



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de la Région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de Puch d'Agenais (Lot-et-Garonne)**

N° MRAe : 2018ANA174

Dossier PP-2018-7248

**Porteur du Plan** : Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas  
**Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** : 08 octobre 2018  
**Date de consultation de l'Agence régionale de santé** : 9 octobre 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 21 décembre 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 Puch d'Agenais est une commune du Lot-et-Garonne, située entre Marmande et Agen. La population communale est de 705 habitants (INSEE 2015), pour une superficie de 23 km<sup>2</sup>. La commune fait partie de la Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas (29 communes, 18 764 habitants).

Le projet envisage l'accueil de 70 habitants supplémentaires d'ici 2026, ce qui nécessiterait la construction de 57 logements pour tenir compte des besoins de la population existante et du projet d'accueil démographique. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser environ sept hectares pour l'habitat, dont cinq hectares en extension urbaine.

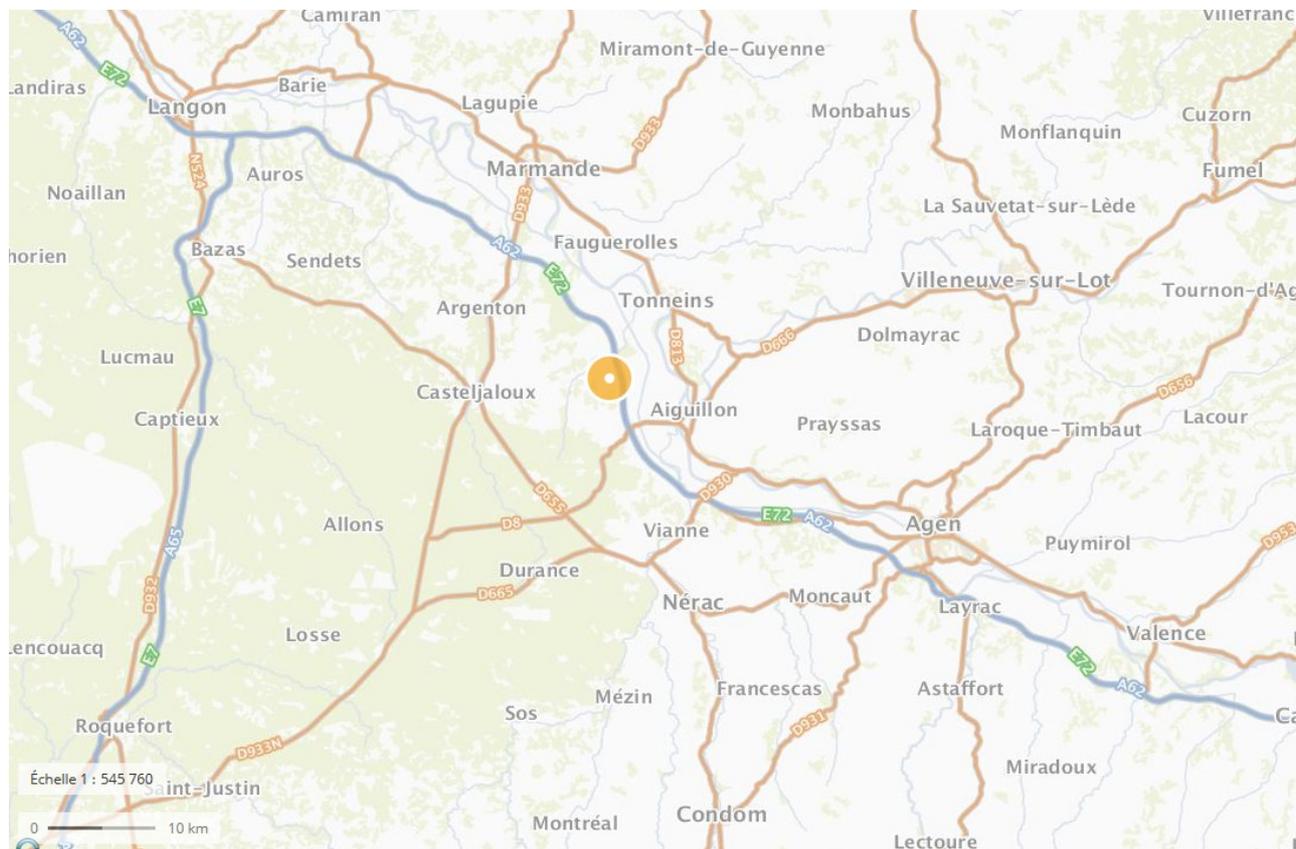


Figure n°1 : Localisation de la commune de Puch d'Agenais (source : Géoportail)

Par délibération du 14 décembre 2014, la Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a décidé d'engager l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Puch d'Agenais. En l'absence de document d'urbanisme opposable, la commune est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). Le projet de PLU a été arrêté le 20 septembre 2018.

Le territoire communal est concerné le site Natura 2000 FR7200738 l'*Ourbise* au titre de la directive habitat (zone spéciale de conservation). L'élaboration 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.

## 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 Puch d'Agenais 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 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 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.

Les paragraphes introductifs du rapport de présentation (page 13) 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 le chapitre I (exposé du diagnostic et articulation avec les autres documents) et dans le chapitre II (analyse de l'état initial de l'environnement) est présentée à une taille beaucoup trop petite<sup>1</sup>. En effet, la représentation graphique unique pour un ensemble de six communes induit une échelle inadaptée à une lisibilité suffisante des informations, pourtant essentielles pour l'appréhension des enjeux communaux. La MRAe note par ailleurs que les cartes réalisées à une échelle plus pertinente concernent la commune voisine de Damazan et non la commune de Puch d'Agenais (la carte des activités en page 44 par exemple). La MRAe recommande donc de reprendre la cartographie à une échelle adaptée à la commune étudiée.

