



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 Mauvezin-sur-Gupie (Lot-et-Garonne)**

N° MRAe : 2018ANA120

Dossier PP-2018-6860

**Porteur du Plan** : Commune de Mauvezin-sur-Gupie

**Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** : 06 juillet 2018

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 24 juillet 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 27 septembre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.*

*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

La commune de Mauvezin-sur-Gupie est une commune du Lot-et-Garonne, limitrophe de Marmande. La population communale est de 582 habitants (INSEE 2015), pour une superficie de 1 580 hectares. La commune fait partie de la Communauté de communes Val de Garonne Agglomération (43 communes, 60 338 habitants).

Le projet envisage l'accueil de 57 habitants supplémentaires d'ici 2026, ce qui nécessiterait la construction de 30 logements pour tenir compte des besoins de la population existante et du projet d'accueil démographique. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser environ 8,7 hectares pour l'habitat, dont 6,39 hectares en extension urbaine.

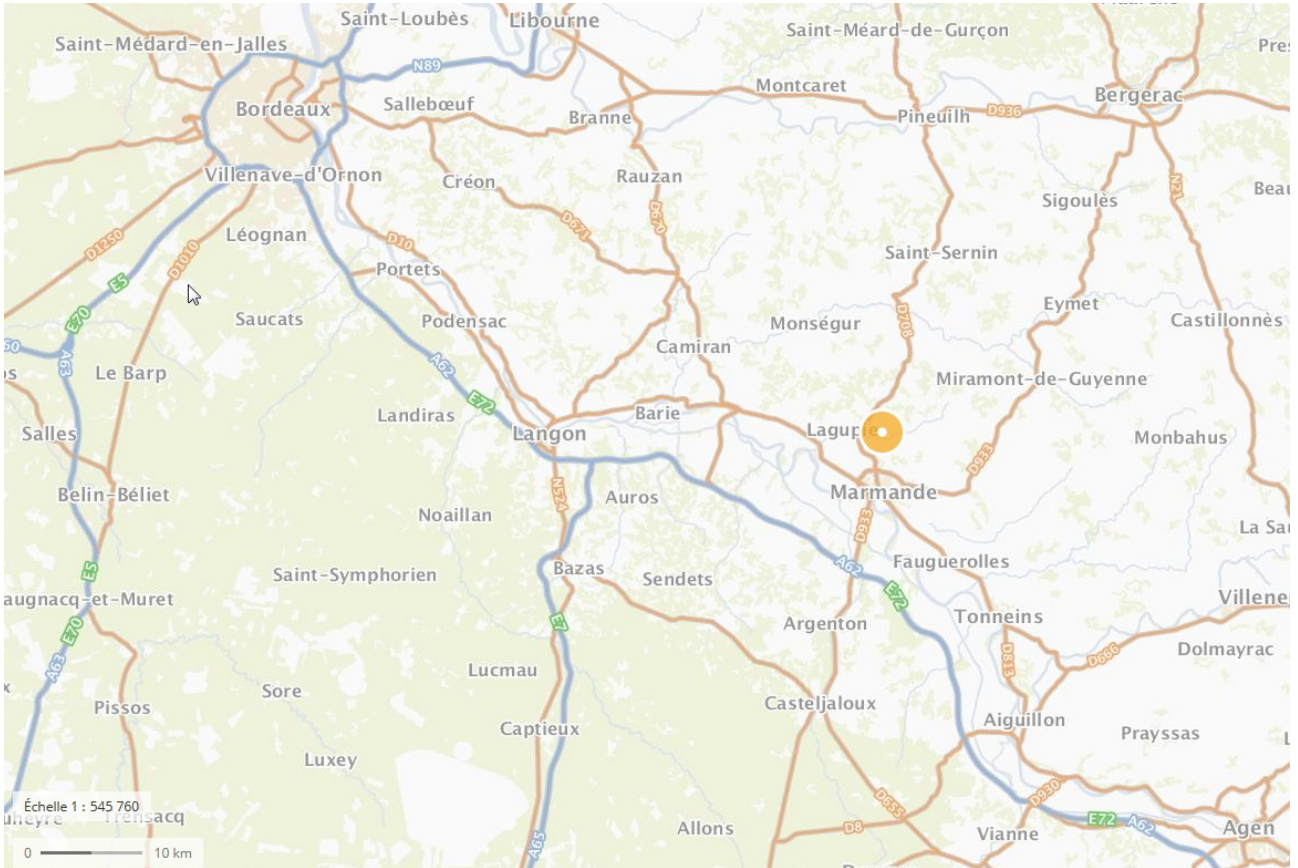


Figure n°1 : Localisation de la commune de Mauvezin-sur-Gupie (source : Géoportail)

Actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en octobre 2005, la commune de Mauvezin-sur-Gupie a engagé la révision de ce plan le 13 octobre 2015. Le projet de PLU a été arrêté le 26 juin 2018.

