

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local de
l'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de
communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas (47)**

Avis NA-2026-016341/A PP

Porteur du Plan : communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 7 avril 2026

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 7 mai 2026

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Mathieu ANGLADE, Cédric GHESQUIERES, Pierre LEVAVASSEUR, Jessica MAKOWIAK, Catherine RIVOALLON PUSTOC'H, Jérôme WABINSKI, Didier BUREAU.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, dans le département du Lot-et-Garonne (47).

L'élaboration du PLUi est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

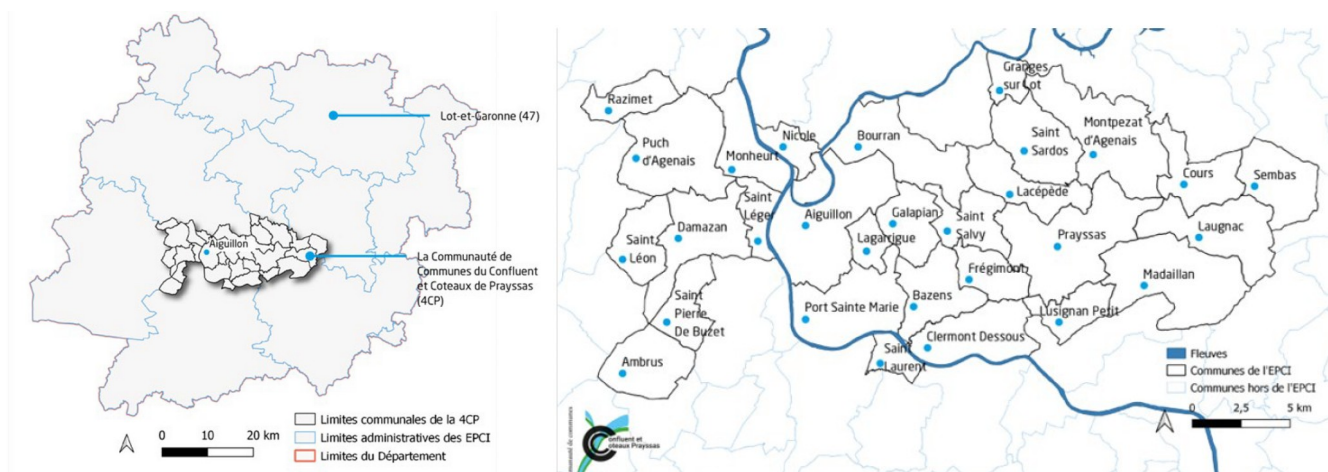
L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du PLUi sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, située au centre du département du Lot-et-Garonne, regroupe 29 communes membres et une population de 17 768 habitants d'après les données 2022 de l'INSEE.

Les communes les plus peuplées sont Aiguillon (3 983 habitants), Port-Sainte-Marie (1 846 habitants), et Damazan (1 353 habitants).



Localisation de la communauté de communes du Confluent et Coteaux de Prayssas (à gauche) et communes membres de l'intercommunalité (à droite); source : rapport de présentation, diagnostic, pages 6 et 7.

Le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) ni par un plan climat air énergie territorial (PCAET).

D'après le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, il constitue un territoire « en confortement » de villes moyennes et de petites villes. Ses enjeux écologiques portent sur la présence de corridors de biodiversité correspondant à des milieux boisés et à des milieux secs thermophiles rocheux. Le territoire est traversé par la Garonne et le Lot, et est à ce titre également couvert par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vallée de la Garonne.

B. Description du projet intercommunal

Le projet de PLUi a été prescrit par délibération du 28 février 2022, et arrêté le 23 février 2026. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comporte trois axes :

- développer le dynamisme économique du territoire en s'appuyant sur le transport ferroviaire et les mobilités douces, en facilitant l'implantation d'entreprises (mise à disposition de foncier notamment par la reconquête des friches), en renforçant l'attractivité touristique, et en revitalisant les centres-bourgs ;
- renforcer l'attractivité résidentielle en diversifiant le parc de logements, en favorisant les complémentarités entre communes en matière d'équipements et de services, en améliorant l'accès aux pôles de services ;
- réduire l'impact du développement du territoire sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), notamment afin de préserver la filière agricole, préserver la biodiversité ainsi que les fonctionnalités des espaces naturels, dans une optique de résilience face aux risques et au changement climatique.

