

PRÉFET DE LA DORDOGNE

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

Périgueux, le

23 AVR. 2014

Mission Connaissance et Évaluation

**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
sur le territoire Dordogne-Eyraud-Lidoire  
Communauté d'Agglomération Bergeracoise**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement**  
(article L121-10 du code de l'Urbanisme)

**Avis PP-2014-002**

**Porteur du Plan** : Communauté d'Agglomération Bergeracoise  
**Date de saisine de l'autorité environnementale** : 24 janvier 2014  
**Date de consultation de l'agence régionale de santé** : 29 janvier 2014  
**Date de l'avis de l'agence régionale de santé** : 13 février 2014

## I. Contexte du document arrêté

### A. Contexte administratif

Communauté de communes rassemblant huit communes (La Force, Le Fleix, Lunas, Saint-Pierre d'Eyraud, Saint-Géry, Bosset, Fraïsse, Saint-Georges de Blancaneix), la Communauté de Communes Dordogne-Eyraud-Lidoire (CCDEL) s'était dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Afin d'intégrer deux nouvelles communes (Montfaucon et Prignonrieux) dans le PLUi, la CCDEL a engagé le 8 décembre 2010 l'élaboration du document objet du présent avis.

Toutefois, à compter du 1er janvier 2013, la CCDEL a fusionné avec les communautés de communes de Bergerac Pourpre et des trois vallées du bergeracois afin de créer la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB). Conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, la révision du PLUi engagée par la CCDEL a pu se poursuivre et être arrêtée par la CAB, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ayant eu lieu avant<sup>1</sup> la création de la CAB.

Le présent avis porte donc sur un PLUi ne couvrant qu'une partie de la CAB, correspondant à l'ancien périmètre de la CCDEL.

### B. Contexte général

L'ancien territoire de la CCDEL, situé immédiatement à l'ouest de Bergerac, comporte dix communes sur la rive droite de la Dordogne.



Source : PLUi CCDEL janvier 2009

La CCDEL disposait d'un précédent PLUi approuvé le 27 janvier 2009 et dont la révision, objet du présent avis, a pour objectifs :

- d'intégrer l'ensemble des 10 communes de la CCDEL dans un document unique ;
- de mettre en place les conditions de renouvellement de la population ;
- de quantifier et qualifier les besoins en équipements et en logements ;
- de concilier les besoins en extension urbaine et la préservation des activités agricoles ;
- de permettre l'accueil d'activités ;
- de préserver l'espace naturel et de gérer la ressource en eau ;
- de valoriser le potentiel naturel, paysager et touristique du territoire.

<sup>1</sup> Le débat sur les orientations du PADD a eu lieu au sein du conseil communautaire le 3 octobre 2012.

Le débat sur le PADD ayant eu lieu avant le 1er février 2013, le PLUi était soumis aux anciennes dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'évaluation environnementale. Le territoire intercommunal – non couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale – s'étendant sur plus de 5 000 ha et comprenant plus de 10 000 habitants, le PLUi était soumis à évaluation environnementale obligatoire au titre des dispositions de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme alors en vigueur.

## II. Contenu du dossier et qualité des informations qu'il contient

Le contenu attendu du rapport de présentation d'un PLUi faisant l'objet d'une évaluation environnementale est précisé à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme rappelé ci-dessous.

### Article R.123-2-1

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° 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 ;

3° 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, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° 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 au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. 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 L. 123-2 ;

5° 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 ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Le rapport de présentation (RP) du PLUi de la CAB ne respecte pas entièrement les dispositions du code de l'urbanisme et devra être complété afin de présenter l'ensemble des éléments attendus, qui font l'objet des différentes remarques développées ci-après.

## A. Cohérence supracommunale

Les communes de la CCDEL sont intégrées au sein du périmètre du SCoT du Bergeracois, qui a été arrêté par délibération du comité syndical le 29 janvier 2014. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi devra être compatible avec le SCoT si celui-ci est approuvé avant le PLUi ou devra être mis en compatibilité avec s'il est approuvé après.

**Le SCoT et le PLUi étant deux documents d'aménagement du territoire – qui plus est élaborés dans les mêmes calendriers – il aurait été opportun de veiller à la cohérence entre les orientations prises au sein du SCoT et les choix opérés dans le PLUi.**

L'autorité environnementale s'étonne que le rapport de présentation du PLUi affiche que la capacité du PLUi sera probablement remise en question par le SCoT (RP 1-b) – p.74) ou que le rythme de croissance envisagé est « légèrement » supérieur à celui du SCoT, sans pour autant préciser dans quelle mesure, alors même que les éléments d'analyse du document d'orientations et d'objectifs du SCoT tendent à montrer que les objectifs en matière d'habitat du PLUi sont très supérieurs à ceux fixés par le SCoT.

