



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

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

n°MRAe 2019ANA17

Dossier : PP-2018-7395

**Porteur du plan** : Commune de Meilhan-sur-Garonne  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 9 novembre 2018  
**Date de consultation de l'Agence régionale de santé** : 14 novembre 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 7 février 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.*

*Le délégué 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 Meilhan-sur-Garonne est située à l'ouest du département de Lot-et-Garonne, en limite du département de la Gironde et à proximité de Marmande. D'une superficie de 28,62 km<sup>2</sup>, elle comptait, selon l'INSEE<sup>1</sup>, 1 347 habitants en 2014. La commune appartient au territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Garonne, approuvé le 21 février 2014. Le projet communal, exprimé au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), est d'accueillir 147 habitants supplémentaires entre 2016 et 2026, nécessitant la réalisation de 77 logements supplémentaires.



Localisation de la commune (Source : Google Map)

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme, approuvé le 11 octobre 2010, dont elle a engagé la présente révision le 26 septembre 2015. La commune comprenant pour partie le site Natura 2000 *la Garonne en Nouvelle-Aquitaine* (FR7200700), la révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, 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.

## II Contenu du rapport de présentation et qualité des informations qu'il contient

Le rapport de présentation répond globalement aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

### A Remarques générales

Le PLU de Meilhan-sur-Garonne a été élaboré dans le cadre d'un groupement de commande comprenant les communes de Meilhan-sur-Garonne, Cocumont, Marcellus, Montpouillan et Samazan, qui appartiennent toutes à la communauté d'agglomération Val-de-Garonne. Toutefois, l'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle du Val-de-Garonne n'ayant pas été prescrit, chaque commune doit donc établir un document communal, sur ses limites administratives.

La transcription de la démarche d'élaboration du PLU communal de Meilhan-sur-Garonne, effectuée au sein du rapport de présentation du PLU, ne permet pas de disposer d'une information suffisante pour la commune. En effet, de très nombreux développements du rapport de présentation ont été établis à l'échelle

<sup>1</sup> Institut National de la Statistique et des Études Économiques.

du groupement de communes, sans aucune transposition spécifique au territoire du PLU auquel ils s'appliquent. Si l'établissement d'un diagnostic socio-économique ou d'un état initial de l'environnement à l'échelle de plusieurs communes présente un intérêt en matière d'information, la majorité des informations et analyses contenues dans le document doivent se rapporter au territoire sur lequel le PLU est établi et va s'appliquer, ce qui n'est pas le cas dans le dossier présenté.

Ce faisant, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) estime que le rapport de présentation ne remplit pas son rôle d'information du public pour comprendre le projet de PLU communal. **Il convient donc de le reprendre en y intégrant des développements et des analyses spécifiques à la commune.**

En outre, de nombreuses cartographies ou graphiques sont pénalisés par des choix sémiologiques ne permettant pas de disposer d'une information facilement mobilisable<sup>2</sup>. Il serait judicieux de revoir ces choix afin de faciliter l'accès du dossier au public et ainsi éviter d'éventuelles incompréhensions.

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

### **1 Diagnostic socio-économique**

Comme évoqué préalablement, les éléments contenus en matière de démographie et de logement dans le document sont peu nombreux et n'ont pas fait l'objet d'une analyse spécifique pour la commune de Meilhan-sur-Garonne. En outre, les données fournies en la matière sont fondées sur les statistiques de l'INSEE pour l'année 2012, publiées en 2015. Elles auraient dû être actualisées avec les données les plus récentes possibles afin de bénéficier d'une information adaptée.

Cette actualisation est d'autant plus nécessaire que la commune qui comptait 1 349 habitants en 2012, en augmentation d'environ 100 habitants par rapport à 1999, connaît manifestement une période de stagnation<sup>3</sup>.

En termes d'habitat, la commune comptait 696 logements en 2012, dont 598 résidences principales et 62 logements vacants. Les statistiques 2015 font état d'un parc de 700 logements, avec autant de logements vacants et 603 résidences principales, attestant d'une faible dynamique constructive pour la commune.

Alors que les cinq communes du groupement ont connu, dans l'ensemble, une progression du nombre d'emplois offerts, la commune de Meilhan-sur-Garonne a été la seule à subir une baisse, passant de 380 à 360 emplois entre 1999 et 2012. Cette situation aurait dû faire l'objet d'une analyse précise mais le rapport de présentation se borne à évoquer la progression à l'échelle du groupement sans étudier plus spécifiquement la situation de Meilhan-sur-Garonne.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en y intégrant des données récentes et des analyses spécifiques pour la commune, afin de permettre au public de comprendre les dynamiques s'y exerçant et ainsi de disposer des informations suffisantes pour apprécier le projet communal retenu.**

### **2 Consommation d'espace et potentiel de densification**

Le rapport de présentation contient une analyse sommaire de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier sur la période 1999-2016. L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme prévoit toutefois de produire une telle analyse sur les dix dernières années ou depuis la dernière révision du PLU.

