



PRÉFET DE LA GIRONDE

PRÉFET DE LA DORDOGNE

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

Le 10 SEP. 2013

Mission Connaissance et Évaluation

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays Foyen

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

Avis PP-2013-021

Porteur du Plan : Communauté de communes du Pays Foyen
Date de saisine de l'autorité environnementale : 14 juin 2013
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 26 juin 2013
Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé : 16 juillet 2013

Contexte général

La Communauté de Communes du Pays Foyen regroupe 15 communes (14 situées dans le département de la Gironde et Port Sainte Foy et Ponchapt dans le département de la Dordogne). Son territoire est à environ 80 km de Bordeaux, 50 km de Libourne et 20 km de Bergerac.

Elle couvre une superficie de 150 km² environ, pour 14833 habitants en 2009.

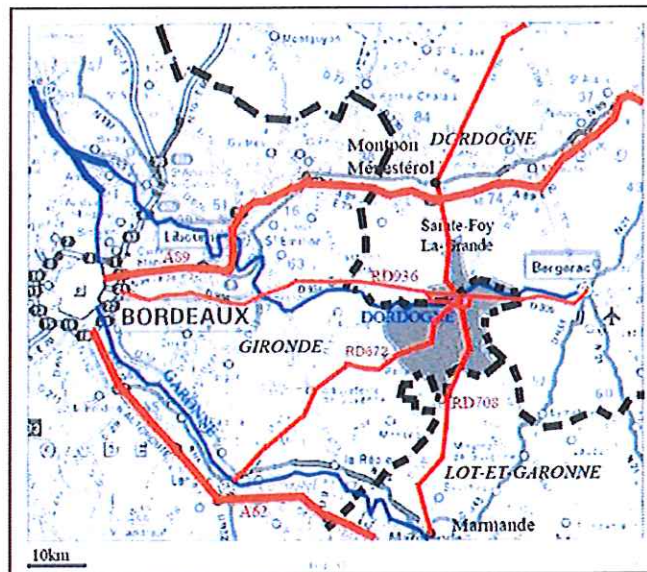
Le territoire est organisé autour d'une agglomération constituée des villes de Sainte Foy la Grande, Pineuilh et Port Sainte Foy et Ponchapt.

Toutes les communes du territoire sont couvertes par un document d'urbanisme opposable : le plan local d'urbanisme intercommunal objet du présent avis viendra se substituer à 11 cartes communales, 3 plans d'occupation des sols et un plan local d'urbanisme.

Les principaux objectifs de la collectivité, exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont les suivants :

- Vers un territoire solidaire
 - retrouver les valeurs propres à chaque territoires, valoriser les pôles
 - améliorer le niveau de services et d'équipements

- vers une dynamisation de l'agglomération foyenne
 - un coeur de vie : la bastide
 - des échanges à améliorer
 - des pôles et vocations économiques à valoriser
- vers un projet maîtrisable
 - rationaliser l'urbanisation dans le territoire intercommunal
 - un retour vers l'identité urbaine, architecturale et paysagère du territoire
- vers une préservation du cadre de vie
 - des trames vertes et bleues comme support du cadre de vie
 - de nouveaux espaces de respiration dans les pôles urbains
 - des choix en matière de développement durable cohérents avec les spécificités du territoire.



Extrait du rapport de présentation

Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

La communauté de communes du Pays Foyen s'est donné une ambition forte de mise en cohérence de son développement territorial dans le respect de l'environnement.

Le point le plus remarquable traduisant cette volonté porte sur la forte diminution d'espaces ouverts à l'urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme que le PLUi viendra remplacer.

L'autorité environnementale retient également la prise en compte de la trame verte et bleue qui vient conforter cette cohérence territoriale.

Elle recommande néanmoins de compléter le rapport de présentation sur les points évoqués dans l'avis en ce qui concerne les milieux naturels (notamment l'étude d'incidences Natura 2000), le risque inondation, la gestion des ressources (eau, espace), l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales, les émissions de gaz à effet de serre ainsi que la prise en compte des paysages et du cadre de vie.