		Prigonieux	La Force	Le Fleix	Saint Pierre	Montfaucon	Saint Georges	Bosset	Fraisse	Saint Gély	Lunas	CCDEL
PLUi	total	475	385	165	138	28	25	31	20	24	52	1343
	par an	39,6	32,1	13,8	11,5	2,3	2,1	2,6	1,7	2,0	4,3	111,9
								318,0				
								26,5				
SCoT	total max	380	410	90			200					1080
	par an	21,1	22,8	5,0			11,1					60

Comparaison entre le nombre de logements minimum prévus par le PLUi (total sur 12 ans) et ceux prévus, au maximum, par le projet de SCoT arrêté (total sur 18 ans).

## B. Prévisions démographiques

La CCDEL a déterminé les objectifs du PLUi en projetant le développement du territoire intercommunal à l'horizon 2025, soit une mise en œuvre d'environ 12 ans.

La croissance démographique de l'intercommunalité est constante, le territoire ayant ainsi accueilli 350 habitants supplémentaires entre 1989 et 1999 puis environ 550 autres entre 1999 et 2008, pour une population totale d'environ 10 900 habitants en 2008.

Le projet de PLUi de la CCDEL se positionne dans la poursuite de cette tendance. L'autorité environnementale regrette cependant que le projet présenté – qui ne comporte aucun scénario alternatif de développement – soit fondé uniquement sur des projections d'accueil de constructions issues de la base de données Sit@del2. Ainsi l'accueil de population envisagé ne correspond pas à un réel objectif démographique mais au rythme de construction de logements souhaité. La croissance démographique de 2 544 habitants supplémentaires à l'horizon du PLUi n'est ainsi que la conséquence mathématique de la construction des 1 082 logements envisagés.

En outre, l'autorité environnementale estime qu'une telle croissance, d'environ 212 habitants supplémentaires par an, n'est pas justifiée au regard des éléments de prévision du rapport de présentation. En effet, une telle augmentation, qui correspond à environ 2 % par an (23,3 % d'augmentation sur 12 ans), est bien supérieure aux évolutions constatées sur le territoire depuis 1968, sans que des éléments économiques ou démographiques ne viennent étayer cet objectif.

Période	Taux de croissance annuelle de la population (%)
1968-1975	0,94
1975-1982	1,5
1982-1990	1,3
1990-1999	0,3
1999-2008	0,53
<b>2014-2025</b>	<b>1,93</b>

Source : Rapport de présentation

Ces prévisions démographiques très ambitieuses ont pour conséquence des besoins en foncier très importants.

**Il conviendrait donc de mieux expliquer les phénomènes économiques et sociétaux à l'origine d'une telle augmentation attendue de la croissance démographique, au regard de la tendance plus modérée constatée sur le territoire depuis plus de 40 ans.**

### C. Consommation d'espace

Au-delà des considérations relatives aux ambitions démographiques évoquées précédemment, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sein du PLUi appelle les remarques suivantes.

#### 1. Espace destiné à l'habitat

L'autorité environnementale souligne que les données présentées en la matière au sein du rapport de présentation manquent de sincérité.

En effet, si le PLUi présente une quantification relativement précise des surfaces urbanisables en son sein, en distinguant les capacités résiduelles de l'ensemble des secteurs U et les capacités des secteurs constructibles AU, de très nombreux facteurs viennent minorer les possibilités de construire.

Ainsi, le PLUi présente dans un tableau l'ensemble des surfaces disponibles au sein des zones U, commune par commune. Un coefficient homogène, mais pour lequel aucune explication n'est fournie, est appliqué à ces zones, pour indiquer que seulement 60 % des surfaces seront construites. À cette surface minorée, le projet de PLUi applique une densité moyenne « projetée » à la commune et un taux de rétention foncière de 33 % (identique sur l'ensemble du territoire intercommunal). Au total, au-travers de ce double mécanisme, les surfaces constructibles des zones urbaines sont minorées de 60 % comme indiqué ci-dessous :

$$\text{Surface constructible} = \text{Surface disponible} \times 0,6 \times 2 / 3 = \text{Surface disponible} \times 0,4$$

Le PLUi estime donc que l'ensemble des disponibilités des zones urbaines du territoire ne pourraient être construites qu'à 40 % de leur potentiel. Une telle méthode devrait, pour être recevable, être justifiée par des éléments du rapport de présentation et issus de l'observation et de l'analyse du fonctionnement des différents territoires, ce qui n'est pas le cas.