Le projet de PLUi prévoit à horizon 2037 :

- une augmentation moyenne de la population de +0,27 % par an, soit environ 800 habitants supplémentaires, et la création de 465 logements ; 355 logements sont prévus pour le maintien de la population, et 110 pour l'accueil de nouveaux ménages ;
- une production de logements reposant sur la densification (227 logements), sur les changements de destination (102 logements), sur la remobilisation de logements vacants (44 logements) et sur l'extension des zones urbanisées (47 logements) ; le mode de production n'est pas précisé pour un reliquat de 45 logements ;
- la délimitation de 40 secteurs à urbaniser, soit 19 à vocation d'habitat (AUP, AUHb) et 21 à vocation économique (AUX), représentant 125,7 hectares au total, dont une partie seulement constituent des extensions urbaines consommatrices d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles afin de préciser les conditions d'aménagement des zones à urbaniser ; des OAP thématiques relatives à l'implantation des commerces, à la transition énergétique, à la densification du tissu urbain et à l'aménagement des cœurs de bourgs et villages, et à la préservation de la trame verte et bleue (TVB) ;
- la création de 28 secteurs de développement des énergies renouvelables (Ner) correspondant aux zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEr) identifiées par les communes sur le territoire et validées par arrêté préfectoral¹ ;
- la délimitation de 16 secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) visant à permettre l'installation et le développement d'activités économiques isolées ;
- la délimitation de dix secteurs de carrières (Ng), avec des extensions prévues pour certaines d'entre elles ;
- la création d'emplacements réservés pour faciliter la réalisation d'équipements publics (voirie, cimetières) et l'aménagement d'espaces verts.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le rapport de présentation comporte une partie spécifique rendant compte de l'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur. Le dossier rend compte de la façon dont il a été tenu compte du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vallée de la Garonne. Il justifie également de la prise en compte du plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne et du schéma régional des carrières (SRC) approuvé le 18 septembre 2025.

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- une urbanisation qui s'est développée de façon diffuse ou linéaire autour de noyaux d'habitations existants (bourgs, hameaux), avec une prédominance de la maison individuelle ; des moyens de transports alternatifs à l'usage de la voiture individuelle insuffisants pour l'accès aux emplois et aux équipements ;
- un parc de logements qui n'est plus adapté au besoin de la population, et présente d'après le dossier un déficit d'offre locative et sociale ; un taux de vacance élevé (13,5 %) ;

1 Zones issues de la loi d'accélération de la production des énergies renouvelables du 10 mars 2023, dite « loi APER ».

- un développement urbain qui doit prendre en compte les risques, notamment le risque inondation et le risque de mouvement de terrains, ainsi que l'impératif de préservation de la ressource en eau ;
- des commerces de centre-ville concurrencés par l'offre de services et de commerces de périphérie ; une filière agricole en crise, connaissant des difficultés de reprise des exploitations et des conflits d'usage avec certaines zones résidentielles ;
- des enjeux écologiques forts, liés notamment aux sites Natura 2000 *La Garonne en Nouvelle Aquitaine* et *l'Ourbise*, référencés au titre de la directive habitats, faune, flore et aux neuf zones naturelles d'intérêt faunistiques et floristiques (ZNIEFF) qui couvrent le territoire, notamment *Vallées et coteaux du Bourbon*, *Coteaux et Pechs de Montpezat*, *Coteaux de la basse vallée du Lot – Confluence avec la Garonne*, et *Pelouses et friches calcaires bordant la Bausse*.

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

A. Remarques générales

Le rapport de présentation comporte formellement les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme, notamment le résumé non technique visant à favoriser l'appropriation du dossier par le public. La MRAe observe toutefois un déséquilibre dans la constitution du dossier entre l'importance conférée à la justification des choix (237 pages), et celle donnée à l'analyse des incidences du projet de PLUi et à la présentation de la démarche d'évitement et de réduction de ces incidences (une cinquantaine de pages). Cela conduit à une évaluation environnementale prenant la forme d'énoncés de principe dont la déclinaison concrète n'est pas expliquée, et à un manque d'analyses territorialisées, qui devraient également être illustrées par des cartes, permettant d'étayer les conclusions du dossier relativement aux incidences du projet de document.

En outre, le dossier présente une évaluation environnementale du PADD, des OAP, et du règlement présentées de façon distincte, à l'encontre d'une démarche, plus pertinente et plus lisible pour le public, qui aurait consisté à présenter une évaluation intégrée du projet de PLUi dans son ensemble.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthode de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le dossier décrit les principales caractéristiques du territoire (contexte physique, milieux naturels, risques, paysage) et présente les évolutions de l'occupation humaine (développement urbain, démographie, habitat, développement économique), en s'appuyant notamment sur les données du dernier recensement de l'INSEE de 2022.