Avis détaillé

Le présent avis porte d'une part sur la qualité du rapport de présentation et des informations qu'il contient et d'autre part sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

1. Qualité du rapport de présentation et caractère approprié des informations qu'il contient

Le rapport de présentation constitue le document qui transcrit la démarche d'évaluation environnementale menée tout au long de l'élaboration du PLU. Il se doit d'être compréhensible et facilement accessible. Sa structure est donnée par l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme qui précise notamment que 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 n'est pas complet, il ne comprend notamment pas le résumé non technique. En outre, sa structure ne suit pas le cheminement exposé ci-avant. Les éléments de compréhension du dossier sont disséminés dans le rapport de présentation, voire dans d'autres pièces (comme par exemple les éléments relatifs à l'habitat qui se trouvent en partie dans le document 3.0 Orientations d'aménagement et de programmation). L'autorité environnementale recommande que le rapport de présentation soit mis en conformité avec l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme, pour une meilleure lisibilité et une meilleure compréhensibilité du public.

Par ailleurs, le rapport de présentation contient un grand nombre de cartes qui viennent illustrer de façon pertinente le propos. Néanmoins ces cartes ont souvent des échelles inadaptées pour une bonne lecture, avec parfois des légendes illisibles. De plus, les extraits de territoire (zooms) fournis dans le rapport ne sont pas facilement localisables sur le territoire. **L'autorité environnementale recommande que les illustrations soient revues de façon à être plus facilement accessibles lors de la lecture du document.**

Le rapport de présentation traite de l'ensemble des dimensions environnementales. Les principales remarques sont déclinées ci-après.

1.1. Milieux naturels

Le rapport de présentation aborde les milieux naturels au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement sous deux angles :

- les espaces naturels réglementés, qui liste les zonages présents sur le territoire (Natura 2000, ZNIEFF) ;
- la trame verte et bleue, qui fait l'objet d'une cartographie de synthèse en page 114 de la 1ère partie du rapport de présentation.


Pour ce qui concerne plus particulièrement **la trame verte et bleue**, le rapport de présentation propose en page 249, dans la partie « synthèse des enjeux » une carte reprenant les composantes paysagères et environnementales du territoire. La méthode pour aboutir à cette carte de synthèse aurait mérité d'être explicitée. Les représentations graphiques étant très différentes, l'autorité environnementale s'interroge sur la cohérence de ces éléments entre eux.

Ainsi par exemple sur le secteur d'Eynesse :


Extrait 1 : Rapport de présentation – Analyse de l'état initial de l'environnement – p114 – La trame verte et bleue




Réservoir de biodiversité

 Boisements de feuillus et mixtes





Corridors écologiques

 Boisements de feuillus et mixtes

 Milieux Thermophiles

Extrait 2 : Rapport de présentation – Synthèse des enjeux – p249 – Composantes paysagères et environnementales








-  Enjeux de continuités écologiques entre la trame bleue des ruisseaux et la trame verte des milieux naturels (boisements de coteaux, forêts, bosquets)
-  Enjeux de gestion (préservation des silhouettes actuelles) des bourgs ruraux
-  Enjeux d'épaississement de bourg (approche contextualisée d'urbanisme rural)
-  Coteaux boisés de part et d'autre de la vallée principale : enjeu environnemental des boisements, maintien des sols et limites paysagères de la vallée. Prise en compte des boisements des plateaux

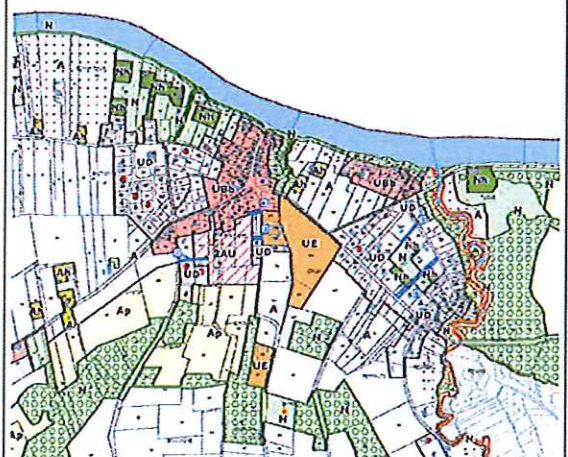
Extrait 3 : Rapport de présentation – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement – Confrontations entre la TVB et les espaces urbanisés ou urbanisables