Le rapport de présentation estime donc que les 185 ha de « dents creuses » disponibles sur les 10 communes ne pourraient accueillir qu'environ 840 logements supplémentaires, **soit une densité moyenne – en secteurs urbains – de moins de 5 logements par hectare.**

En ce qui concerne les zones à urbaniser, le PLUi acte la création de 83 ha de zones urbanisables à court terme de type « mixte », au sein desquelles la construction de logements ou de commerces est autorisée. Le rapport de présentation estime que ces espaces sont artificialisés à plus de 50 % (RP 1-b, p.137). L'autorité environnementale s'interroge sur la pertinence du classement 1AU de ces zones, qui ne semble pas respecter les dispositions de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme. Celui-ci prévoit que les zones AU sont « les secteurs à caractère naturel destinés à

*être ouvert à l'urbanisation* ». Si ces secteurs sont artificialisés à 50 %, il conviendrait de revoir le zonage pour être représentatif de la réalité.

Le rapport de présentation présente également une estimation du potentiel constructible (pour l'habitat) de ces 83 ha. Pour ce calcul, le PLUi indique, zone par zone, les minima et maxima de constructions possibles, tels que retenus au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le rapport de présentation présente ensuite une estimation (plutôt basée sur la fourchette basse des possibilités) du nombre de constructions espérées au sein de ces zones, nombre auquel est ensuite de nouveau appliqué un coefficient de rétention (variable entre les communes). Au final, sur les zones 1AU – qui représentent 83 ha au total – les OAP indiquent un potentiel maximal de 870 logements, et un minimum de 624. Toutefois, via les mécanismes évoqués ci-dessus, la capacité retenue est abaissée à 505 logements attendus, soit **une densité inférieure à 7 logements par hectare**.

**Ainsi, sur l'ensemble des surface disponibles au sein du PLUi, le rapport de présentation ne retient qu'un potentiel de 1 300 logements pour 268 ha de surfaces constructibles.**

**L'autorité environnementale estime que cette démarche va à l'encontre d'une gestion économe de l'espace intercommunal.** Elle regrette fortement que le rapport de présentation puisse indiquer que la capacité d'accueil de logements, même fortement sous-estimée, soit supérieure aux besoins identifiés dans le PADD (RP 1-b p.74) et puisse justifier ce fait notamment par l'existence d'un phénomène de rétention foncière, phénomène qui a déjà été pris en compte pour définir le potentiel constructible de chaque zone.

L'autorité environnementale regrette également que le PLUi ne prenne pas en compte l'importante vacance affectant les logements existants – **vacance des logements qui a augmenté de près de 50 % sur la dernière décennie** (RP 1-b p.58) – dont la résorption aurait pu constituer un des outils de réduction des besoins en espaces nouveaux.

Enfin, des informations relatives aux aspects qualitatifs et quantitatifs de l'adduction en eau potable pourraient utilement être apportées afin de s'assurer de l'adéquation entre ces capacités et le développement souhaité.

**En l'état, l'autorité environnementale estime que le projet de PLUi ne répond pas aux dispositions des articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, en ce qu'il prévoit une consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers extrêmement importante, sans apporter les explications nécessaires, et ce même si le projet opère une réduction des surfaces constructibles par rapport à la situation précédente.**

## 2. Le stationnement

L'autorité environnementale s'interroge également sur la pertinence des dispositions réglementaires relatives aux stationnements, particulièrement à deux égards :

- en matière d'activités touristiques<sup>2</sup> : le règlement prévoit la création d'une place obligatoire de parking (représentant une surface de 25 m<sup>2</sup>) pour 4 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- en matière d'accueil d'équipements destinés à l'accueil du public<sup>3</sup> : le règlement impose qu'un projet majeure automatiquement de 33 % le nombre de places de stationnement prévues lors de son élaboration.

**De telles dispositions ne sont pas justifiées au sein du rapport de présentation et ne pourront que contribuer à une importante consommation d'espace et à une forte imperméabilisation des surfaces.**

<sup>2</sup> Article 12 du règlement des zones UB, UBa, UBb, UC, UCa, UCb, UCc, UY, UYa, 1AU, 1AUa, 1AUY, 1AUYa.

<sup>3</sup> Article 12 du règlement des zones 1AUY et 1AUYa.

## **D. Pollution et assainissement**

En ce qui concerne les **sols pollués**, le rapport de présentation pourrait utilement être complété avec les informations relatives aux sites et sols pollués qui ne sont pas présentés dans le document. Ces connaissances, issues notamment des bases de données BASOL et BASIAS, auraient pu influencer les choix de développement opérés au sein du PLUi.