Le diagnostic est résumé dans des synthèses thématiques identifiant les atouts du territoire, les faiblesses, les opportunités et les menaces, ainsi que le scénario tendanciel et les enjeux. Le dossier facilite ainsi l'appréhension des besoins et enjeux qui émergent de l'analyse des différentes thématiques.

Le diagnostic décrit un territoire rural, vieillissant compte-tenu d'une baisse du solde migratoire (négatif sur la période 2016-2022) qui ne compense plus le déficit naturel. S'agissant du développement urbain, le rapport signale des problématiques d'étalement urbain et de paupérisation des centres-villes appelant à des actions de renouvellement urbain. Parmi les problèmes générés par l'étalement urbain, le dossier évoque la gestion des déchets et l'assainissement, sans expliquer précisément les problèmes rencontrés.

Il convient de clarifier le lien entre étalement urbain et les dysfonctionnements constatés s'agissant de la collecte des déchets et de l'assainissement, dans la perspective d'identifier les éventuels leviers d'action pouvant être mobilisés par le projet de PLUi.

Le dossier présente une étude d'incidences de l'étalement urbain sur les équilibres de peuplement du territoire. Ces analyses font apparaître des taux de croissance annuels moyens de communes « résilientes » ou « terroir » équivalents voire supérieurs à celui des principales polarités (par exemple Aiguillon perd des habitants sur la période 2017-2022, tandis que les « communes terroir » de Nicole et de Frégimont connaissent une croissance de leur population de respectivement 0,9 et 0,8 %)

La MRAe recommande d'approfondir l'étude des incidences de l'étalement urbain sur les équilibres de peuplement sur le territoire, en mettant en relation les analyses relatives à l'évolution de la morphologie urbaine présentée dans le rapport et celles qui concernent l'évolution de la population par communes.

Le dossier évoque une offre de services abondante mais présentant un déséquilibre entre les communes de l'est et de l'ouest (mieux équipées) pour ce qui concerne les équipements de gamme « supérieure » (urgences médicales, lycées, gares, cinéma). Sur ce point, le dossier ne donne pas suite au constat des interactions qui existent avec les agglomérations voisines d'Agen et de Villeneuve-sur-Lot. Il convient d'étudier les déplacements liés à certaines gammes d'équipements, en intégrant les territoires voisins.

Le dossier met également l'accent sur la question de la gestion de la ressource en eau, s'agissant d'un territoire agricole recourant à l'irrigation, mais aussi touristique, situé en zone de répartition des eaux (ZRE) et en zone vulnérable aux nitrates. Le changement climatique est identifié en tant que facteur d'aggravation des conflits d'usage de la ressource.

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

Le dossier évoque plusieurs scénarios examinés dans le cadre de l'élaboration du document, autour d'objectifs prioritaires consistant à développer le tourisme vert, à préserver la filière agricole (maraîchère), à dégager du foncier économique afin d'attirer de nouvelles entreprises, et à adapter le territoire au changement climatique. Les scénarios examinés sont les suivants :

- le prolongement des dynamiques de long terme (1968-2021) visant à accueillir 300 habitants supplémentaires à horizon 2037 (+0,1 % de taux de croissance annuel moyen) et à construire 240 logements ;
- le prolongement des dynamiques récentes (1999-2021) qui porte sur l'accueil de 800 habitants supplémentaires (+0,27 % par an) et sur la construction de 465 logements ;
- l'attractivité retrouvée qui consisterait à accueillir 1 030 habitants par an (+0,35 % par an), avec 570 logements à construire.

Le deuxième scénario a été retenu afin d'enrayer la perte de population observée depuis 2011 selon le dossier. Le dossier affirme l'objectif de conforter une armature territoriale à quatre niveaux : les pôles de service qui comprennent Aiguillon, Port-Sainte-Marie et Damazan, les communes relais présentant des services de proximité, les communes « résilientes » présentant des espaces naturels remarquables et des communes « terroir » où dominent l'activité agricole et le tourisme.

Le dossier signale des évolutions récentes (2016-2022) relativement à l'équilibre entre le solde migratoire et le solde naturel, le premier ne compensant plus le déficit créé par le second. Compte-tenu de ces tendances récentes, le choix d'un scénario prolongeant la tendance 1999-2021, période de référence dont la pertinence n'est elle-même pas démontrée, doit être mieux justifié.

