

PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

19 AOÛT 2014

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

Agen, le

Mission Connaissance et Évaluation

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Communauté de communes Bastides en Haut Agenais Périgord (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-2014-023

**Porteur du Plan :** Communauté de communes Bastides en Haut Agenais Périgord

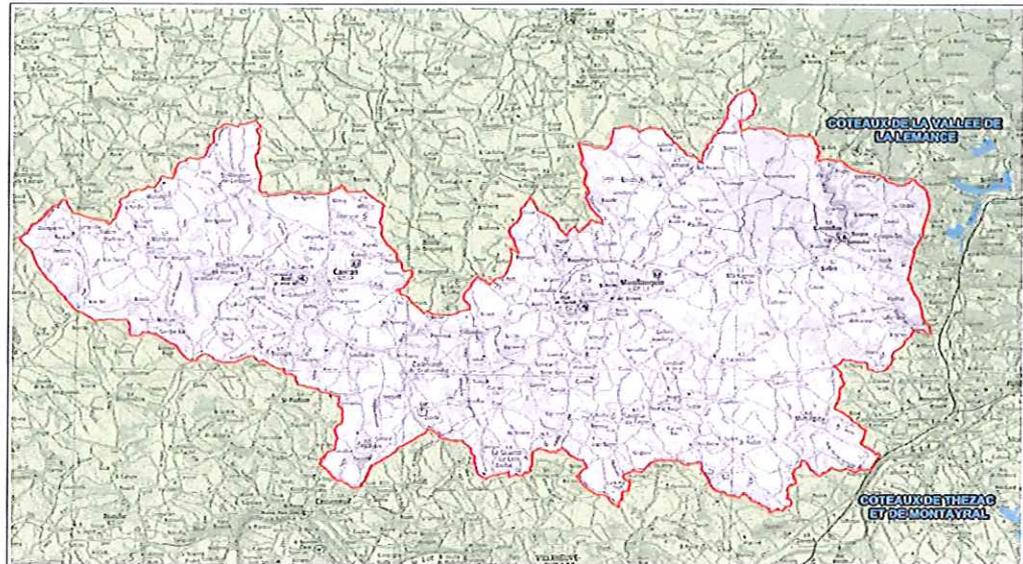
**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 26 mai 2014

**Date de l'avis de l'agence régionale de santé :** 17 juillet 2014

### Contexte général

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) correspond à l'emprise de l'ancienne communauté de communes « Bastides et châteaux de Guyenne », désormais intégrée à la communauté de communes des Bastides en Haut Agenais Périgord, située au Nord-Est du département de Lot-et-Garonne. Il regroupe dix-neuf communes : Beaugas, Cancon, Castelnaud-de-Gratecambe, Gavaudun, Le Laussou, Lacaussade, Monbahus, Monflanquin, Monségur, Montagnac-sur-Lède, Monviél, Moulinet, Pailloles, Paulhiac, Saint-Aubin, Saint-Maurice-de-Lestapel, Salles, La Sauvetat-sur-Lède et Savignac-sur-Leyze. Ce territoire, structuré autour des deux chefs-lieux de canton que sont Cancon et Monflanquin, s'étend sur environ 38 000 hectares et accueillait 9 380 habitants en 2010.

La localisation du territoire couvert par le PLUi est présentée 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 expliquée 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.

Le territoire, **essentiellement rural** (l'agriculture représente 20% des emplois et occupe près des deux tiers du territoire), **s'organise autour des bourgs centre de Monflanquin** (2 373 habitants en 2010) et **Cancon** (1 334 habitants) qui proposent l'essentiel des services de proximité, et, à un degré moindre, **des petits pôles de Monbahus** (629 habitants), **Castelnaud-de-Gratecambe** (554 habitants) et **La Sauvetat-sur-Lède** (646 habitants).

Le territoire est irrigué par la RN 21 entre Limoges et Tarbes, la RD676 entre Villeneuve-sur-Lot et Villérial, et la RD124 entre Fumel et Marmande. **Il profite de la proximité des pôles de Villeneuve-sur-Lot** (23 500 habitants) et de **Fumel** (5 200 habitants) du fait de leur offre d'emplois, de services et de commerces.