En ce qui concerne l'**assainissement**, le dossier de PLUi appelle de nombreuses remarques.

En matière d'assainissement collectif, l'autorité environnementale rappelle que la capacité des stations de traitement des eaux usées est une donnée importante en matière d'aménagement du territoire puisqu'elle peut conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs desservis. Il serait donc opportun de mettre à jour les données liées à la mise aux normes de la station d'épuration (STEP) de la Force, qui traite également les eaux de la commune de Prigonrieux, et de la STEP du Fleix, puisque le rapport de présentation indique des dysfonctionnements de ces deux dispositifs de traitement.

En matière d'assainissement autonome, qui concerne une très grande partie du territoire intercommunal, l'autorité environnementale s'interroge sur l'adéquation entre les ouvertures à l'urbanisation prévues et l'aptitude des sols à l'infiltration nécessaire pour la mise en place de tels dispositifs.

Ainsi, aux dires du rapport relatif au zonage d'assainissement, les communes du Fleix, de Fraise, de Bosset, de Lunas, de Saint-Georges de Blancaneix et de Saint-Géry, présentent « des sols à dominante argileuse [...] très peu favorables à l'assainissement individuel, car non aptes à l'infiltration ». L'autorité environnementale regrette que cette donnée n'ait pas été mise en avant ni dans la justification des choix opérés pour les zonages retenus, ni dans les projections de construction, alors que les difficultés liées à ce mode d'assainissement peuvent générer des pollutions importantes au niveau des cours d'eaux et de l'environnement en général.

Les données présentées dans les annexes sanitaires pourraient également être complétées par des informations relatives aux communes de Montfaucon et de la Force, pour lesquelles il est seulement indiqué l'existence d'une STEP, le raccordement du bourg à cette dernière et le recours à l'assainissement autonome sur le reste de la commune.

**En l'état, le PLUi ne permet pas de s'assurer de la maîtrise des impacts sur l'environnement et la santé humaine des choix de développement opérés. Il conviendrait donc de compléter les informations fournies au sein du rapport de présentation et de mettre en adéquation les capacités d'accueil des territoires avec les fortes difficultés liées au recours à l'assainissement autonome.**

## **E. Milieux naturels**

Le territoire intercommunal est concerné par plusieurs périmètres de protection ou d'inventaires que sont le site Natura 2000 « La Dordogne », l'arrêté préfectoral de protection de biotope « Rivière Dordogne », ainsi que les ZNIEFF de type I « Frayère du port du Fleix », « Berges de l'Eyraud » et « Gravière de Prigonrieux, Bonneguise, la Gueylarde et l'Escauderie ».

Le rapport de présentation décrit de manière satisfaisante les nombreux enjeux attachés à ces secteurs, mais également ceux issus des milieux ne faisant pas l'objet de telles identifications. Ainsi, les trames vertes et bleues, ainsi que leurs sous-trames sont identifiées et cartographiées à l'échelle du territoire intercommunal. **L'autorité environnementale souligne qu'une superposition de la carte des enjeux environnementaux avec une carte des zonages retenus – déclinée à la commune – aurait pu permettre une meilleure visibilité des éventuels points de vigilance entre prise en compte de l'environnement et développement du territoire.**

L'autorité environnementale rappelle qu'en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement, un PLUi ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dispense les procédures d'aménagement opérationnel du territoire<sup>4</sup> de la réalisation d'une étude d'impact.

**Afin de s'assurer du moindre impact environnemental de la mise en œuvre du plan, il apparaît impératif de présenter des zooms relatifs à l'identification des enjeux environnementaux sur chacune des zones de développement envisagée, dans le respect du principe de proportionnalité.**

<sup>4</sup> Rubriques 33, 35, 36 et 40 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

En-dehors de l'emprise du site Natura 2000, le PLUi ne présente des données qu'à l'échelle de l'intercommunalité et ne permet pas de s'assurer de la maîtrise des impacts sur l'environnement de sa mise en œuvre.

### **F. Prise en compte des risques et nuisances**

Le rapport de présentation présente les plans de prévention des risques inondations et technologiques affectant le territoire. Les choix opérés par le PLUi prennent en compte ces données et permettent de ne pas accroître l'exposition des personnes et des biens à ces risques.

Le rapport de présentation ne présente toutefois aucune information sur l'existence d'autres risques sur le territoire, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique (ex : risques liés aux ruissellements). Il conviendra de compléter cette partie en indiquant, le cas échéant, l'existence de tels risques pour les personnes et les biens.