Légende

-  Zone urbanisée
-  Zone urbanisable à court terme
-  Zone urbanisable à long terme
-  Trame verte
-  Trame bleue

Extrait 4 : Règlement – plan de zonage



Ainsi, le rapport de présentation propose un mode d'illustration a priori pertinent, avec des cartes de synthèse et des cartes superposant les éléments issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement, mais il perd en lisibilité du fait d'une cohérence non évidente entre les cartes (continuités écologiques apparaissant dans l'extrait 2 ci-avant et non identifié dans l'extrait 1) et de modes de représentation graphiques différents (extraits 1, 2 et 3).

De plus, l'utilisation d'échelles parfois inadaptées, avec notamment l'absence de zooms sur les secteurs les plus sensibles ou les plus vulnérables (caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan), ne permet pas de démontrer efficacement la façon dont les milieux naturels ont été pris en compte dans l'élaboration de ce PLU.

En conséquence, les secteurs dont la fonctionnalité écologique peut apparaître la plus menacée en raison d'une concurrence entre l'étalement urbain et la préservation de l'environnement, auraient pu bénéficier d'outils de protection ou de requalification plus efficaces, comme par exemple sur Port Sainte Foy et Ponchapt :



Ainsi, sur ce secteur qui concentre corridors écologiques, réservoirs de biodiversité et développement urbain peu dense, seuls les grands boisements bénéficient d'une protection au titre du PLU, par la mise en place d'espaces boisés classés. Le rapport de présentation ne présente pas d'analyse sur cet espace, sur le rôle éventuel des résidus de boisements entre les habitations. Le règlement de la zone permet notamment la construction de bâtiments de 40 m², ce qui peut conduire à de nouveaux défrichements dans les secteurs non concernés par l'espace boisé classé.

L'autorité environnementale estime que, sur des secteurs tels que celui-ci, qui peuvent apparaître comme menacés dans leur fonctionnalité écologique, le rapport de présentation aurait dû proposer une analyse plus précise, facilitant la mise en place d'un règlement plus adapté aux enjeux.

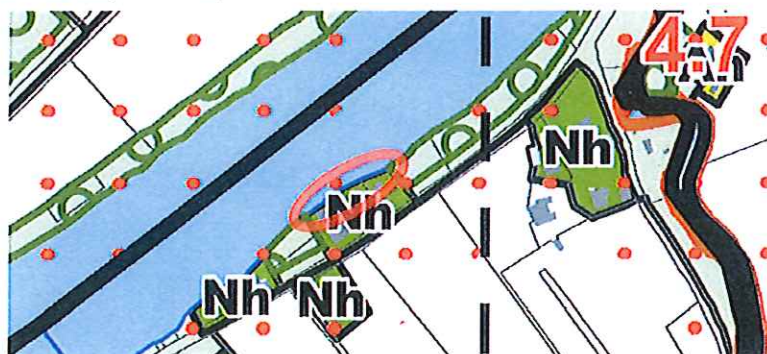
Pour ce qui concerne l'étude d'incidences sur les sites Natura 2000, il est à noter que le rapport de présentation ne traite (page 99 de la partie 2) que du site FR7200660 « La Dordogne ». L'autorité environnementale estime que cette évaluation des incidences aurait également dû porter sur le site FR7200692 « Le réseau hydrographique du Dropt », situé partiellement en limite sud du territoire du pays Foyen, et identifié en page 105 du rapport de présentation comme réservoir de biodiversité.

L'autorité environnementale recommande que le rapport de présentation soit complété sur ce point.

Le contenu de l'analyse des incidences sur le site La Dordogne nécessite également d'être précisé, au regard notamment du règlement.

L'exposé sommaire des raisons pour lesquelles le PLUi est ou non susceptible d'avoir une incidence sur le site Natura 2000 (page 100 de la partie 2 du rapport de présentation) relève d'une liste d'intentions et n'est pas suffisamment démonstrative.