La MRAe recommande de confronter le scénario démographique retenu pour le projet de territoire avec les projections de l'INSEE et d'ajuster le cas échéant le taux de croissance annuel retenu.

Le dossier met en avant la volonté de privilégier la densification des centres-bourgs bénéficiant d'équipements publics de favoriser l'implantation des commerces à proximité des espaces les plus peuplés à travers l'OAP commerces. Le dossier présente une étude des capacités de densification reposant sur une identification préalable des enveloppes urbaines, selon une méthode clairement expliquée.

Le dossier précise que les enveloppes ont été délimitées en recherchant les constructions contiguës et en excluant les hameaux, les groupements d'habitations de moins de six maisons, et les bâtiments agricoles ou à vocation économique. **La MRAe recommande toutefois de préciser la distance entre constructions retenue pour juger de la continuité des constructions.** Compte-tenu de l'urbanisation en mitage constaté sur la période précédente, le dossier conclut à des potentiels importants de densification des communes les plus rurales².

Or, le tableau présenté à la page 183 du rapport environnemental (justification des choix), qui synthétise la stratégie de développement de l'habitat du projet de PLUi, indique que la collectivité entend mobiliser une surface équivalente pour les principales polarités et les communes les plus rurales : 28 hectares par optimisation de foncier et mobilisation de dents creuses dans les principales polarités, 27 hectares dans les communes rurales. La consommation d'espaces NAF se répartit également à parts égales : 6 hectares pour les principales polarités, un peu plus de 6,5 hectares pour les communes rurales. En l'absence d'une traduction des surfaces mobilisées en nombre de logements, le dossier ne permet pas d'évaluer l'évolution des équilibres de peuplement entre communes à échéance du projet de PLUi.

2 Voir rapport de présentation, justification des choix et évaluation environnementale, page 183.

La MRAe recommande de préciser, dans les explications relatives à la stratégie de l'habitat, le nombre de logements attendus par commune au regard des surfaces et des densités prévues. Elle recommande ensuite de présenter une projection de l'armature territoriale à échéance du projet de PLUi, en mettant en regard l'évolution des différentes polarités en termes de population, d'équipements, de services et de desserte par les différents types de transport, afin de vérifier la cohérence entre la stratégie de développement de l'habitat présentée et l'objectif de conforter les principales polarités du territoire.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le dossier présente une analyse thématique des incidences du projet de PLUi relative à la consommation d'espaces, aux milieux naturels et à la biodiversité, à la gestion de la ressource en eau, au paysage, au patrimoine, aux risques et nuisances et au changement climatique.

Il met en avant des incidences globalement positives liées à un recentrage de l'urbanisation sur les enveloppes urbaines existantes, à la protection des espaces naturels à fort enjeu à travers le zonage (Np) et les espaces boisés classés (EBC), au respect de la capacité des réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement, et à la prise en compte des risques naturels. La question des mobilités n'est pas développée, alors qu'elle constitue d'après le diagnostic un enjeu important du territoire.

La MRAe recommande de présenter de façon plus détaillée les incidences du projet de PLUi sur les déplacements, en lien avec l'analyse des impacts du document sur l'armature territoriale.

S'agissant de la délimitation des secteurs de développement de l'urbanisation, le dossier précise que des visites de terrain ont permis d'identifier les périmètres des zones de développement bénéficiant d'OAP. Il semble toutefois que ces visites n'aient pas été effectuées par un écologue, et qu'elles visaient uniquement à confirmer des constats faits sur plan relativement à l'occupation des terrains (bâti/non bâti) et à leur insertion urbaine (desserte, vues).

Le dossier ne témoigne donc pas d'une recherche des sites de moindre incidence sur la biodiversité, ce critère semblant ne pas avoir été pris en compte, ni au stade de l'étude des capacités de densification et des sites d'extension de l'urbanisation envisageables, ni au stade de l'élaboration des OAP.

La MRAe demande que la biodiversité soit intégrée dans l'analyse des secteurs propices au développement de l'urbanisation, en densification et en extension.