Le territoire, qui présentait depuis plusieurs décennies une lente déprise démographique, a enregistré depuis les années 80 **une évolution positive de la population** sous l'effet de l'arrivée de populations extérieures, le **solde naturel du territoire restant toutefois négatif**. Cette évolution, associée au phénomène de « déserrément » des ménages, entraîne une demande croissante de logements, qui trouve une réponse partielle dans l'existence d'un **important parc de logements vacants** (8,5%).

L'accueil de nouvelles familles a toutefois reposé majoritairement sur le **modèle pavillonnaire** en accession à la propriété. **La proportion de logements de petite taille et de logements locatifs reste faible**, avec un parc locatif qui progresse toutefois de façon régulière.

Les habitants du territoire disposent **d'une offre adaptée de commerces et de services de proximité**, notamment dans les domaines scolaire, médical ou des loisirs. **L'économie** repose principalement sur les activités liées à **l'agriculture** (à noter à ce sujet le développement de la coopérative Unicoque à Cancon), **au tourisme et aux services à la population**. **L'emploi semble désormais sur la voie d'une reprise** qui reste néanmoins à confirmer, le développement des activités de service compensant aujourd'hui le recul de l'emploi agricole.

Afin de favoriser le **développement des entreprises locales et l'accueil de nouvelles activités**, plusieurs zones à vocation économique ont été équipées, principalement par les communes (Cancon, Monflanquin, Castelnaud-de-Gratecombe et la Sauvetat-sur-Lède), seule celle de la Sauvetat-sur-Lède présentant une dimension intercommunale. **Ces zones arrivent pour la plupart d'entre elles à saturation**, seuls quelques terrains restant disponibles à Monflanquin ou à Cancon.

Il est également noté que la configuration du territoire génère une forte mobilité qui, en l'absence de transports collectifs, implique **un recours systématique à l'automobile**.

Enfin, le dossier s'attache à présenter l'articulation du PLUi avec les plans, programmes et documents de planification. Cette partie n'appelle pas d'observations particulières.

## **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 se situe entre les vallées du Lot au Sud, de la Dordogne au Nord, et de la Garonne à l'Ouest. Il est drainé par un réseau hydrographique relativement dense tributaire du bassin versant de la Garonne (Dourdène, Canaule, Tolzac) et du Lot (Sone, Cluzélou par l'intermédiaire de la Lède), soumis à des **pollutions** (notamment nitrates et pesticides) et à des **déséquilibres entre besoins et ressources** en période d'étiage. Le territoire est classé en zone sensible (zones sujettes à l'eutrophisation) et en zone de répartition des eaux (déséquilibre entre ressources et besoins). Le territoire se caractérise par des vallées plus ou moins marquées, par des lignes de crête relativement étroites dans un espace au relief ondulé, par quelques zones de plateaux et des buttes.

Concernant le **milieu naturel**, le territoire est concerné par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) liées aux vallées et coteaux. Le territoire ne présente en revanche aucun site Natura 2000. L'espace est essentiellement dédié à l'agriculture mais abrite quelques milieux naturels (forêts et bois, haies, prairies, zones humides, cours d'eau et ripisylve associée) présentant potentiellement des enjeux pour la faune et la flore. Le rapport de présentation identifie de manière assez générale les enjeux du territoire sur cette thématique, en y intégrant les continuités et les fonctionnalités écologiques de la zone d'étude, **puis intègre en pages 270 et suivantes un focus dans les zones vouées à être urbanisées, attestant globalement de l'absence d'enjeu écologique majeur**.

Concernant la thématique du **paysage et du patrimoine architectural**, le territoire couvert par le PLUi s'inscrit dans l'unité paysagère des Terreforts présentant un relief vallonné marqué par endroit par des Pechs (collines plus marquées) coiffés à leur sommet de boisements ou de villages perchés. Les crêtes allant de Cancon à Beaugues et Castelnaud-de-Gratecombe le long de la RN

21 en constituent des éléments remarquables. Le rapport intègre une analyse paysagère très complète du territoire, illustrée de cartographies et photographies de qualité, et **intégrant des propositions pertinentes en pages 153 et suivantes de préservation du paysage au niveau notamment des vallons et des villages collinaires.**