En matière de bruit, le PLUi a bien pris en compte les données liées aux infrastructures routières mais il pourrait utilement présenter des données liées aux autres activités sources de bruits et à la manière dont le document les a prises en compte dans les choix de développement retenus.

### **G. Cadre de vie et paysages**

Le territoire de la CCDEL est marqué par une dualité paysagère entre les communes de la vallée alluviale de la Dordogne et celles du plateau Landais. Le rapport de présentation développe un travail clair et illustré sur les différentes perceptions paysagères du territoire. Les choix opérés au sein du PLUi devraient permettre d'éviter une perte de l'identité visuelle et paysagère du territoire intercommunal. L'autorité environnementale souligne notamment l'incidence positive en termes paysagers, mais également en matière de réduction de l'accidentologie routière, de la limitation de l'urbanisation le long de la RD32, et l'intérêt de la démarche sur la qualité des entrées de ville effectuée sur l'ensemble du territoire. Toutefois, il aurait pu être opportun de mettre en parallèle les enjeux paysagers avec la cartographie du zonage projeté, afin de mieux appréhender les conséquences des choix de développement sur l'ensemble du paysage intercommunal.

L'autorité environnementale regrette que la CCDEL ait fait le choix d'identifier 540 secteurs de taille et de capacité limitées en secteurs naturels et agricoles, qui permettent certaines constructions et pourraient contribuer à renforcer l'artificialisation du paysage.

### **H. Remarques diverses**

Le résumé non technique n'est pas du tout proportionné aux enjeux d'un document comme un PLUi couvrant dix communes. Si la finalité d'un résumé non technique est de garantir la meilleure accessibilité du document, il reste un document explicatif et ne peut pas se contenter d'énoncer des appréciations théoriques sur les bienfaits du document arrêté.

Par ailleurs, les indicateurs établis au sein du PLUi sont ceux retenus pour le bilan à six ans de l'application du document et ne correspondent pas aux indicateurs prévus à l'article R.123-2-1 qui, « *doivent permettre d'identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus* ». En outre, les indicateurs choisis ne sont que des indicateurs surfaciques et ne permettent d'appréhender que les évolutions des différents types d'usage des sols.

**Il conviendra donc de doter le PLUi d'indicateurs pertinents et répondant aux dispositions du code de l'urbanisme en termes de temporalité de mise en œuvre.**

### III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

Le projet de PLUi de la CCDEL est un document de transition entre les anciens documents de planification et le futur PLUi de l'ensemble de la CAB. S'il constitue une amélioration vis-à-vis de la situation existante, le document arrêté présente de nombreux manques et ne répond pas aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale regrette que les perspectives de développement présentées n'aient pas été établies de manière cohérente tant avec les données issues du diagnostic qu'avec celles du projet de SCoT du Bergeracois. En l'état, le projet présenté apparaît extrêmement consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers et minore de façon importante les capacités d'accueil en logements offertes en son sein. Ce faisant, il ne participe pas à un effort de rationalisation de l'utilisation du foncier et donc de modération de la consommation de l'espace.

L'autorité environnementale souligne également que les impacts sur l'environnement et la santé humaine des choix d'urbanisation opérés n'ont pas été appréhendés de manière satisfaisante.

Ainsi la problématique de la gestion des eaux usées, des pollutions afférentes et des incidences sur la santé, ne semble pas avoir été prise en compte lors des choix relatifs aux secteurs ouverts à l'urbanisation. En outre, un PLUi ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dispense certaines procédures d'aménagement opérationnel de la réalisation d'une étude d'impact, il est donc impératif que les enjeux environnementaux affectant les différents secteurs de développement retenus soient présentés plus précisément, afin de s'assurer de la réduction des impacts sur l'environnement des choix opérés.

Ainsi, le croisement de la cartographie des enjeux environnementaux avec les zonages retenus, associé à des zooms proportionnés, devrait permettre de s'assurer du moindre impact environnemental de la mise en œuvre du document, des compléments doivent donc être apportés en ce sens.

Le document arrêté, s'il présente les risques majeurs affectant le territoire, pourrait utilement être complété par des informations sur les risques ne faisant pas l'objet d'un plan de prévention, mais pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens (ex : ruissellements).

Enfin, afin de respecter les dispositions du code de l'urbanisme, il conviendra de compléter le document avec la mise à niveau du résumé non technique et la présentation d'indicateurs pertinents permettant de détecter à un stade précoce les conséquences imprévues de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Le Préfet,



Jacques BILLANT