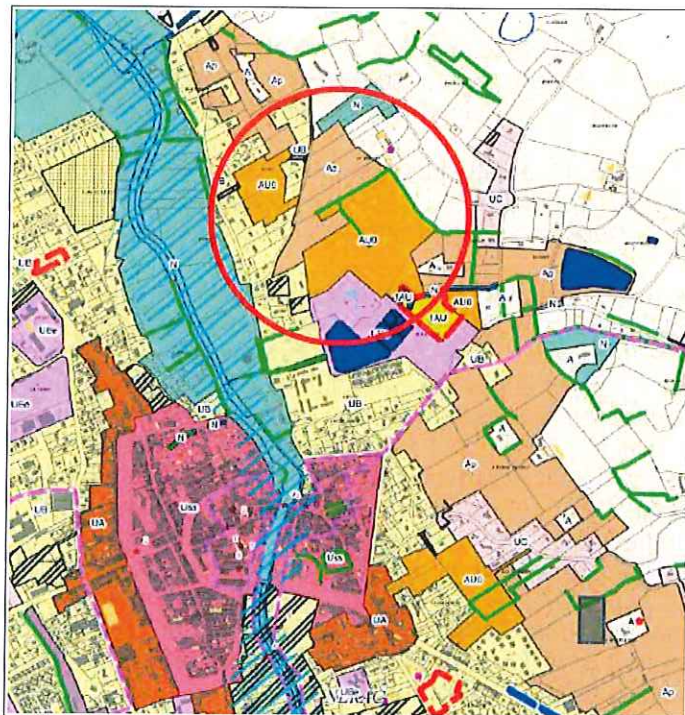
Le **projet de territoire** prévoit en particulier l'accueil de 1 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, tout en limitant l'étalement urbain et le mitage des territoires. La stratégie de la commune se traduit par l'affectation de 1,19 ha en zone à urbaniser (zones 1 AU) et 17,28 ha en zone AU0 (potentiellement urbanisable, mais pour l'instant fermé à l'urbanisation). L'ouverture mesurée des zones à l'urbanisation découle du souhait de la commune de privilégier la densification de l'aire urbaine par un comblement des dents creuses et des espaces interstitiels (poches urbaines). Ainsi, environ 156 ha anciennement constructibles dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur ont été transformés en zones agricoles ou naturelles.

Des **orientations d'aménagement et de programmation** ont également été établies concernant les zones à urbaniser (1AU) ainsi que les espaces interstitiels des zones urbaines (UB), en privilégiant le développement de liaisons douces ou de zones de rencontre. Ces orientations d'aménagement sont élaborées de manière à se rapprocher d'une densité de 19 logements/ha dans les zones UB et de 13 logements par ha pour la zone 1AU.

Le projet de territoire prévoit également le **développement mesuré de quelques hameaux**, dans l'enveloppe urbaine actuelle et dans une logique de densification maîtrisée permettant d'éviter le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies.

Le projet de territoire prévoit également de développer un **pôle d'excellence agro-industriel** (« technopole Agrinove ») à proximité du Lycée agricole, en lien avec les activités agro-industrielles. Ce choix conduit à prévoir un secteur 1AUxa au Sud du bourg, intégrant une orientation d'aménagement et de programmation favorisant notamment la mise en place d'espaces verts, d'espaces tampons (entre les zones d'habitat, d'activités et les zones agricoles), et de liaisons douces.

L'Autorité environnementale relève le choix de la commune de prévoir un développement mesuré du bourg et des hameaux, tout en limitant l'étalement urbain et le développement linéaire très préjudiciable en terme de consommation de l'espace et de paysage. A cet égard, il est en particulier relevé la surface très limitée de zones 1AU à urbaniser. Les choix concernant les zones AU0 (même si ces zones sont dans l'immédiat fermées à l'urbanisation) sont en revanche plus critiquables, notamment pour celles situées au Nord du centre-bourg favorisant l'étalement urbain. La localisation et le dimensionnement de ces dernières mériteraient d'être explicités sur la base d'une analyse des enjeux plus approfondie, portant notamment sur l'agriculture, le milieu naturel, le paysage et les déplacements.



Zones AU0 au Nord du bourg

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 PLU 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.

Les milieux naturels présentant un intérêt ont été pris en compte dans le zonage par le biais d'un classement en zone naturelle ou agricole.

De même, le PLU **préserve les éléments de la trame verte et bleue** à travers la mise en place d'une protection au niveau des haies présentant un intérêt, et le classement des principaux boisements et des ripisylves en espaces boisés classés.

Le rapport de présentation intègre une **évaluation des incidences Natura 2000** relative aux deux sites Natura 2000 constitués par « La Gélise » et « Les caves de Nérac », qui conclut à juste titre à l'absence d'incidences significatives du PLU sur leur état de conservation.

Concernant l'assainissement, l'augmentation de population entraîne des rejets supplémentaires en eaux usées susceptibles de générer une pollution des milieux récepteurs. D'une manière générale, le dossier reste très **sommaire** sur cette thématique. En particulier, en lien avec les réflexions portant sur le schéma directeur d'assainissement, le dossier mériterait de préciser les perspectives de développement des réseaux d'assainissement collectif découlant des perspectives d'urbanisation. Concernant l'assainissement individuel, les éléments présentés dans le dossier restent également **insuffisants**. A ce sujet, 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 mériterait d'être complété par **une analyse de l'aptitude des sols à l'auto-épuration dans les zones dont l'urbanisation est vouée à se développer 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 PLU vont dans le sens d'une limitation des incidences négatives sur cette thématique. Il est notamment relevé le choix de recentrer l'urbanisation au niveau du bourg et de prévoir des liaisons douces dans les orientations d'aménagement.

Concernant le **cadre de vie et le paysage**, les incidences potentiellement négatives du PLU 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**.

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

L'objet du présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nérac.

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 occupe une place particulière qu'il convient de traiter avec le plus grand soin dans l'élaboration du projet urbain.

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 contribuant à un développement mesuré du bourg et des hameaux, tout en limitant l'étalement urbain et le développement linéaire très préjudiciable en termes de consommation de l'espace et de paysage.

Il ressort toutefois que les choix concernant les zones AU0 (même si ces zones sont dans l'immédiat fermées à l'urbanisation) mériteraient d'être explicités sur la base d'une analyse des enjeux plus approfondie, portant notamment sur l'agriculture, le milieu naturel, le paysage et les déplacements.

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. Il est relevé toutefois que les réflexions portant sur la révision du document d'urbanisme, la révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées ainsi que le schéma d'assainissement des eaux pluviales sont menées en parallèle. Le rapport de présentation mériterait a minima de présenter une synthèse des principales problématiques sur ces thématiques et de préciser la manière dont la conception du projet urbain en a tenu compte.

Enfin, d'une manière générale, le rapport de présentation 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.

Le Préfet,


Patricia WILLAERT