En outre, si l'analyse contenue dans le document permet de déterminer la destination des espaces consommés (habitat ou activité, y compris activité agricole), elle ne permet pas de connaître la nature initiale de ces espaces (agricole, naturelle ou forestière).

**La MRAe recommande de développer cette analyse afin de répondre aux objectifs fixés en la matière.**

Nonobstant ces remarques, le rapport de présentation estime à 31,39 ha les surfaces consommées, dont la plupart pour le développement de l'habitat (24,65 ha pour permettre la réalisation de 83 logements).

Le PLU contient une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants qui identifie 6,69 ha de potentiel de densification, ramenés à 2,92 ha après l'application de différents facteurs et coefficients de minoration. Toutefois, le rapport de présentation ne contient pas les explications méthodologiques suffisantes pour apprécier le travail réalisé. En outre, l'échelle cartographique retenue est

---

<sup>2</sup> Choix de couleurs proches pour les graphiques, palette de couleurs quasi-identiques pour différentes représentations cartographiques, etc..

<sup>3</sup> La population légale est en effet de 1 340 habitants en 2015.

inappropriée pour permettre une bonne appréciation des secteurs retenus.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par les explications nécessaires à une estimation argumentée des espaces mobilisables en densification.**

### **3 Ressource en eau**

Le rapport de présentation manque de précisions spécifiques à Meilhan-sur-Garonne, empêchant ainsi de connaître précisément la situation de la commune au regard de la présence de masses d'eau souterraines ou de réseau hydrographique. Il convient donc de préciser le rapport de présentation en la matière.

La totalité de la commune est située en zone de répartition des eaux (ZRE), attestant donc de la présence d'un enjeu fort pour le territoire, à la fois en matière de préservation des milieux et de tension sur la ressource.

Alors qu'il existe un captage d'eau potable sur la commune, le document indique que 98 % de la ressource en eau potable distribuée sur les cinq communes proviennent du forage du Muscat, sur la commune de Marcellus. Celui-ci prélève, dans une masse d'eau profonde, les « *Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG* » (FRFG071) qui présente un mauvais état quantitatif et un bon état écologique. Afin de conforter par la suite la faisabilité du projet communal, la MRAe recommande d'explicitier la capacité résiduelle du captage mobilisé pour l'alimentation en eau potable, notamment au regard des besoins de l'ensemble des communes alimentées par ce forage et des autorisations de prélèvement accordées.

En outre, le rapport de présentation indique que le taux de rendement du réseau<sup>4</sup> est de 69 % à l'échelle du syndicat en charge de l'eau potable, mais ne permet pas de savoir si la commune de Meilhan-sur-Garonne est particulièrement impactée par les pertes connues.

### **4 Gestion des eaux usées**

Les informations relatives à l'assainissement collectif sont décrites à l'échelle du groupement de communes et ne permettent pas d'évaluer les enjeux spécifiques à la commune de Meilhan-sur-Garonne. Le rapport indique pourtant que : « *sur l'ensemble des stations communales du groupement [...], les réseaux collecteurs transportent de grands volumes d'eau parasite qui entraînent des lessivages au niveau des stations et des départs d'eau brute directement dans le milieu récepteur. La seule station à ne présenter aucun dysfonctionnement est la nouvelle station de Cocumont, mise en service en 2015. Hormis celle-ci, toutes présentent des dysfonctionnements liés à leur vétusté et entraînent des impacts moyens à forts sur les milieux récepteurs.* »

La MRAe note que seuls les éléments présentés plus tardivement dans le dossier, au sein de l'analyse des incidences environnementales, donnent des informations partielles sur la station d'épuration de la commune, en indiquant uniquement sa charge nominale, mais sans apporter d'information sur son fonctionnement et les incidences des eaux parasites sur celui-ci.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en la matière pour permettre d'évaluer précisément les enjeux relatifs à l'assainissement collectif.**

Le rapport de présentation indique que seul le bourg de la commune bénéficie de la présence du réseau d'assainissement collectif, le reste du territoire communal relevant de l'assainissement individuel.

Concernant ce mode de gestion des eaux usées, les données fournies dans le rapport sont à l'échelle du syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau potable (SIAEP) de Cocumont, dont le périmètre n'est pas précisé, ce qui ne permet pas de s'assurer de la concordance des périmètres avec les communes du groupement. En outre, la globalisation des données à l'échelle du syndicat ne permet pas, dans tous les cas, d'appréhender la situation précise de Meilhan-sur-Garonne. Enfin, l'absence d'information sur l'aptitude des sols à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome ne permet pas de disposer d'une information claire et suffisante sur cette problématique.

**La MRAe recommande d'intégrer des données spécifiques à la commune sur l'état et le fonctionnement des installations existantes ainsi que de fournir une carte d'aptitudes des sols à l'infiltration, afin de s'assurer de la bonne prise en compte de cette thématique par le projet communal.**

---

<sup>4</sup> Rapport entre les volumes d'eau consommée par les usagers et introduit dans le réseau. Plus le taux de rendement est élevé, moins le réseau de distribution ne connaît de fuites.