**Le paysage remarquable de ce territoire constitue un enjeu majeur qu'il convient impérativement de prendre en compte dans le projet urbain de la commune. 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 convient d'apporter un soin tout particulier à l'identification des enjeux paysagers des secteurs voués à s'urbaniser dans les années à venir.**

**A cet égard, l'Autorité environnementale recommande d'apporter dans le dossier un focus sur les enjeux paysagers des secteurs d'implantation des différentes zones vouées à être urbanisées (zones AU du PLU).**

Concernant la thématique des **risques**, peu de risques naturels sont identifiés sur le territoire. Le risque inondation concerne quelques petites parties du territoire, limitées aux fonds de vallons des cours d'eau. Le risque feu de forêt est identifié sur les communes les plus boisées à l'est, et l'aléa mouvement de terrain concerne plus particulièrement les communes de la partie ouest du territoire.

**D'une manière générale, cette partie est traitée de manière satisfaisante hormis pour la thématique de l'assainissement, qu'il convient de développer a minima pour permettre au lecteur du dossier d'apprécier la manière dont le projet urbain en a tenu compte.**

En particulier, le dossier mériterait 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),
- une présentation des secteurs desservis par des systèmes d'assainissement collectifs, associés à l'état et aux capacités résiduelles de ces systèmes,
- une analyse des problématiques rencontrées à ce jour sur le territoire (dispositifs d'assainissement autonome ou stations d'épuration non conformes, problème de qualité des eaux du milieu récepteur quand celui-ci est un cours d'eau).

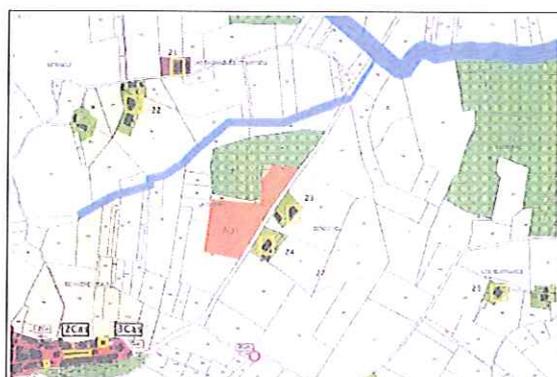
### **3. Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable**

#### 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 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 ainsi que l'explication des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables.

Le projet de PLUi conforte le développement de la communauté de communes autour des bourgs centres que sont Monflanquin et Cancon d'une part, et des bourgs secondaires que sont Monbahus, Castelnaud-de-Gratecambe, La Sauvetat-sur-Lède et les autres bourgs ruraux, avec une volonté affichée de ne pas permettre la construction de nouvelles habitations dans l'espace agricole et naturel hors des bourgs et des hameaux. **Il est relevé la pertinence de ce choix, contribuant notamment à préserver le paysage du territoire.** Il s'avère toutefois, comme l'indique d'ailleurs le rapport de présentation en page 298, que ce principe n'est pas respecté pour deux communes (Gavaudun et Castelnaud-de-Gratecambe) **qui prévoient de nouvelles zones AU dans l'espace agricole et naturel.** Le rapport s'attache en pages 308 et suivantes à expliquer que cette situation est rendue nécessaire pour permettre d'accueillir le nombre d'habitants souhaité. **L'Autorité environnementale considère que les éléments présentés ne permettent pas de justifier de nouvelles ouvertures à l'urbanisation dans l'espace agricole et naturel.** Ce constat conduit notamment à s'interroger sur les critères ayant permis de dimensionner l'enveloppe des zones AU par commune (cf remarque plus générale en page suivante).



Zone AU (en orange) au sein d'espaces agricoles et naturels à Castelnaud-de-Gratecambe



Zone AU (en orange) au sein d'espaces agricoles et naturels à Gavaudun

Une zone AU située sur la commune de Le Laussou mériterait également un complément de justification.



Zone AU (en orange) au sein d'espaces agricoles et naturels à Le Laussou

Ces choix d'urbanisation hors du bourg sont également à **mettre en perspective avec les conflits d'usage potentiels** entre zones agricoles et espaces urbanisés, dont le pourcentage élevé d'agriculteurs qui y sont confrontés traduit une problématique importante pour le territoire comme rappelé en page 62.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'articule autour de plusieurs thèmes : la solidarité et la complémentarité territoriales, l'exemplarité environnementale et paysagère, la qualité de vie pour les habitants d'aujourd'hui et de demain, ainsi que l'efficacité

économique dans le respect du territoire. Le rapport de présentation décline ces différentes thématiques pour lesquelles la prise en compte des principaux enjeux environnementaux (paysage, eau, biodiversité, cadre de vie) occupe une très large place.

