



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme
de la commune de Fauillet (Lot-et-Garonne)**

n°MRAe 2018ANA73

dossier PP-2018-6351

Porteur du Plan : Commune de Fauillet

Date de saisine de l'autorité environnementale : 21 mars 2018

Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 30 avril 2018

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, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 19 juin 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

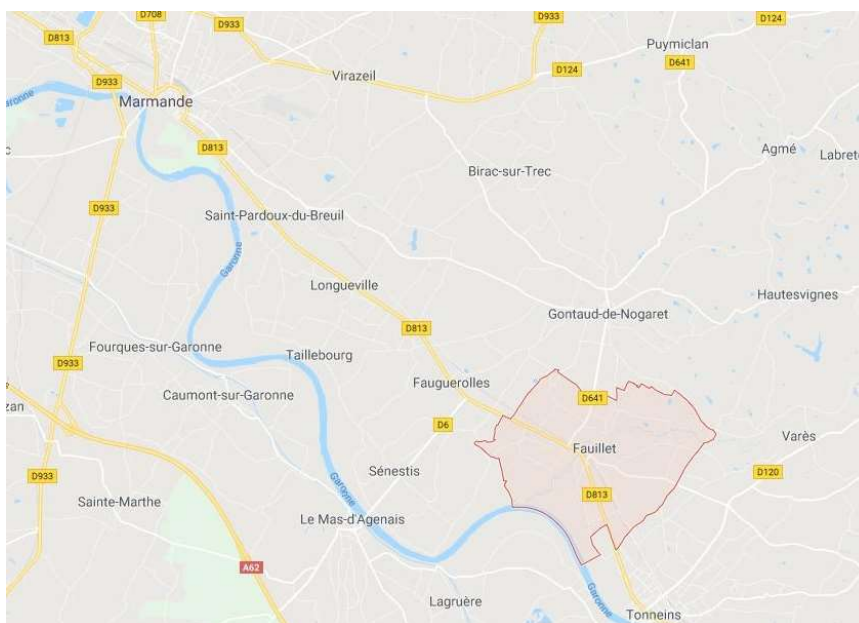
Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Fauillet est une commune du département du Lot-et-Garonne, située à environ 15 km au sud-est de Marmande et à environ 5 km au nord-est de Tonneins. D'une superficie de 14,23 km², la commune compte 838 habitants (INSEE 2014).

Elle fait partie de la Communauté d'agglomération du Val de Garonne et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Garonne, approuvé le 21 février 2014, qui rattache la commune de Fauillet au pôle urbain de Tonneins.

Le projet communal envisage l'accueil de 86 à 136 habitants à l'horizon 2025. La commune souhaite mobiliser environ 4,3 hectares de zones 1AU et environ 1,4 hectare en densification dans le Bourg et le hameau de Picaud pour l'habitat, ainsi que près de 30 hectares de zones 1AUX et 2AUX à vocation d'activités.



Localisation de la commune (source : Google maps)

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) révisé en 2008, dont elle a engagé la présente procédure de révision en septembre 2013. Le projet de PLU a été arrêté le 11 octobre 2017

La commune de Fauillet est concernée par le site Natura 2000 *La Garonne* (FR7200700). À ce titre, la révision du PLU a fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le rapport de présentation est présenté de manière satisfaisante et suffisamment illustrée. Il contient des encarts de synthèse (« ce qu'il faut en retenir ») pour certaines thématiques permettant d'assurer une bonne accessibilité de son contenu pour le public. Il répond partiellement aux obligations de contenu issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Le résumé non technique (RNT) présenté au dossier est toutefois très succinct et ne porte que sur l'évaluation environnementale. En outre, il ne comprend pas d'illustrations cartographiques permettant une

compréhension aisée et globale du projet communal.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière synthétique et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Le résumé non technique mériterait à ce titre d'être amélioré.

Le rapport de présentation ne comporte par ailleurs pas d'éléments sur la méthode de l'évaluation environnementale et le système d'indicateurs semble partiel (pas d'indicateurs sur la mise en œuvre du document d'urbanisme au niveau démographique ou en matière de logements).

A) Diagnostic territorial, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

1) Diagnostic socio-économique et analyse de la consommation d'espace

Le rapport de présentation comprend un diagnostic socio-économique détaillé.

En matière **démographique**, le rapport de présentation fait état d'une croissance continue de la population depuis plusieurs décennies (jusqu'à 0,6% de croissance annuelle entre 1990 et 1999) et d'une légère décroissance depuis 2009. Les chiffres les plus récents disponibles à l'INSEE, qui indiquent un solde migratoire négatif sur la dernière période, ne sont pas suffisamment explicités, l'encart de synthèse ne citant même pas cette rupture de tendance dans l'évolution communale.