- Le caractère inconstructible de la zone N, mentionné pour démontrer l'impossibilité d'implantations sur le site Natura 2000, n'est pas avéré, le règlement n'interdisant pas toutes les constructions ;
- Il est précisé dans ce même chapitre, que si un projet d'intérêt collectif est envisagé, il devra faire l'objet d'une évaluation environnementale. L'autorité environnementale rappelle que cette assertion ne correspond à aucune réalité réglementaire, étant donné que les PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dispensent certains projets de la réalisation d'une étude d'impact ;
- Il est affirmé que le « PLUi maintient la qualité des berges de la Dordogne et de ses affluents en préservant les motifs naturels existants (...), essaie d'améliorer celles-ci en renaturant les berges dégradées. Le PLUi propose la création de nouvelles formations boisées intégrées au plan de zonage sous forme d'EBC ou d'éléments paysagers au titre du L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. ». Or, d'une part les berges dégradées ne font pas l'objet d'une identification, d'autre part, aucune explication n'est donnée sur le choix de l'outil sur tel ou tel endroit. En outre, certains secteurs de berges ne sont couverts par aucun de ces outils, alors que les photos aériennes laissent apparaître la présence d'une ripisylve et que la présence de bâti autorisé à s'étendre est susceptible de fragiliser cette ripisylve, comme par exemple sur ce secteur de Pineuilh :





De plus, pour ce qui concerne plus précisément les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, la question de la portée de ce dispositif se pose : le règlement ne définit pas les prescriptions de nature à assurer leur protection (qui devraient se trouver dans l'article 11 de chaque zone, conformément à l'article R123-9 du code de l'urbanisme).

L'autorité environnementale recommande que l'analyse des incidences sur Natura 2000 soit étayée, de façon à être rendue plus démonstrative, et que les choix opérés pour aboutir au règlement soient mieux explicités.

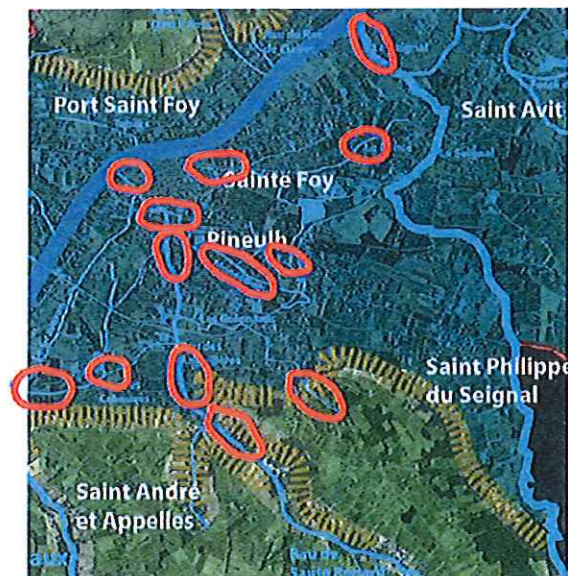
1.2. Risques

Plusieurs risques sont recensés sur le territoire de la communauté de communes du Pays Foyen : inondation, éboulement de falaises, retrait et gonflement des argiles, rupture de barrage, effondrement de carrières souterraines, feu de forêt. Le traitement de l'ensemble des données fournies sur cette question des risques mériterait d'être homogénéisé et parfois étayé.

Pour ce qui concerne par exemple le risque inondation, il est relevé que le rapport de présentation le traite à plusieurs endroits, principalement, pour ce qui concerne l'analyse de l'état initial de l'environnement, dans la partie relative au système hydrographique (qui débute en page 18) puis dans la partie nuisances et risques (qui débute en page 82).

La partie relative au système hydrographique, présente commune par commune les enjeux liés à la prise en compte des écoulements, afin notamment de « limiter les risques ». En outre, la synthèse de cette partie précise que la sécurisation des écoulements d'eau figure parmi les enjeux environnementaux majeurs du territoire.

Le rapport de présentation propose notamment une carte synthétisant, seulement sur la partie agglomérée, les points critiques pour la gestion des eaux d'écoulement et inondations ponctuelles :



Visualisation des points critiques pour la gestion des eaux d'écoulement et Inondations ponctuelles

Carte extraite du rapport de présentation

La partie « nuisances et risques » ne traite des inondations que sous l'angle du risque administrativement recensé, traduit dans un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), qui constitue une servitude applicable à tout projet s'implantant dans son périmètre. L'autorité environnementale regrette que le risque inondation n'ait pas fait l'objet d'un traitement global, appuyé sur la réalité du risque sur l'ensemble du territoire.