Concernant plus particulièrement la consommation de l'espace, au cours des 10 dernières années, la surface consommée par les nouveaux logements a atteint 185 ha (soit 2 950 m<sup>2</sup> par logement pour environ 630 logements), auquel il convient d'ajouter les surfaces consacrées aux équipements publics, aux entreprises et aux résidences de tourisme, ce qui représente une surface totale de 234 ha.

Dans le PLUi, il est prévu une consommation globale de 187 ha en 10 ans, dont 134 ha pour l'habitat et les équipements (avec une volonté de créer 850 logements supplémentaires), et 53 ha pour l'activité. La surface dédiée à l'habitat et aux équipements, en baisse par rapport à celle figurant dans les documents d'urbanisme applicables à ce jour sur le territoire (le potentiel constructible était de 274 ha pour l'habitat), reste toutefois très importante au regard du nombre de logements à créer. Un réexamen des enveloppes mobilisable gagnerait à être envisagé au regard de l'enjeu majeur de gestion économe de l'espace et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. De même, au delà de la promotion de « l'esprit de la densité » exprimé en page 366 du fait de l'absence de réglementation restrictive sur l'emprise au sol des constructions, des objectifs de densification dans les nouvelles zones destinées à être urbanisées mériteraient d'être intégrés dans le dossier.

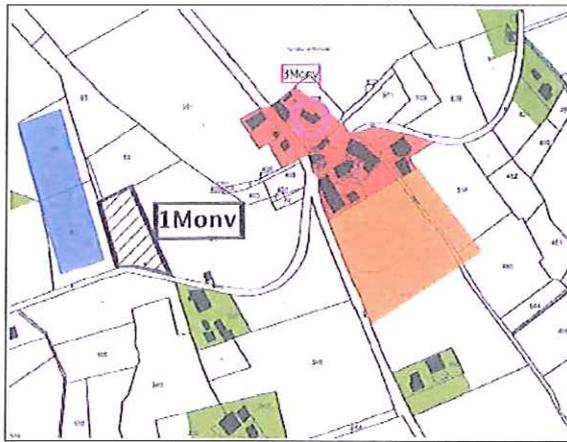
Cette consommation supplémentaire de 187 ha s'appuie sur les zones U (40 ha), les zones AU et AU0 (94 ha) et les zones AUX (53 ha).

Parmi les zones U, les centres historiques des bourgs sont classés en Ua, les faubourgs en Ub, et les hameaux en Uc. Ces zones, qui concentrent à ce jour des habitations existantes sur une surface importante, peuvent accueillir de nouvelles constructions. Ce n'est pas le cas des autres secteurs construits mais qui, au regard de leur situation plus excentrée, au cœur des terres agricoles, sont considérés comme ne devant plus accueillir de nouvelles constructions et à ce titre sont classées en zones agricoles A1 ne permettant que la réalisation d'annexes ou d'extensions limitées.

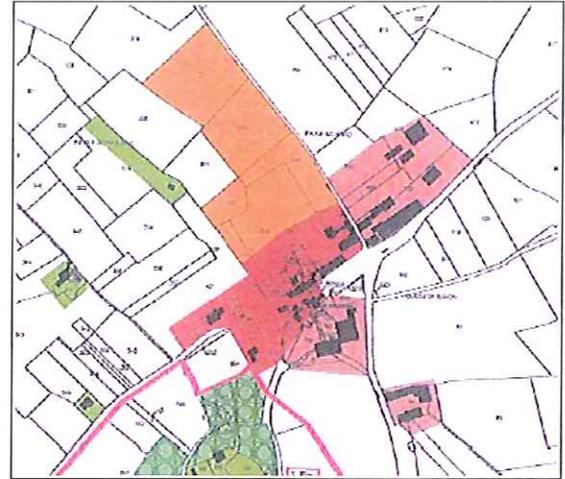
Les zones AU sont caractérisées par l'insuffisance des réseaux pour le programme pressenti à moyen terme, mais dont la vocation est de devenir de futures zones urbaines.