L'Autorité environnementale recommande que les dernières évolutions démographiques soient également analysées afin que le projet démographique de la commune soit fondé sur un diagnostic clair et actualisé.

En matière **économique**, la commune est considérée avec Tonneins comme un pôle tertiaire, les zones d'activités situées en retrait de la RD 813 en direction de Tonneins sont d'ailleurs des sites de développement de l'activité dans le SCoT du Val de Garonne. L'agriculture y reste cependant très présente couvrant plus de 75 % du territoire. D'autre part la carrière d'extraction de granulats, située au sud de la commune et entourée de zones agricoles, est concernée par un zonage spécifique qui couvre plus de 70 hectares.

En matière de **logement**, le rapport de présentation comprend une analyse détaillée de la vacance de logements (autour de 8 %), lié à une insalubrité importante et le définit comme un enjeu pour le projet communal.

Le bilan de la **consommation des espaces naturels et agricoles** sur les années 2003 à 2013 fait apparaître une consommation de 8 hectares qui ont permis la construction de 33 logements (presque 2500 m² par logement en moyenne). L'absence de cartes empêche de situer les parcelles concernées et de préciser la nature des surfaces consommées (espaces agricoles ou naturels).

L'étude sur les **capacités de densification et de mutation du bâti** permet, par une analyse détaillée des différents espaces agglomérés de la commune (le Bourg, les hameaux, les extensions pavillonnaires), d'identifier un potentiel de 1,63 hectares permettant la réalisation de 7 logements.

2) État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

L'autorité environnementale souligne la présence d'encarts de synthèse et d'une synthèse globale des enjeux écologiques accompagnée d'une carte adaptée qui permettent de repérer et de hiérarchiser les enjeux majeurs pour le territoire communal.

a/ Les milieux naturels et leur fonctionnalité

Le territoire de la commune comprend plusieurs sites faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection :

- le site **Natura 2000** : *La Garonne (FR7200700)*
- une **ZNIEFF** (Zone naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique)
- un arrêté de protection de **biotope** : *Garonne et section du Lot (FR3800805)*

Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de la **trame verte et bleue** (TVB) ainsi que les enjeux associés sont bien identifiés dans le rapport de présentation et traduits au niveau local. Ces analyses sont issues de la carte de localisation du SCoT ainsi que celle du SRCE¹

Le volet paysager est descriptif et détaillé. Le rapport de présentation met en exergue d'importants enjeux paysagers qui sont repris dans le projet de zonage (zone Up et Ap notamment édictant des règles plus restrictives pour des motifs de protection du paysage notamment).

b/ La ressource en eau et l'assainissement

Les développements du rapport de présentation relatifs à la **ressource en eau** sont insuffisants. Il est en effet nécessaire de connaître les données sur les capacités résiduelles des captages et sur le rendement du réseau. Ces éléments doivent être intégrés dans le rapport de présentation afin de permettre d'apprécier la faisabilité du projet communal.

La commune est dotée d'un dispositif d'**assainissement collectif** qui n'est pas suffisamment décrit dans le rapport de présentation (seule la carte sur les incidences hydrologiques page 164 permet de connaître les secteurs desservis), et aucune information sur l'état de fonctionnement de la station d'épuration n'est donnée.

En ce qui concerne l'assainissement non-collectif, dont relève encore aujourd'hui une majorité des espaces urbanisés de la commune, aucune information sur l'état de fonctionnement des dispositifs n'est donnée ni sur l'aptitude des sols à ce type d'assainissement.

L'Autorité environnementale recommande d'apporter des explications suffisantes en la matière, avec notamment le bilan de la station et sa capacité résiduelle mais aussi le nombre de dispositifs d'assainissement autonome existants, leur localisation, le bilan de leur fonctionnement issus des contrôles du service public d'assainissement non collectif, ainsi qu'une cartographie de l'aptitude des sols à la mise en œuvre des dispositifs individuels.

c/ Les risques, nuisances et pollutions

La commune est soumise à plusieurs plans de prévention des risques naturels : inondations et mouvements de terrain.

Les informations fournies concernant le réseau de défense contre l'incendie ne sont que réglementaires et n'exposent pas la situation communale. Une carte de localisation des poteaux incendie avec identification des périmètres de couverture aurait permis de situer les zones couvertes par ce réseau.

B) Projet communal et prise en compte de l'environnement

1) Établissement du projet communal

Le rapport de présentation expose plusieurs projections démographiques sur la période 2011/2025 sans qu'un choix de scénario de croissance ne soit réellement arrêté, indiquant que le projet communal sera fondé sur les possibilités d'accueil et non sur des projections INSEE.

La présentation du projet est confuse et, si le foncier disponible est clairement établi, les chiffres relatifs à la population accueillie mentionnés au rapport de présentation et dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) varient considérablement, tout comme le nombre de logements potentiellement construits.