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000. Toutefois, suite à un examen au cas par cas, le projet de révision du PLU a été soumis à évaluation environnementale par une décision du 31 août 2017<sup>1</sup>.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) a donc 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. Le projet de PLU arrêté fait l'objet du présent avis.

1 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp\\_2017\\_5040\\_r\\_plu\\_mauvezinsurgupie\\_dh\\_mls\\_mrae\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2017_5040_r_plu_mauvezinsurgupie_dh_mls_mrae_signe.pdf)

## **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 du PLU de Mauvezin-sur-Gupie comprend les pièces requises par les dispositions des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

### **A. Remarques générales**

Le résumé non technique est très générique et ne reprend pas les principaux éléments de diagnostic, de l'analyse de l'état initial de l'environnement ou encore de l'explication des choix retenus. En ce sens, il ne permet pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier du projet de PLU. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Ainsi, le résumé non technique devrait être amélioré pour rendre le dossier accessible et pourrait être placé au début du rapport de présentation pour une meilleure compréhension du projet de PLU par le public.

Les paragraphes introductifs du rapport de présentation (page 10) comprennent des informations obsolètes sur les documents de référence supracommunaux (schéma régional de cohérence écologique (SRCE), schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), etc.). Ils devraient donc être actualisés.

La MRAe note que l'analyse de l'état initial de l'environnement est conclue par une synthèse des enjeux sous forme de carte (RP, page 80), ce qui permet une appréhension globale de cette partie importante du rapport de présentation.

Néanmoins, cette carte, comme la plupart des cartes proposées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (notamment la carte relative à la défense incendie page 34, celle relative aux enjeux paysagers page 42 ou celle de la trame verte et bleue page 78), est présentée à une taille beaucoup trop petite. En effet, la représentation graphique unique pour un ensemble de cinq communes induit une échelle inadaptée à une lisibilité suffisante des informations, pourtant essentielles pour l'appréhension des enjeux communaux. La MRAe recommande donc de reprendre les cartes les plus importantes à une échelle adaptée.

### **B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement**

#### **1. Eau potable**

Le rapport indique que la quasi-totalité de la commune est située en zone de répartition des eaux (ZRE) et en zone à préserver pour l'alimentation en eau dans le futur (page 61). L'eau est donc un enjeu très fort pour le territoire, à la fois en matière de préservation des milieux et de tension sur la ressource en eau. Dès lors, afin de conforter par la suite la faisabilité du projet communal, **la MRAe recommande d'explicitier les capacités résiduelles des captages mobilisés pour l'alimentation en eau potable.**

#### **2. Assainissement**

Les données relatives à l'assainissement dans le diagnostic (rapport de présentation, page 37) sont incomplètes. En effet, le rapport de présentation ne précise pas l'aptitude des sols à l'infiltration. Or, l'ensemble du territoire communal se situe en zone d'assainissement autonome. **La MRAe recommande donc une mise à jour du diagnostic et le cas échéant un complément sur ce sujet dans les chapitres III « Explication des choix retenus et exposés des motifs » (page 93) et IV « Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » (page 134).**

#### **3. Analyse des capacités de densification**

Les capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants sont décrits dans le rapport de présentation (pages 88 et 89) sans toutefois que les potentiels recensés ne soient cartographiés. Une carte relative aux incidences hydrologiques (rapport de présentation, page 137) reprend partiellement ces informations mais sans lien direct avec la partie correspondante du diagnostic. **La MRAe recommande d'ajouter une carte superposant la carte du potentiel urbain avec le projet de zonage, afin de faciliter la localisation des espaces disponibles au sein des zones urbanisées à vocation d'habitat (Ua, Ub et Uc) et d'activité économique (Ux).**

## C. Projet communal et prise en compte de l'environnement

### 1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

Le PADD<sup>2</sup> mentionne (page 7) 17 logements vacants en 2012. **La MRAe recommande d'actualiser ces données et de redéfinir, le cas échéant, le potentiel de logements vacants mobilisables.**