L'analyse des incidences sur les risques mentionne ensuite que « PLUi limite les possibilités de nouvelles urbanisations dans les zones inondables (compatibilité avec le PPRI) ». Pour ce qui concerne le ruissellement, les éléments fournis dans le rapport de présentation sont les suivants :

L'impact négatif de ce ruissellement dû à l'imperméabilisation des sols ou les pollutions diverses ... qui pourraient découler du PLUi du Pays Foyen par le développement de l'urbanisation projetée sont compensées de plusieurs manières :

- Une gestion efficace du stockage des eaux pluviales qui permet de réduire fortement les problèmes de ruissellement dans l'ensemble des zones ;
- Une gestion du stockage des eaux pluviales permet aussi réduire fortement les problèmes de pollution car les bassins de rétentions à mettre en place dans le cadre de l'application de la loi sur l'eau dans les projets servent de décanteur et de filtre en cas de pollution potentielle ;
- Une limitation de la constructibilité et interdiction de constructibilité pour de nouvelles habitations par rapport aux sites les plus sensibles (zones A, N, Ah et Nh) ;
- Concernant les futures zones à urbaniser dans les communes, le développement de lisières plantées situées en interface avec les zones naturelles et agricoles, et développées dans le cadre des orientations d'aménagement, vise à favoriser une infiltration des eaux pluviales et limiter de ce fait les actions de ruissellement ainsi que les pollutions.

L'autorité environnementale relève que l'impact négatif du ruissellement mentionné dans l'extrait ci-avant, pourtant identifié dans l'analyse de l'état initial comme représentant un enjeu majeur, aurait dû être expliqué et qualifié plus précisément dans le rapport de présentation. En effet, les difficultés en matière d'inondations sont déjà existantes et recensées dans le dossier, mais elles n'apparaissent pas dans l'analyse des incidences.

Enfin, il y a lieu de s'interroger sur le caractère efficace de la gestion du stockage des eaux pluviales. Tout d'abord, le renvoi de cette question à l'échelle du projet nécessitant une étude d'incidence dans le cadre de la loi sur l'eau (qui par ailleurs n'est pas exigible pour tous les projets) ne permet pas d'envisager les effets cumulés, sujet qui mérite d'être traité à l'échelle du PLUi.

La partie relative à l'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement stipule que « l'orientation d'aménagement prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un objectif affiché de recherche de solutions permettant le "rejet 0" ».

La lecture des orientations d'aménagement d'une part et des possibilités octroyées au règlement par le code de l'urbanisme d'autre part (article R123-9 du code de l'urbanisme) ne permet pas de comprendre comment ce dispositif peut être mis en œuvre dans le cadre du PLU.

Par ailleurs, le document aurait utilement pu s'appuyer sur les études des zonages prévus à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales (notamment les points 3° et 4°), pour alimenter ce thème, qui prévoit que les collectivités délimitent :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

L'autorité environnementale recommande que le traitement du risque inondation dans le dossier soit réorganisé et étayé.

1.3. Ressources

Les principaux thèmes abordés sur cette dimension sont la ressource en eau et la ressource en espace.

Pour ce qui concerne la ressource en eau potable, le rapport de présentation mériterait d'être complété d'éléments quantitatifs.

En effet, les constats opérés laissent présager des dysfonctionnements actuels ou futurs :

- en page 52 de la partie 2, il est indiqué que « la capacité du réseau d'eau potable n'a pas forcément été optimisée à l'échelle du territoire intercommunal » ;
- en page 118 de la partie 1, il est indiqué que le prélèvement se fait dans les nappes pour l'alimentation en eau potable et la défense incendie, et que cette ressource est déficitaire en Gironde.

Les choix opérés dans l'élaboration du PLUi, en recentrant les potentialités de développement de l'urbanisation sur les bourgs, ont pour objectif d'optimiser la distribution de l'eau potable.

L'analyse des incidences prévisibles du PLUi mentionne que ce dernier va générer une nécessaire augmentation de la consommation d'eau potable « dont il est difficile de préjuger si des mesures de réduction de la consommation ne sont pas engagées ».