## 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) (page 88). Ces zones présentent une insuffisance des ressources par rapport aux besoins. L'eau est donc un enjeu fort pour le territoire, à la fois en matière de préservation des milieux et de tension sur la ressource en eau. Le dossier ne permet pas d'appréhender la prise en compte de cet enjeu. 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 65) sont incomplètes. En effet, le rapport de présentation précise la capacité totale de la station d'épuration existante (190 équivalent-habitants) sans toutefois indiquer sa charge actuelle. Il n'est donc pas possible d'évaluer la possibilité de nouveaux raccordements au réseau d'assainissement collectif. **La MRAe recommande donc une mise à jour du diagnostic et le cas échéant un complément sur ce sujet dans les chapitres « Explication des choix retenus et exposés des motifs » (page 124) et « Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » (page 161).**

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

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

Le rapport de présentation indique que le projet démographique implique la construction de 57 logements d'ici 2026. Le rapport de présentation explicite, de manière claire et lisible, le nombre de logements potentiellement constructibles dans les différentes zones (page 127). Sont ainsi recensés 72 logements potentiels dans les zones urbaines U ou à urbaniser AU, dont quatre logements vacants à mobiliser auxquels peuvent s'ajouter quelques bâtiments 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, en conséquence, le retrait de certaines zones ouvertes à l'urbanisation.**

### 2. Prise en compte des zones humides

La carte page 162 indique la présence de zones humides (trame de triangles rouges en haut de la figure n°2)

<sup>1</sup> Les éléments de prescription en page 21 ou les entités paysagères page 69 par exemple

dans le périmètre des deux zones à urbaniser 1AU et 2AU. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) indiquent une artificialisation de ces zones (cf deux extraits en bas de la figure n°2). Le dossier ne permet pas d'appréhender la prise en compte de ces zones humides. **La MRAe recommande de prendre en compte cet enjeu et de mettre en place une stratégie d'évitement de l'urbanisation de ces milieux. La MRAe rappelle à ce titre que la réalisation d'études complémentaires (page 173) pour confirmer la présence de zones humides ne peuvent être considérée comme des mesures d'évitement et que la réalisation de ces études est en principe un préalable à toute ouverture de zone à urbaniser.**