Le rapport de présentation indique que le projet démographique implique la construction de 30 logements d'ici 2026. Le rapport de présentation explicite, de manière très claire et lisible, le nombre de logements potentiellement constructibles dans les différentes zones (page 130). Sont ainsi recensés 43 à 70 logements potentiels dans les zones urbaines U ou à urbaniser AU, dont deux logements vacants à mobiliser et quelques bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination. Le potentiel de logements offert par le projet de PLU est donc nettement supérieur aux besoins identifiés. **La MRAe considère donc que les explications relatives à l'adéquation entre les besoins en logement et le potentiel constructible devraient être complétées et induire, le cas échéant, le retrait de certaines zones ouvertes à l'urbanisation.**

### 2. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mettent en œuvre la programmation de l'ouverture effective à l'urbanisation des zones à urbaniser : AUa puis AUb, comme le montre la figure n°2. **La MRAe souligne l'intérêt de ces dispositions.** Néanmoins, aucune explication n'est fournie sur les modalités de choix de ce phasage. Certains constats montrent pourtant que de telles explications sont indispensables pour comprendre la logique du projet. En particulier, la zone AUa du secteur Tapy, serait ouverte avant la zone AUb du bourg et avant la zone AUb du secteur Montour Est bien qu'elle soit plus excentrée du bourg

**La MRAe recommande de compléter la partie du rapport de présentation relative à l'explication des choix afin de permettre au public de comprendre comment le projet communal a été élaboré et a notamment abouti :**

- à des localisations des zones ouvertes à l'urbanisation déconnectées du bourg (zone AUa du secteur Montour) voire adossées à un hameau relativement excentré du bourg (zone AUa secteur Tapy),
- au développement plus étendu des zones à urbaniser dans les hameaux que dans le bourg.

**Un exposé des alternatives étudiées, en explicitant les facteurs de choix, permettrait ainsi d'expliquer la mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale dans la construction du projet communal.**



Figure n°2 : Localisation des zones à urbaniser (Extrait du règlement graphique du PLU)

### 3. Assainissement des eaux usées

Le dossier évoque en page 138 le dysfonctionnement des installations d'assainissement non collectif (ANC), avec 41 % des installations conformes et la perméabilité des sols comme principale cause de dysfonctionnement. Le maintien de zones en extension urbaine en assainissement non collectif devrait notamment être questionné au regard de la perméabilité des sols, et donc des incidences potentiellement négatives sur l'environnement de ce type d'assainissement. **La MRAe recommande de prendre en compte l'aptitude des sols à l'infiltration afin de déterminer les zones à urbaniser. De surcroît, au regard de ce critère, la commune pourrait envisager une urbanisation plus favorable à la mise en place d'une filière collective.**

### 4. Prise en compte de la trame verte et bleue

Le rapport de présentation page 140 mentionne « des incidences et indirectes sur la trame verte et bleue communale jugées faibles ». Cette analyse mériterait d'être approfondie pour chaque zone ouverte à l'urbanisation. Ainsi, par exemple, il apparaît que l'urbanisation du secteur de Montour est susceptible de réduire les fonctionnalités écologiques des parcelles identifiées comme éléments de la trame verte ainsi isolés (voir figure n°3). **La MRAe recommande d'analyser plus précisément, à partir d'investigations complémentaires, les incidences sur les fonctionnalités environnementales des secteurs à urbaniser. Les cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction des incidences du projet pourraient s'avérer nécessaires.**



Figure n°3 : Parcelles de la trame verte isolées par l'urbanisation projetée (Extrait du règlement graphique du PLU)

### III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Mauvezin-sur-Gupie vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2026.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic en actualisant et en précisant certaines données, par exemple celles relatives à l'eau potable, à l'assainissement non collectif et aux logements vacants, et en améliorant les cartographies pour faciliter l'appréhension des enjeux du territoire.

Le projet démographique paraît par ailleurs incohérent avec les ouvertures à l'urbanisation présentées, dans la mesure où deux fois plus de logements que les besoins identifiés pourraient être construits. La MRAe considère donc que les besoins fonciers nécessaires à la mise en œuvre du projet communal doivent être réévalués.

Le rapport devrait également être complété par une explication des choix de programmation mis en œuvre dans les orientations d'aménagement et de programmation, afin de permettre la compréhension du projet communal et de son phasage.

Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

**Signé**

Frédéric DUPIN