L'autorité environnementale relève que, si l'intention affichée de limiter l'étalement urbain est effectivement susceptible de faciliter des mesures permettant de limiter les consommations d'eau potable, les analyses fournies ne sont pas suffisamment précises pour comprendre comment ont été opérés les choix (en intégrant aussi, par exemple, les critères liés à la défense incendie), ni quelles incidences réelles sur la ressource en eau ce PLUi est susceptible d'avoir.

Pour ce qui concerne la consommation d'espace, le rapport de présentation démontre de façon étayée les efforts produits lors de l'élaboration du PLUi pour limiter l'étalement urbain.

Les besoins d'espaces destinés à l'urbanisation sont quantifiés pour ce qui concerne l'habitat et auraient mérité de l'être pour le développement des activités économiques.

Les analyses de consommation des espaces depuis 2001, en page 112 de la partie 2, et celle de la consommation des espaces par le PLUi en page 115 (qui ne semble concerner que les espaces agricoles) auraient mérité d'être produites dans une unité de mesure plus adaptée, l'usage du m² rendant ces analyses illisibles :

Surface en m ²	AGRICOLE (autres cultures)	PRES	VIGNES	Total général
Type de zone				
1AUa	35004	19805		54808
1AUb	75176	45810		120987
1AUc			9293	9293
1AUe		280995		280995
1AUx		143338		143338
2AU	130745	145897	29923	306565
2AUx		6488		6488
Total général	240925	642334	39216	922475

Surface des zones en m² (Source Rapport de présentation)

Les choix opérés auraient également mérité d'être détaillés sur le plan de la résorption du logement vacant, ainsi que sur le plan des tailles de parcelles destinées aux nouveaux logements.

En effet, l'objectif de création de nouveaux logements sur le territoire est de 949 logements pour une période de 12 ans.

Par ailleurs, le nombre de logements vacants semble être croissant : il « passe de moins de 635 en 1999 à 950 et 1400 aujourd'hui (967 pour l'INSEE en 2009, 1391 selon FILOCOM), soit une augmentation de près 52% ».

Les objectifs de résorption de cette vacance sont fixés à 150 logements, sans que les critères qui ont permis de choisir ce chiffre ne soient explicités.

De plus, les besoins estimés en matière de surface à ouvrir à l'urbanisation (95 hectares) semblent s'appuyer, à partir des besoins estimés en logement (949) sur une hypothèse moyennée de 800 m² par logement, sans que cette surface ne fasse l'objet d'une explication. En outre, les calculs présentés dans le tableau ci-après semblent erronés.

Hypothèses		Surfaces nécessaires en m ² *		
		Type bourg	Pavillonnaire dense	Pavillonnaire lâche
		400 m ²	800 m ²	1000 m ²
Croissance médiane	949	474384	948768	1185960

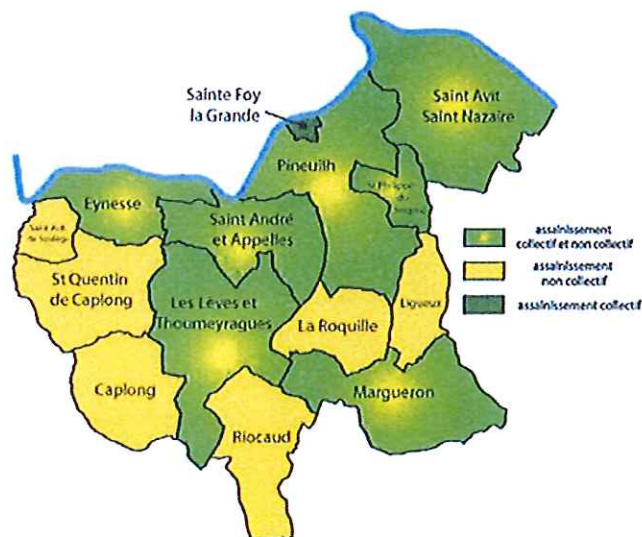
L'autorité environnementale recommande donc que le traitement du thème de la consommation d'espace soit réorganisé pour être rendu plus lisible, et que les critères de choix soient mieux explicités.

1.4. Pollutions

La question des pollutions susceptibles d'être induites par le développement urbain n'est pas suffisamment traitée.