Ainsi les données oscillent entre 86 habitants selon le PADD, 106 habitants voire 136 habitants selon le rapport de présentation (page 155 et page 114). Ces objectifs de population font varier le taux d'évolution annuel 2014 et 2025 entre 0,89 % et 1,38 %, pourcentages qui, mis en perspective avec les -0,4 % de la dernière période et les préconisations du SCoT (0,85% par an), méritent d'être stabilisés et justifiés.

De même le besoin en logements, à l'horizon 2025, est évalué tantôt à une quarantaine de logements neufs (42 logements page 131), tantôt à 62 logements (page 114). Ce calcul prend en compte les changements de destination (24 au total), les logements construits en densification (7), le desserrement des ménages, sans évoquer néanmoins la notion de « point mort² ».

De plus, malgré une bonne étude des logements vacants sur la commune et l'affichage comme un enjeu

1. Schéma Régional de Cohérence Écologique de l'ex-région Aquitaine annulé en 2017.

2. Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée.

communal de cette problématique, le projet ne prend pas en compte la mobilisation de ces logements vacants dans son projet.

L'Autorité environnementale recommande donc de préciser le projet démographique de la commune et de justifier de manière plus approfondie la compatibilité avec le SCoT Val de Garonne.

2) Consommation d'espaces et prise en compte de l'environnement

Des études de terrain ont été réalisées par un écologue afin d'évaluer les impacts potentiels sur les sites de développement pressentis. Ces analyses sont retranscrites par thématique et non par site, ce qui rend le propos parfois moins lisible.

Ces zones sont situées en dehors de la trame verte et bleue communale et à distance des sites faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection.

a/ Les zones urbanisées et à urbaniser (U, 1AU) à vocation d'habitat

Le rapport de présentation recense de manière claire le potentiel foncier communal qui se répartit de la manière suivante :

- 1,4 ha en densification, après application d'un coefficient de rétention aux 1,63 hectares recensés
- 4,37 ha, dont 2,02 ha en zone 1AUa, en extension en continuité du Bourg et 2,35 ha en 1AUb en frange est du hameau de Picaud.

En cela le projet de PLU respecte le SCoT du Val de Garonne qui définit pour la commune une enveloppe foncière de 4 à 5 hectares en extension et une proportion minimale de 15 % d'espaces en densification sur le total des surfaces disponibles.

À noter que les analyses de terrain ayant permis le repérage d'un chêne dans une des zones de développement de l'habitat, le rapport de présentation indique que l'orientation d'aménagement et de programmation de cette zone prévoit un maintien de cet arbre, prescription qui n'apparaît pas expressément dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

b/ Les extensions des zones d'activités (1AUx)

Les six zones d'urbanisation future à vocation d'activité s'étendent sur une superficie de plus de 21 hectares, et n'ont pas fait l'objet d'OAP.

L'agence régionale de santé (ARS) souligne d'ailleurs dans son avis que ces activités seront amenées à se développer à proximité d'habitations et que les impacts sur le milieu humain liés à cette cohabitation avec des zones potentiellement bruyantes nécessitent de plus amples développements voire des prescriptions dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones concernées.

c/ Le projet de zone commerciale (2AUx)

Cette zone de 7,21 hectares, est créée, selon le rapport de présentation, sur la base des prescriptions du SCoT Val de Garonne qui permet l'extension des zones économiques des communes du pôle de Tonneins. Les informations sur la répartition entre les communes du potentiel supplémentaire alloué par le SCoT au pôle de Tonneins ne sont pas suffisantes, et ne permettent pas de vérifier la compatibilité avec ce dernier.

L'Autorité environnementale recommande que des informations supplémentaires soient apportées, afin de démontrer la compatibilité avec le SCoT, et justifier de manière plus claire la nécessité d'urbaniser le cas échéant de telles surfaces à proximité d'habitations.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Fauillet vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2025 avec la construction d'une quarantaine de logements et l'accueil de 86 à 136 d'habitants, ainsi que par un projet d'extension important des zones d'activités situées en retrait de la RD 813.

L'Autorité environnementale relève la volonté de maîtriser la consommation foncière en matière d'habitat et de respecter les préconisations du SCoT Val de Garonne en la matière, cependant le projet ne traduit pas la même volonté en matière de développement économique, notamment par l'absence d'orientations d'aménagement et de programmation pour les zones dédiées.

Par ailleurs, l'argumentaire autour du projet, notamment en matière de projection démographique, mériterait d'être approfondi et précisé dans le rapport de présentation, afin de permettre une meilleure appréhension

par le public des ambitions de la commune.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le membre permanent délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gilles Perron', with a horizontal line underneath the name.

Gilles PERRON