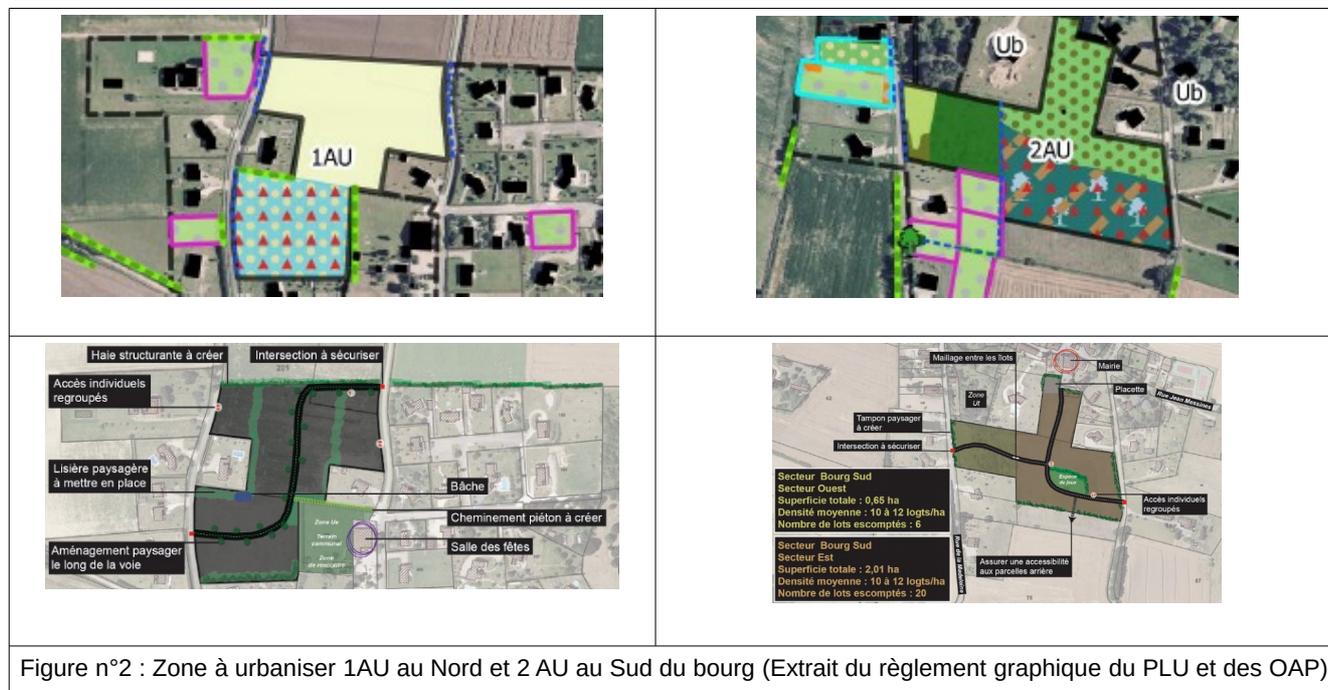


Figure n°2 : Zone à urbaniser 1AU au Nord et 2 AU au Sud du bourg (Extrait du règlement graphique du PLU et des OAP)

## 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 Puch d'Agenais vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2026.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande de compléter le diagnostic en actualisant et en précisant certaines données, telles celles relatives à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement collectif et en améliorant les cartographies pour faciliter l'appréhension des enjeux du territoire.

Le projet communal paraît par ailleurs fortement consommateur d'espace au regard des besoins recensés. La MRAe considère en particulier que les besoins fonciers doivent être réévalués. Enfin, la présence de zones humides dans le bourg doit être mieux prise en compte et aboutir à une redéfinition des zones ouvertes à l'urbanisation. La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis

Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

**Signé**

Frédéric DUPIN