Pour ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, les éléments fournis dans le rapport de présentation ne permettent pas d'appréhender les enjeux inhérents à cette problématique.

Le rapport de présentation aurait dû présenter une analyse plus précise des conditions actuelles et futures d'assainissement des eaux usées. La carte fournie sur la répartition entre les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuels n'est pas suffisamment précise.



Par ailleurs, aucun élément sur la qualité des systèmes d'assainissement autonome n'est fourni, alors même que la synthèse des enjeux environnementaux mentionne une pollution des milieux aquatiques due notamment aux systèmes d'assainissement autonome défectueux.

L'autorité environnementale estime qu'il aurait été nécessaire de traiter les données relatives aux contrôles de conformité des systèmes d'assainissement non collectifs et de spatialiser les secteurs concentrant les dysfonctionnements.

Par ailleurs, pour ce qui concerne les analyses plus spécifiques aux zones à urbaniser (1AU), des contradictions existent entre le tableau recensant les atouts et faiblesses du site : des secteurs mentionnés en zone d'assainissement individuel sont ouverts à l'urbanisation « compte tenu de la desserte périphérique du réseau d'assainissement collectif ».

Le règlement de toutes les zones (sauf la zone UA), notamment les zones urbaines et à urbaniser (U et 1AU) est rédigé de la façon suivante :

4.2 - Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autorisés et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur (Cf. annexes sanitaires : schéma directeur d'assainissement).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement indique que « les zones urbaines et à urbaniser des communes en assainissement individuel sont volontairement limitées afin de limiter les rejets dans le milieu naturel même si les conditions d'autoépuration des sols sont favorables ». L'autorité environnementale estime que cette explication ne peut tenir lieu d'analyse des incidences.

Enfin, il existe une baignade aménagée à Port Sainte Foy et Ponchapt qui mériterait d'être signalée dans le dossier et pour laquelle l'analyse des incidences en matière de pollution devrait également être abordée.

L'autorité environnementale estime que le thème de l'assainissement devrait être traité plus précisément. L'analyse de l'état initial de l'environnement devrait identifier les secteurs posant problème de ce point de vue. Les choix en matière de projet d'urbanisation (y compris pour le confortement de secteurs déjà urbanisés), devraient pouvoir s'expliquer facilement au regard de ce constat territorialisé. Enfin l'analyse des incidences devrait pouvoir être faite au moyen d'un règlement s'appuyant sur le zonage d'assainissement et définissant, suivant les secteurs :

- soit les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement,
- soit, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

Pour ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre, un paragraphe aux propos très génériques est inclus dans la partie 1 du rapport de présentation. L'analyse des incidences du PLU sur les émissions de gaz à effet de serre n'est pas produite dans la partie 2. Les sources principales identifiées dans la production de gaz à effet de serre sont les constructions et les transports.

La question des constructions renvoie à l'application du code de la construction et de l'habitation d'une part, et d'autre part au règlement du PLUi et aux orientations d'aménagement et de programmation. Cependant, l'autorité environnementale relève que le rapport de présentation ne propose pas de démonstration de la prise en compte de cette composante dans les pièces opposables du PLUi.

Sur le thème des transports, le rapport de présentation précise que compte tenu de la tonalité rurale du territoire, la voiture occupe une place prépondérante dans les déplacements. Dès lors, l'autorité environnementale estime qu'il aurait dû proposer une approche sur les déplacements, dans toutes les parties du rapport de présentation.

L'autorité environnementale recommande que le dossier soit complété de façon à apporter les éléments relatifs au respect de l'article L121-10 du code de l'urbanisme, pour ce qui concerne les gaz à effet de serre, cité en page 238 de la partie 1 du rapport de présentation.

1.5. Patrimoine - paysage - cadre de vie

La dimension patrimoine/paysage/cadre de vie fait l'objet de nombreuses analyses, mettant en exergue les atouts et faiblesses du territoire, notamment au regard des modes de développement urbain et de l'insertion des projets dans leur environnement.

La carte de synthèse en page 249 de la partie 1 identifie les principaux enjeux paysagers à l'échelle du territoire. Il est cependant dommage que l'analyse des différents espaces n'ait pas été cartographiée.