Elle recommande de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées de manière proportionnée et, selon les enjeux en présence, sur une période représentative de leur cycle biologique³. Elle recommande également de préciser si les secteurs de développement urbains envisagés sont concernés par des zones humides à caractériser selon les dispositions de l'article L.211-1⁴ du Code de l'environnement (critères pédologique ou floristique) et ce, dès le stade de la planification. Cette analyse est essentielle pour s'assurer que les zones urbanisables retenues dans le projet intercommunal n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

A. Consommation d'espaces et densités

Selon l'analyse réalisée dans le cadre du PLUi, la consommation d'espaces est évaluée à 176,5 hectares sur la période 2011-2021, qui fait référence pour l'application de la loi climat résilience. Sur la période des dix ans précédant l'élaboration du PLUi, elle est estimée à 105,65 hectares.

D'après les chiffres donnés dans le rapport, et les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, la trajectoire du projet de PLUi porterait donc sur une consommation d'espaces NAF **maximale** de 84,72 hectares de 2021 à 2031 (-52 %), puis de 59,3 hectares de 2031 à 2041 (-30 %). Cela représenterait une consommation maximale de 144 hectares de 2021 à 2041.

Les explications relatives aux consommations d'espaces prévues dans le cadre du projet de PLUi manquent de clarté, bien qu'elles témoignent d'une démarche de réduction de la consommation d'espaces NAF visant à s'inscrire dans la trajectoire prévue par le SRADDET.

3 Voir notamment le Guide de Nouvelle-Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021 : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

4 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

En premier lieu, le dossier signale une consommation d'espaces NAF 2021-2025 estimée à 38,45 hectares puis à 32,73 hectares dans une autre partie du dossier. Ensuite, la consommation d'espace est évaluée à 113,69 hectares à la page 185 en prenant en compte les STECAL mais sans préciser la période de prise en compte pour ce calcul. Dans les pages suivantes, elle est estimée à 146,3 hectares sur la période 2021-2041, dont 32,73 hectares de 2021 à 2025, sans faire apparaître clairement les STECAL dans le décompte. L'impact des emplacements réservés sur la consommation d'espaces NAF n'est pas évalué.

La MRAe demande de présenter clairement la consommation d'espaces NAF potentielle générée par le projet de PLUi, précisée selon les périodes de référence, afin de s'assurer du respect des objectifs de réduction du SRADDET Nouvelle-Aquitaine à chacune des échéances. Pour ce faire, toutes les surfaces potentiellement consommées en dehors de l'enveloppe urbaine doivent être prises en compte, y compris les emplacements réservés.

D'après les chiffres avancés dans le dossier, la production de logements se répartit à 54 % en densification (dents creuses, division parcellaire), 24 % suite à des changements de destination, 11 % en remobilisant des logements vacants et 11 % en extension urbaine.

La MRAe recommande néanmoins de justifier la répartition entre densification et extension de certaines parcelles situées à l'interface entre des zones urbanisées et agricoles ou naturelles⁵, en s'appuyant sur la définition de l'enveloppe urbaine retenue et en tenant compte de la fonction actuelle des terrains.

Le dossier présente de façon détaillée la démarche suivie pour optimiser la consommation d'espace sur la durée du PLUi, en s'efforçant de mobiliser prioritairement le foncier disponible et en l'optimisant pour ce qui concerne le développement de l'habitat et des activités économiques. Les densités prévues par les OAP habitat s'étalent entre 7 et 19 logements par hectare dans une optique de densification par rapport à l'existant d'après le dossier. L'OAP thématique densification propose des solutions d'aménagement pour densifier le tissu urbain dans différentes configurations : centre-bourg, pavillonnaire diffus, faubourgs « jardinés ». La MRAe relève avec intérêt que la mixité des formes urbaines mises en avant dans cette OAP est cohérente avec l'enjeu évoqué dans le dossier de diversifier le parc de logement pour mieux répondre aux besoins des habitants.

Toutefois, la MRAe recommande de revoir à la hausse les densités pour atteindre un minimum de dix logements par hectare afin de favoriser la réduction de la consommation d'espaces NAF.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques

Le dossier présente les enjeux écologiques du territoire en s'appuyant sur différentes sources telles que la trame verte et bleue du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, les informations standardisées relatives aux sites d'inventaires et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique), et des cartographies relatives à l'occupation des sols produites par photo-interprétation.

Cette analyse met en exergue les enjeux forts attachés à des milieux spécifiques tels que les zones humides liées au fonctionnement hydrologique des vallées de la Garonne et du Lot, les chênaies, les espaces agricoles (prairies d'élevage, vergers), et les pelouses sèches. Le dossier mentionne de façon judicieuse les espèces protégées associées à ces différents milieux.

L'analyse aboutit à la présentation d'une trame verte et bleue intercommunale, reprise dans l'OAP thématique ad hoc. Elle précise qu'aucun secteur de développement ne se situe dans le périmètre d'un site Natura 2000.