Le rapport de présentation intègre en page 301 et suivante une explication des choix ayant conduit à la mise en place des différents zonages U et AU au niveau de chaque commune. Il est relevé l'effort d'explication fourni dans cette partie, permettant au lecteur d'apprécier la démarche mise en œuvre.

Pour autant, la lecture du dossier ne permet pas de comprendre les raisons ayant conduit à la ventilation des perspectives d'accueil de nouveaux habitants par commune (ou secteur). Dans le même ordre d'idée, la lecture du dossier laisse à penser que certaines zones AU (en orange) destinées à accueillir les nouveaux logements, sont manifestement surdimensionnées dans la plupart des petits bourgs au regard de l'urbanisation existante (en rouge), comme l'attestent quelques exemples (non exhaustifs) figurant ci-après.



Monviel



Paulhiac

#### 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.*

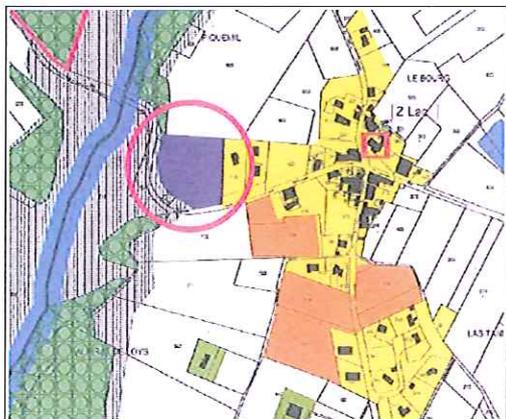
Le rapport de présentation intègre une analyse des incidences du PLUi sur les différentes thématiques de l'environnement.

Concernant le **milieu naturel**, il est relevé la mise en place d'un **zonage protecteur** (Nco1, Nco2) au niveau des boisements et prairies permanentes bocagères stratégiques, des corridors écologiques, des cours d'eau accompagnés d'une bande de 20 m de part et d'autre, des zones inondables, des zones humides majeures. Il renforce ainsi la protection et la préservation de la trame verte et bleue du territoire.

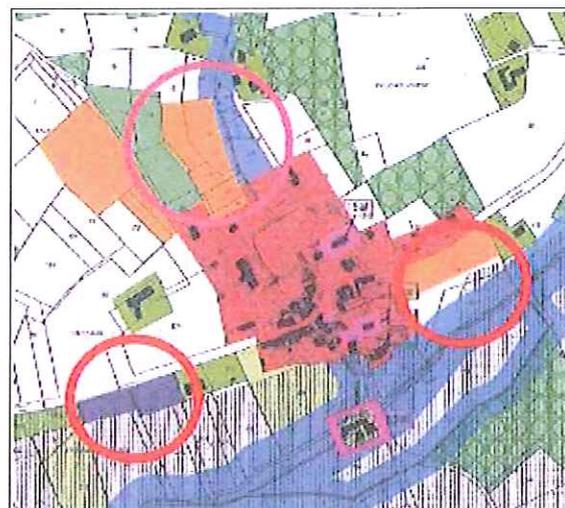
Le PLUi intègre également la mise en place d'**Espaces Boisés Classés** au niveau des boisements situés en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), des grands ensembles boisés sur les crêtes et réservoirs de biodiversité, ainsi que des bosquets isolés. Le PLUi intègre également la mise en place d'une **protection** (au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) pour les éléments ponctuels du patrimoine naturel les plus remarquables.

Les incidences négatives potentielles du PLUi sur la flore et la faune **concernent principalement les zones à ce jour naturelles et destinées à être ouvertes à l'urbanisation**. Toutefois, ces incidences s'avèrent globalement limitées dans la mesure où les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation s'insèrent en très grande majorité sur des terrains faisant à ce jour l'objet d'une exploitation agricole, en continuité de zones déjà bâties, et ne sont pas de nature à constituer des obstacles aux continuités écologiques du territoire.

