



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
de la région Occitanie sur le projet d'élaboration  
du plan local d'urbanisme de la commune de Monguilhem (32)**

n° saisine 2016-5025  
n° MRAe 2017AO69

## Préambule

***Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 22 mars 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Monguilhem (Gers).

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération n°2016-03 du 24 juin 2016), cet avis a été adopté par le président de la MRAe, M. Marc Challéat, par délégation de la mission régionale.

## Synthèse

Monguilhem souhaite se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour encadrer et maîtriser le développement de son territoire qu'elle souhaite accompagner en préservant son cadre de vie.

Le projet PLU intègre correctement les principaux enjeux naturalistes du territoire communal, par la préservation des espaces naturels sensibles et des corridors écologiques.

Cependant les données relatives à la consommation d'espace doivent être clarifiées et la MRAe recommande que le rapport de présentation justifie davantage le scénario de croissance démographique retenu, qui est très ambitieux au regard de l'évolution démographique récente.

Les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques doivent également être réévaluées, compte tenu de la non conformité en équipement et en performance de la station d'épuration communale, qui entraîne un risque d'incidences négatives du projet communal sur les cours d'eau et le site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon ».

Sur le plan formel, le rapport devra être complété conformément aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'analyse de l'articulation du PLU avec les plans et programmes de rang supérieur. Les pièces du rapport de présentation, touffues, pourvues d'éléments contradictoires et largement redondants, devraient être réorganisées au sein d'un document unique.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

## Avis détaillé

### I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Monguilhem est soumise à la procédure d'évaluation environnementale en application des articles L.104-2 et R.104-9 du code de l'urbanisme du fait de la présence sur le territoire du site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon ». Il est en conséquence soumis à avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Occitanie.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe: <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, et dont le rapport sur les incidences environnementales, la façon dont les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des alternatives qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

### II. Présentation du territoire communal et de ses perspectives de développement

Située à l'extrême ouest du département du Gers, Monguilhem est une commune rurale qui s'étend sur 511 hectares. Membre de la communauté de communes du Bas Armagnac, elle est située dans l'aire d'emploi de Mont-de-Marsan qui est le chef-lieu du département voisin. La commune comptait 299 habitants en 2008, 307 habitants en 2014 (INSEE). Sa population connaît donc une croissance démographique très modérée.

La commune, actuellement dépourvue de tout document d'urbanisme, souhaite se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'accompagner et de maîtriser l'évolution de sa population, notamment par le phasage de l'ouverture à l'urbanisation. La commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territorial (SCOT).

Le projet d'aménagement retenu par la commune, traduit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour des 3 axes principaux suivants :

- soutenir et renforcer la dynamique économique, agricole et commerciale, conforter l'offre touristique (axe 1) ;
- promouvoir un développement urbain respectueux du caractère authentique de la bastide et du coeur historique de Monguilhem, faciliter et diversifier les modes de déplacements pour tous, favoriser les liaisons inter-quartier et intégrer une desserte efficace par les réseaux (axe 2) ;
- préserver et valoriser le paysage, l'environnement, les espaces naturels, sensibles et protégés de la commune vecteurs de qualité de vie, prévenir les nuisances et optimiser les ressources (axe 3).

Le projet communal traduit dans le PADD prévoit l'accueil de soixante habitants supplémentaires d'ici 2033, par la construction de 27 à 28 maisons sur une surface de 4,2 hectares, en densification et dans la continuité au sud du centre bourg.

### **III. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale**

#### **III.1. Complétude du rapport de présentation**

Le rapport de présentation doit comprendre, au titre de l'évaluation environnementale, la description de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes qui s'appliquent sur le territoire communal (article R.151-3 du code de l'urbanisme).

En l'occurrence le rapport n'est pas complet. Certains éléments d'analyse apparaissent au fil de la lecture du rapport de présentation, notamment au regard du schéma régionale de cohérence écologique et du SAGE Midouze, mais ne permettant pas une appréhension globale de cette articulation telle que prévue par le code.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une partie relative à l'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes, en citant l'ensemble de ces documents et en justifiant la bonne articulation du PLU avec ces documents.**

#### **III.2. Qualité des informations présentées**

Le dossier transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) comprend un document intitulé « rapport de présentation » et un autre intitulé « évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme », élaboré par l'ADASEA du Gers.

Si le rapport de présentation est plutôt bien illustré, il souffre d'un manque de soin dans sa mise en forme finale (absence de sommaire, cartes superposées sur du texte, phrases tronquées...) et comporte par ailleurs de très nombreuses redondances avec le document « évaluation environnementale ».

**Pour une meilleure lisibilité, la MRAe recommande d'intégrer au sein d'un document unique l'ensemble des éléments présentés dans le rapport de présentation et dans le rapport d'évaluation environnementale. Elle recommande par ailleurs d'apporter un soin tout particulier à la mise en forme des documents avant l'enquête publique.**

Le résumé non technique, qui se limite à 2 pages non illustrées dans le rapport « évaluation environnementale », est beaucoup trop sommaire. La MRAe rappelle qu'il s'agit d'un document important pour l'appropriation du dossier et de l'évaluation environnementale par le public, et qu'il doit être illustré de cartes appropriées permettant de localiser les principaux enjeux environnementaux et les incidences du projet de PLU.

**La MRAe préconise de présenter le résumé non technique dans un document séparé du rapport de présentation, et de le compléter significativement, avec en particulier des cartes de synthèse du projet d'urbanisation et ses incidences environnementales.**

Enfin, sur le fond, l'état initial de l'environnement mérite d'être complété sur la thématique de la ressource en eau et de l'assainissement. L'évaluation des incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques, et sur le site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon » appellent des compléments au regard des incidences potentielles du projet de développement compte tenu de la non-conformité de la station d'épuration (ce point est développé ci-après).