Le dossier ne comporte cependant pas l'étude détaillée des pressions exercées par l'urbanisation sur les milieux naturels, au vu de l'urbanisation actuelle et de l'urbanisation projetée à échéance du PLUi. Cette étude paraît d'autant plus importante que certaines zones à urbaniser correspondent à des milieux identifiés comme présentant des enjeux écologiques potentiellement forts : par exemple des vergers à Aiguillon (site de la Cibandère), Clermont-Dessous (site Saint-Médard), et Lusignan-Petit (site de la route du port), une prairie en lisière d'espaces agricoles à Madaillan (site de Chincharre), des terrains inondables à Bourran, Saint-Laurent et Port-Sainte-Marie. De plus, les enjeux liés à l'extension des carrières et secteurs de développement des énergies renouvelables (Nenr) ne sont pas décrits.

⁵ Voir par exemple, pages 147 et suivantes du rapport de présentation, la densification prévue sur les hameaux de Damazan, Prayssas, Laugnac, Puch d'Agenais, ou Lusignan-Petit.

La MRAe observe en outre que le dossier conclut à l'absence d'incidences sur les zones humides, indiquant que les zones humides dites « prioritaires » sont protégées par le projet de PLUi. Le règlement graphique fait bien apparaître des secteurs protégés au titre des zones humides. Cela recouvre a priori a minima les zones humides déjà identifiées par le SAGE Vallée de la Garonne, mais le dossier ne précise pas si d'autres sources ont été mobilisées pour les identifier. Aucune vérification relative à la présence de zones humides ne semble avoir été effectuée à l'aide d'inventaires à l'échelle des secteurs de développement de l'urbanisation. L'analyse des incidences du projet de PLUi sur les milieux naturels est insuffisante en l'état.

La MRAe recommande de présenter une étude précise des incidences sur la TVB de l'urbanisation mais aussi des STECAL, des carrières et des secteurs de production d'énergies renouvelables. Elle recommande de retenir les secteurs présentant un moindre enjeu, en cohérence avec une démarche ERC visant à privilégier l'évitement.

C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

La question de l'approvisionnement du territoire en eau potable et du traitement des eaux usées est traitée dans une notice sanitaire jointe au dossier.

1. Eau potable

La notice présente le réseau d'adduction d'eau potable du territoire, son rendement, la qualité de l'eau et l'évolution du volume total prélevé. Le rapport environnemental signale que les périmètres de protection des captages et leurs aires d'alimentation ont été pris en compte dans la définition des secteurs de développement de l'urbanisation.

Le dossier conclut à l'absence d'incidences négatives sur l'approvisionnement en eau potable, et au caractère suffisant de la ressource, sans présenter toutefois d'estimation de l'augmentation des besoins liés à la mise en œuvre du projet de PLUi tenant compte du développement démographique et économique prévu. La capacité résiduelle des réseaux n'est en outre pas précisée, alors que le dossier relève que, *« dans une optique d'accueil de nouvelles populations, la collectivité doit ré-engager une baisse des consommations générales afin de ne pas ajouter une pression supplémentaire sur la ressource »*.

La MRAe recommande de mener une étude plus approfondie sur le caractère suffisant de la ressource en eau potable pour mettre en œuvre le projet de PLUi, en tenant compte de l'évolution des besoins domestiques, agricoles et économiques (y compris touristiques), et de la saisonnalité des besoins. Il convient également de porter attention aux incidences du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en eau.

2. Assainissement des eaux usées

Les conclusions de la notice sanitaire relativement aux incidences du projet de PLUi sur la gestion des eaux usées demandent à être explicitées. La notice relève en effet que des problèmes de surcharge et de qualité des rejets sont constatés sur deux des trois secteurs qui couvrent le territoire de l'intercommunalité, tout en concluant à une capacité suffisante des réseaux. D'après le dossier, l'enjeu porte plutôt sur l'assainissement non collectif, jugé peu performant et difficile à réhabiliter au regard des contrôles menés par le syndicat compétent.

Le dossier ne présente cependant pas la répartition du développement de l'urbanisation prévue entre secteurs d'assainissements collectifs et non collectifs, ce qui ne permet pas de mesurer l'importance de l'enjeu. Il ne précise pas si la répartition des objectifs socio-économiques sur le territoire a tenu compte des contraintes liées à l'assainissement. Il ne comporte en outre aucune estimation de l'augmentation des effluents liés à la mise en œuvre du projet de PLUi.