L'analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement ne traite pas de cette dimension environnementale, alors que celle-ci revêt un enjeu majeur maintes fois souligné dans l'analyse de l'état initial et le diagnostic.

L'autorité environnementale recommande que le dossier soit complété sur ce point.

1.6. Conclusion sur la qualité du rapport de présentation et le caractère approprié des informations qu'il contient

L'autorité environnementale retient que le rapport de présentation, destiné à expliquer et restituer la démarche d'élaboration du PLU et de son évaluation environnementale, contient un grand nombre de données et d'analyses intéressantes.

L'ambition que s'est donnée la collectivité en matière de lisibilité du document se traduit également par la présence de cartes de synthèses et de cartes superposant le projet de PLU aux données de l'analyse de l'état initial, pour illustrer l'analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement.

Néanmoins, en termes de proportionnalité des informations fournies au regard des enjeux environnementaux de ce territoire, l'autorité environnementale recommande que des compléments soient apportés sur les thèmes développés ci-avant: patrimoine/paysage/cadre de vie, pollutions, ressources, risques et milieu naturel.

2. Prise en compte de l'environnement

L'autorité environnementale estime que le PLU traduit une réelle volonté de prise en compte de l'environnement, qui se traduit par l'approche globale de la trame verte et bleue, ainsi que par les réductions importantes en matière de surfaces constructibles par rapport aux documents opposables à ce jour. Elle considère que, sur ces plans, le projet de PLU constitue une évolution positive importante vers un meilleur respect des enjeux environnementaux.

Néanmoins, l'autorité environnementale s'interroge sur l'efficacité et la proportionnalité de certains outils employés dans le PLU, dont la pertinence ne paraît pas toujours complètement démontrée, et notamment :

- l'utilisation quasi systématique de l'outil « espaces boisés classés », qui aurait pu n'être utilisé que pour les boisements les plus importants et les plus menacés ;
- l'absence de préconisations associées aux protections de boisement au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme ;
- le renvoi des questions d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) à l'instruction des permis de construire, qui ne permet pas de s'assurer que les problèmes de pollutions ou de ruissellement sont correctement pris en compte.

Enfin, en matière de cadre de vie, les outils proposés pour atteindre les objectifs suivants affichés en matière de cohésion urbaine, n'apparaissent pas adaptés :

- Éviter au maximum les voies de lotissements ou d'opérations en impasse pour les concevoir comme des éléments de voirie participant à un plan de circulation à l'échelle de la commune et à la création d'espace public de qualité. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement y contribuent.

- Appliquer les orientations d'aménagement et de programmation par secteur (Cf. document 3.Orientations d'aménagement du présent PLUi) et mettre en place des connexions inter-quartiers pour la desserte des zones à urbaniser.

En effet, si la collectivité n'utilise pas les servitudes prévues à l'article L123-2 c) du code de l'urbanisme, qui lui permettent de programmer ses interventions au sein des zones à urbaniser dans un objectif de mise en place d'un schéma cohérent de voirie et d'espaces publics d'intérêt communal ou intercommunal, elle ne pourra empêcher un aménageur de « fermer » son opération, tout en respectant les principes des orientations d'aménagement en terme d'implantation de voirie et d'espaces publics. Dès lors le maillage d'espaces publics ne pourra se réaliser comme envisagé dans le document.

3. Conclusion de l'avis

La communauté de communes du Pays Foyen s'est donné une ambition forte de mise en cohérence de son développement territorial dans le respect de l'environnement.

Le point le plus remarquable traduisant cette volonté porte sur la forte diminution d'espaces ouverts à l'urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme que le PLUi viendra remplacer.

L'autorité environnementale retient également la prise en compte de la trame verte et bleue qui vient conforter cette cohérence territoriale.

Elle recommande néanmoins de compléter le rapport de présentation sur les points évoqués dans l'avis en ce qui concerne les milieux naturels (notamment l'étude d'incidences Natura 2000), le risque inondation, la gestion des ressources (eau, espace), l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales, les émissions de gaz à effet de serre ainsi que la prise en compte des paysages et du cadre de vie.

Le Préfet de la Gironde,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
Jean-Michel DEDECARRAX

Le Préfet de la Dordogne,

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général
Jean-Louis AMAT