### **IV. Analyse de la prise en compte de l'environnement**

#### **IV.1. Maîtrise de la consommation d'espace**

La commune souhaite accueillir 60 personnes supplémentaires d'ici 2033, soit 20 à 30 maisons nouvelles. Ce scénario s'appuie sur le rythme de développement que la commune de Monguilhem a connu entre 1990 et 1999, période au cours de laquelle la commune aurait connu un accroissement de population de 50 personnes, et la réalisation d'environ 25 constructions entre 2006 et 2016. Ces données méritent d'être davantage explicitées au regard des données INSEE de référence évoquées plus haut.

La commune affecte aux différentes zones un taux de réalisation estimé, pour tenir compte de la rétention foncière : de 25 à 45 % en zone U, et 100 % en zone AU, et estime à partir de là son besoin foncier.

Le scénario de consommation d'espace est toutefois difficile à évaluer précisément du fait de la variété des chiffres mentionnés : 3,3 hectares évoqué p.64 de l'évaluation environnementale et du résumé non technique ; 4,2 hectares dédiés aux nouvelles constructions page 6 du PADD, 5,04 hectares en comptant les nouvelles voiries et dessertes ; 4,57 hectares de « consommation foncière effective » prévue p.143 du rapport de présentation ; 4,20 hectares p.106 du rapport de présentation, 5,04 hectares en comptant les voiries et réseaux, etc. La superficie moyenne des terrains varierait selon ces derniers chiffres de 1 400 à 2 100 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs la commune annonce sa volonté de phaser l'urbanisation. Cependant aucune condition de consommation effective ou de programmation des réseaux ne conditionne l'ouverture de la zone AU2 par une future modification du PLU.

La commune indique également vouloir revaloriser son centre ancien et permettre son renouvellement. Cette alternative est intéressante, la commune possédant un parc de logements relativement dégradé au cœur du village et une dizaine de logements vacants. La réhabilitation de logements vacants mériterait d'être intégrée à l'objectif de production de logements.

**La MRAe recommande de mettre en cohérence les données relatives aux superficies ouvertes à l'urbanisation, et de compléter la justification du scénario démographique retenu. Elle estime qu'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation en fonction notamment de la consommation des terrains en AU1 devrait être envisagé. Elle recommande de préciser les objectifs en matière de réhabilitation des logements vacants.**

## **IV.2. Préservation des milieux naturels et des paysages**

La ZNIEFF « Réseau hydrographique du Midou et milieux annexes » s'étend sur 19 % du territoire communal, et se juxtapose en grande partie sur le site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon » qui occupe 22,7 % de ce territoire.

La trame verte et bleue est déclinée à l'échelle communale et est globalement correctement prise en compte par le projet de PLU : classement en zone naturelle des secteurs présentant les plus forts enjeux environnementaux, y compris près du bourg ; protection de la ripisylve des principaux ruisseaux, fossés et haies en élément de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme; préservation des zones humides d'intérêt environnemental ; classement en « espace boisé classé » (EBC) de la plupart des boisements feuillus de la commune.

La MRAe estime donc que les principaux enjeux écologiques sont bien pris en compte par le projet de PLU.

Cependant, les vues aériennes de la commune font apparaître un boisement situé au sud-est du bourg, qui est identifié au sein de la trame verte communale et est pourtant classé en zone agricole, sans que le rapport justifie le motif de ce classement.

**S'agissant du boisement situé au sud du bourg, la MRAe recommande qu'en l'absence d'éléments permettant de justifier son classement en zone agricole, il soit intégré à un zonage permettant d'assurer sa préservation.**

## **IV.3. Préservation de la ressource en eau**

La commune est située sur le territoire du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Midouze. Le réseau hydrographique est constitué essentiellement de la rivière Le Midou et du ruisseau le Charros. Les eaux présentent un problème de qualité qui s'explique principalement par les pressions liées à l'activité agricole et au rejet des eaux usées, ainsi que par le déficit en eau du bassin versant.

A Monguilhem, l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation a vocation à se raccorder au réseau d'assainissement collectif. Or le portail d'information ministériel sur l'assainissement communal<sup>1</sup> indique que la station d'épuration communale est en situation de non conformité, à la fois en équipement et en performance. Ce point n'est pas évoqué dans le rapport de présentation, alors même qu'il entraîne un risque d'impact négatif sur la qualité des masses d'eau, en

---

<sup>1</sup><http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

contradiction avec le SAGE, et un risque d'incidences négatives du projet d'urbanisation sur le site Natura 2000.

Pour ce qui concerne les constructions situées en dehors du périmètre d'assainissement collectif, le rapport de présentation ne démontre pas l'aptitude du territoire à recevoir cette méthode d'assainissement.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement par des informations sur l'état des dispositifs d'assainissement collectif et non collectif, et d'approfondir l'évaluation des incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques, ainsi que sur le site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon », compte tenu des incidences négatives supplémentaires qu'induirait le raccordement d'une soixantaine de ménages à un équipement non conforme.**

**Afin de limiter ces incidences, la MRAe recommande de préciser la nature et un échéancier de réalisation des travaux de réhabilitation à engager, et de limiter strictement l'ouverture à l'urbanisation tant que la station d'épuration n'est pas en situation de conformité.**

Par ailleurs, le rapport de présentation n'évoque pas l'approvisionnement en eau potable de la commune (source, usine de traitement, capacité...), alors même que le déficit en eau du bassin versant est relevé parmi les problématiques du territoire. L'état initial comme l'évaluation des incidences doivent être complétés de ce point de vue.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en précisant l'origine de l'approvisionnement en eau potable de la commune et en justifiant le caractère soutenable de l'augmentation de population au regard de la capacité du captage ainsi que de l'usine de traitement.**