La MRAe recommande de compléter le dossier, en apportant des éléments chiffrés et territorialisés complémentaires, afin d'évaluer précisément les incidences du projet de PLUi sur la gestion des eaux usées. Afin d'éviter d'aggraver les pollutions diffuses des milieux, il conviendrait en outre d'étudier la cohérence de l'armature du territoire avec les contraintes en termes d'assainissement, et un phasage de l'urbanisation tenant compte des éventuels travaux de mise aux normes des stations d'épuration.

3. Eaux pluviales

Le dossier détaille les mesures prises pour réduire les incidences du projet de PLUi sur les ruissellements d'eaux pluviales. Il évoque en premier des dispositions visant à préserver le cycle de l'eau à l'échelle du territoire, en protégeant le lit majeur des cours d'eau par un classement en zone naturelle protégée (Np), en prescrivant un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, et à travers la préservation des zones humides identifiées à travers l'analyse bibliographique, en particulier le SAGE. Le dossier met également en avant l'obligation, posée par le règlement écrit, de gérer les ruissellements à la parcelle, sauf impossibilité technique. Les OAP sectorielles précisent en outre les aménagements à réaliser pour la gestion des eaux pluviales.

D. Prise en compte des risques et nuisances

Le dossier signale que les principaux risques qui concernent le territoire sont le risque inondation (lié notamment à la Garonne et au Lot) et le risque mouvement terrain. A cet effet, le territoire est couvert par des plans de prévention des risques naturels (PPRn).

Le dossier met en avant l'évitement global de ces risques, à l'exception de quatre secteurs situés en zone inondable à Bourran, Saint-Laurent et Port-Sainte-Marie. Le dossier ne présente pas d'éléments permettant de vérifier que l'urbanisation de ces secteurs est compatible avec la prise en compte du risque. La démarche ERC mise en œuvre pour tenir compte de cette situation, notamment à travers la recherche d'un évitement des secteurs à enjeu, n'est pas expliquée. Les OAP sectorielles ne comportent pas de dispositions particulières liées à ce risque. Par ailleurs, le projet de PLUi prévoit une densification du village de Nicole, ainsi qu'une extension de la zone économique de Port-Sainte-Marie (site Ponchut) en limite des zones concernées à la fois par le risque inondation et le risque mouvement de terrain.

Le dossier signale enfin que le règlement n'intègre pas l'atlas de zones inondables (AZI) qui concerne les cours d'eau de moindre importance. Le rapport environnemental ne présente pas de cartes permettant d'identifier les secteurs de développement de l'urbanisation qui pourraient être concernés par cet enjeu.

La MRAe recommande de compléter le dossier afin de mieux expliquer la démarche de prise en compte des risques identifiés sur le territoire. S'agissant des secteurs de Bourran, Saint-Laurent et Port-Sainte-Marie, il conviendra de démontrer l'absence de solutions alternatives à l'implantation des secteurs en zone soumise à aléa. En cas de maintien de ces secteurs, la MRAe recommande d'explicitier les contraintes d'aménagement liées aux risques (inondation et mouvement de terrain), et de les exposer dans les OAP sectorielles.

A Nicole et Port-Sainte-Marie, la MRAe recommande à la collectivité de considérer la possible aggravation des risques de mouvement de terrain et d'inondation du fait du changement climatique, à ré-évaluer la vulnérabilité du village et de la zone économique, et par conséquent l'opportunité d'y densifier l'urbanisation.

Le dossier doit également mettre en évidence les éventuels secteurs de développement de l'urbanisation (densification, extension, STECAL) situés dans le périmètre de l'atlas des zones inondables, et le cas échéant, suivre la démarche de prise en compte des risques.

La création de logements prioritairement par densification constitue une réponse adaptée à la gestion des conflits d'usage entre zones résidentielles et activité agricole. En outre, le règlement comporte des dispositions spécifiques pour les constructions en limite séparative avec un espace agricole ou naturel. Ces dispositions prévoient la plantations de haies et d'un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite avec les zones naturelles (N) et agricoles (A).

E. Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique

Le dossier présente une stratégie d'atténuation du changement climatique axée sur la réduction des consommations énergétiques liées au logement et aux déplacements, et sur le développement des énergies renouvelables.

Ainsi, l'OAP thématique relative à la densification des centre-bourg prévoit des orientations relatives à la préservation de la nature en ville, et à la limitation des déperditions énergétiques dans le bâtiment. Le document définit en outre 28 secteurs Nénr correspondant aux zones d'accélération des énergies renouvelables issues de loi dite « APER ».