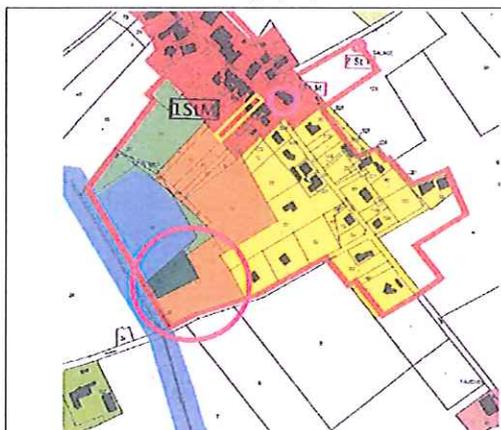
L'examen du plan de zonage laisse toutefois apparaître certains secteurs présentant potentiellement des enjeux environnementaux du fait de leur localisation à proximité immédiate de secteurs à forts enjeux (corridors, boisements, prairies, cours d'eau, etc ...). Ces secteurs, entourés d'un rond rouge dans les illustrations ci-après, mériteraient de faire l'objet d'un examen plus approfondi des incidences négatives potentielles du PLUi, préalablement à la mise en place de mesures d'évitement et de réduction garantissant la préservation des zones sensibles situées à proximité immédiate.



Lacaussade (proximité ZNIEFF, cours d'eau, corridor écologique)

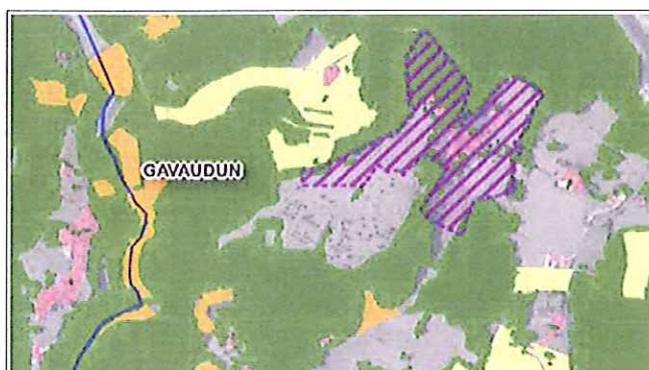


Salles (proximité ZNIEFF, cours d'eau et zone naturelle)



Saint-Maurice-de-l'Estapel (proximité plan d'eau et cours d'eau)

L'Autorité environnementale recommande également un complément d'explication sur la base d'une analyse plus fine des enjeux environnementaux concernant la délimitation de la zone AUL de Gavaudun, s'implantant au sein d'un réservoir biologique considéré comme majeur, comme indiqué en page 396 du rapport.



Extrait en page 396 du dossier  
Zone AUL en violet, les zones boisées étant représentées en vert

Cette même recommandation s'applique au secteur prévu pour l'extension de la carrière de Monflanquin, et tout particulièrement dans la zone d'extension prévue dans le périmètre de la ZNIEFF, dont la justification doit également être développée.



*Zone prévue pour la carrière de Monflanquin en vert foncé, dont une partie s'implante dans le périmètre de la ZNIEFF*

Concernant la thématique de l'assainissement, le rapport présente quelques éléments en page 432 et suivantes. Il apparaît notamment que le PLUi intègre plusieurs dispositions attestant de la prise en compte d'une partie de la problématique dans le développement de l'urbanisation. Il est ainsi noté que :

- sur la commune de La-Sauvetat-sur-Lède, une clause dans le règlement du PLU spécifie que les travaux de réalisation de la station d'épuration seront engagés avant l'urbanisation,
- sur la commune de Monbahus, les zones AU qui se trouvent en zone d'assainissement collectif sont conditionnées à la réalisation de la station d'épuration,
- plusieurs emplacements réservés sont destinés à des stations d'épuration sur les communes de la Sauvetat sur Lède, Monviel, Moulinet, Paulhiac et Salles.

Pour autant, les faiblesses de l'analyse de l'état initial de l'environnement sur cette thématique, ne permettent pas d'apprécier si les dispositions prévues dans le PLUi répondent aux contraintes du territoire en la matière. En particulier, et 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 ».