Le dossier affirme qu'une attention particulière a été portée à la faisabilité environnementale dans la délimitation de ces zones. L'OAP sur le développement des énergies renouvelables identifie en effet les secteurs défavorables pour l'implantation de panneaux photovoltaïques ; corridors et réservoirs de biodiversité, zones humides, versants abrupts et clairières sur versants sont ainsi exclus. Comme évoqué plus haut, cette approche ne garantit cependant pas l'absence d'enjeux dans les secteurs Nennr délimités. **La MRAe recommande donc de présenter un état initial des secteurs concernés.**

Pour mémoire, la stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine, datée du 21 juillet 2023 rappelle que, hors terrains artificialisés, l'installation de centrales photovoltaïques sur les sols agricoles, naturelles et forestiers ne constitue pas une orientation prioritaire⁶. Elle rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie publique locale, ainsi que les conditions favorables à une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces protégés pour la protection de la nature et des paysages.

Le dossier évoque aussi des dispositions visant à développer les mobilités actives, à travers la création d'emplacements réservés pour la création de chemins et pistes cyclables et des orientations relatives aux déplacements dans l'OAP thématique « aménagement des cœurs de bourgs et villages ». Le dossier ne permet cependant pas de comprendre la contribution de ces équipements à l'amélioration des déplacements sur le territoire, notamment en termes d'accessibilité par les transports en commun ou en mode doux, des services et équipements.

La MRAe recommande de mieux justifier les emplacements réservés délimités par rapport aux logiques d'itinéraires sur le territoire, et en les rapportant à l'armature territoriale projetée à échéance du projet de PLUi.

L'État, dans le cadre de la stratégie d'adaptation au changement climatique, a établi une trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) permettant d'anticiper les effets du changement climatique et leurs conséquences dans l'aménagement. Cette TRACC a pour objectif d'aider les porteurs de documents de planification à anticiper les impacts du climat futur et ainsi orienter leurs mesures d'adaptation territoriale.

La MRAe recommande également de consolider l'analyse portant sur l'adaptation au changement climatique en s'appuyant notamment sur les références disponibles (TRACC, Météo France⁷, DRIAS-Eau⁸).

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la commune du Confluent et des Coteaux de Prayssas (47) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2037. Il prévoit l'accueil de 800 habitants supplémentaires, la construction de 465 logements et la mobilisation de 113,69 hectares en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le dossier s'appuie sur un diagnostic permettant d'évaluer les principaux enjeux du territoire. Il témoigne d'une démarche s'attachant à les prendre en compte, notamment à travers un développement de l'urbanisation centré sur des enveloppes urbaines existantes, et principalement par densification. Cette démarche permet une limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à échéance du PLUi, les calculs de la collectivité appelant néanmoins quelques précisions, notamment sur la délimitation de l'enveloppe urbaine et la prise en compte des emplacements réservés.

Compte-tenu de l'étalement urbain constaté sur la période précédent l'arrêt du projet de PLUi, la priorité donnée au comblement de dents creuses ou à la division de grandes parcelles conduit toutefois à prévoir des surfaces importantes pour le développement démographique hors des polarités principales et secondaires. Ce choix mériterait d'être conforté dans le cadre d'une analyse multi-critères intégrant les enjeux de biodiversité, les questions de déplacement, d'accès aux commerces et services, d'assainissement des eaux usées. En particulier, les enjeux de biodiversité ne sont pas suffisamment pris en compte, en l'absence d'inventaires écologiques réalisés sur les secteurs de développement de l'urbanisation : zones à urbaniser, secteurs de taille et de capacité limitée, zones d'extension des carrières et de développement des énergies renouvelables.

⁶ <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/la-strategie-regionale-de-l-etat-pour-le-a14578.html>

⁷ <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

⁸ <https://www.drias-eau.fr>

Le projet de PLUi retient également l'urbanisation de secteurs sensibles en raison de leur exposition aux risques inondation et mouvement de terrain. Sur ce point, la démarche d'évitement-réduction des incidences doit être approfondie, en tenant compte du changement climatique qui est susceptible d'aggraver la vulnérabilité des secteurs concernés.

En conséquence, la démarche d'évaluation environnementale n'est pas totalement aboutie et doit être poursuivie.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 02 juillet 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

la Présidente par intérim

Signé

Catherine RIVOALLON PUSTOC'H