L'Autorité environnementale considère que le dossier mériterait d'être complété par une analyse des incidences des rejets dans les secteurs non desservis à ce jour par l'assainissement collectif et dans lesquels le développement de l'urbanisation est possible malgré des capacités d'autoépuration des sols défavorables. En cas de problématique avérée de gestion des rejets (même en phase provisoire), il conviendrait de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à l'achèvement des travaux de développement des réseaux ou de réhabilitation (ou création) des stations d'épuration (à l'exemple de la disposition concernant La-Sauvetat-sur-Lède ou de Monbahus, mais qui pourrait également être étendue aux autres communes en cas de problématique avérée).

Concernant la thématique des risques, il est noté que toutes les zones U et AU destinées à accueillir des constructions sont situées à l'écart des zones inondables, des champs d'expansion des crues et des zones soumises au risque de nappe subaffleurante. Il est également noté que le

règlement du PLUi recommande une étude géotechnique pour les projets les plus importants et les zones les plus sensibles au regard des mouvements de terrain.

Concernant le **paysage**, il est noté 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**. Comme évoqué dans le dossier, l'incidence du PLUi en terme de paysage est essentiellement liée à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones (zones AU). Il convient de noter que le PLUi intègre plusieurs mesures favorisant la préservation du paysage (préservation de ceintures boisées ou de jardins, protection des arbres remarquables, maintien des ripisylves, préservation des cônes de visibilité sur les espaces de qualité, préservation des pieds de pech). **Toutefois, l'absence de focus sur les enjeux paysagers au niveau des secteurs d'implantation des différentes zones AU (cf remarque dans la partie analyse de l'état initial de l'environnement) ne permet pas d'apprécier de manière fine les incidences paysagères des nouveaux secteurs voués à être urbanisés. Le rapport mériterait d'être complété sur ce point.**

Concernant la thématique de la **santé**, il est relevé que l'un des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable consiste à faire évoluer les équipements et les services, dont les services de la santé. **L'Agence Régionale de la Santé encourage cette initiative**, d'autant plus que la faible démographie médicale de ce territoire l'inscrit en zone de mise en oeuvre des mesures destinées à favoriser une meilleure répartition géographiques des professionnels de santé, des maisons de santé, des pôles de santé et des centres de santé. Deux maisons de santé pluridisciplinaires sur Cancon et Monflanquin devraient ouvrir en 2015. Dès lors, les communes qui souhaitent ouvrir des consultations médicales devront prendre l'attache de ces maisons de santé afin de s'inscrire dans le projet de santé du territoire. Il conviendrait également de prévoir des moyens de transport adaptés pour faciliter l'accès aux soins des personnes isolées (vers les établissements de santé notamment).

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 mais 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 19 communes structuré autour des deux chefs-lieux de canton que sont Cancon et Monflanquin.

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 paysage et du patrimoine** occupe une place particulière qu'il convient de traiter avec le plus grand soin dans l'élaboration du projet urbain. Cette partie **nécessite toutefois quelques approfondissements**, comme indiqué en partie 2 du présent document, et portant principalement sur le paysage, le milieu naturel et l'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 (la surface constructible est diminuée de 189 ha au regard des possibilités existantes).** 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.

Au-delà de ces éléments positifs, il ressort toutefois que la surface des zones vouées à l'urbanisation reste conséquente, et semble surdimensionnée dans certains secteurs (notamment petits bourgs) au regard de l'urbanisation existante. De même, l'Autorité environnementale émet des réserves sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs (Gavaudun et Castelnaud-de-Gratecambe) dans l'espace agricole et naturel et s'interroge sur les raisons ayant conduit à la ventilation des perspectives d'accueil de nouveaux habitants par commune (ou secteur), dans l'esprit d'une approche intercommunale de l'aménagement du territoire.

Concernant l'analyse des incidences et la présentation des mesures en faveur de l'environnement, plusieurs points positifs sont relevés (préservation et/ou protection des cours d'eau, ripisylve, espaces boisés). Toutefois, l'examen du rapport appelle plusieurs observations précisées en partie 4 du présent avis et qu'il convient de prendre en compte. **La question de l'assainissement nécessite des compléments substantiels** dans le dossier. Des observations portent également sur le milieu naturel et le paysage, avec notamment la réalisation de focus sur les secteurs voués à être urbanisés, tout particulièrement dans ceux présentant les enjeux les plus forts (enjeu paysager particulier, proximité cours d'eau, ZNIEFF, corridor).

En conclusion, 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,  
Le Secrétaire Général par intérim

  
Jacques RANCHERE