## 5 Risques naturels

Le territoire de Meilhan-sur-Garonne est soumis à différents risques naturels, pour lesquels le rapport de présentation souligne l'existence de deux servitudes d'utilité publique, attestant de l'approbation de deux plans de préventions des risques, l'un pour le retrait-gonflement des argiles, l'autre pour les inondations. En outre, le document identifie l'existence de prescriptions particulières relatives à la prévention des incendies de forêt. Toutefois, aucune précision sur l'ensemble de ces documents n'est apportée au sein du rapport (nom exact du document, date d'approbation, règles induites) ce qui ne permet pas au public de disposer d'une information suffisamment précise en la matière.

En outre, les cartographies des servitudes d'utilité publique ainsi que celles relatives aux « prescriptions » ne sont pas fournies à une échelle suffisamment précise pour être mobilisable au sein du document.

***La MRAe recommande de compléter et détailler l'ensemble des informations relatives aux risques présents sur la commune pour permettre au public de disposer d'une information suffisante en la matière et de s'assurer de leur bonne prise en compte par le projet de PLU.***

## C Projet communal et prise en compte de l'environnement par celui-ci

### 1 Projet communal

Pour établir son projet de territoire à l'horizon 2026, le PLU envisage l'accueil de 147 habitants supplémentaires, la construction de 77 logements et la mobilisation de 10 ha de surfaces artificialisables supplémentaires<sup>5</sup> selon les orientations définies dans le SCoT Val de Garonne.

La MRAe souligne que le rapport de présentation ne contient, pour ces hypothèses, aucune démonstration de la réflexion communale sur l'élaboration du projet. Les objectifs du SCoT sont transposés directement sans aucun élément de déclinaison en lien avec le diagnostic communal. En l'état, la commune, qui a perdu des habitants et des emplois entre 2012 et 2015, envisage l'arrivée de 147 habitants supplémentaires en sept ans, sans apporter les éléments permettant de comprendre les phénomènes justifiant cette inversion de tendance. En outre, l'estimation des surfaces nécessaires à la mise en œuvre du projet est fondée sur la fourchette basse des densités recommandées par le SCoT, sans élément permettant de comprendre ce choix.

Le projet de PLU retenu estime toutefois le potentiel constructible du document à 10,87 ha, permettant la réalisation d'une fourchette comprise entre 82 et 111 nouveaux logements, auxquels peuvent s'ajouter 51 bâtiments identifiés susceptibles de changer de destination. Nonobstant le fait que ce potentiel est largement supérieur aux besoins maximums identifiés, il n'intègre en outre aucun objectif de résorption de la vacance affectant le parc existant qui pourrait venir diminuer tant les besoins constructifs que la consommation d'espace qu'ils entraînent.

***La MRAe recommande d'apporter d'importants compléments au rapport de présentation afin d'expliquer le projet communal et les choix opérés au regard de toutes ses composantes.***

### 2 Prise en compte de l'environnement par le projet

L'analyse des incidences sur l'environnement dans les zones ouvertes à l'urbanisation comprend une carte et une description assez génériques des milieux impactés. Au regard des enjeux environnementaux identifiés, les choix opérés apparaissent avoir privilégié l'évitement des impacts directs potentiels au travers des différents secteurs de développement retenus.

Toutefois, l'absence d'information relatives aux différents modes d'assainissement évoquée précédemment ne permet pas de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante de ces enjeux par le projet de PLU arrêté. D'autant que le PADD a retenu une orientation spécifique rappelant la nécessité de « réfléchir l'urbanisation à proximité du réseau d'assainissement collectif [...] sinon, penser les projets urbains en fonction des capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur ».

***La MRAe estime que le PLU ne répond pas à cet objectif du PADD et ne permet pas en l'état de conclure, comme le rapport de présentation le fait, à l'absence d'incidence du développement de l'urbanisation sur l'environnement. Elle recommande de compléter la justification des choix du PLU en la matière avec des éléments probants.***

---

<sup>5</sup> Le SCoT préconise la mise en œuvre de densités comprises entre 7 et 10 logements par hectare en moyenne sur les pôles relais dont fait partie Meilhan-sur-Garonne.

### 3 Prise en compte des risques naturels

Le rapport de présentation indique que la commune de Meilhan-sur-Garonne ne dispose que de trois poteaux de défense contre les incendies, dont aucun ne couvre le bourg ancien et ses extensions récentes.

**La MRAe considère que les ouvertures des zones à l'urbanisation sont conditionnés par la mise en œuvre à un niveau suffisant d'un réseau et d'équipements de défense contre les incendies, ce qui au regard des éléments du dossier présenté n'est pas le cas. Elle recommande que les éléments correspondants soient apportés sur ce sujet.**

### 4 Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur

Le rapport de présentation rappelle bien la nécessité de compatibilité du PLU avec le SCoT, d'ordre supérieur. Étonnamment<sup>6</sup>, celui-ci conclut à une impossibilité pour le PLU d'être pleinement compatible avec ce document du fait de l'absence de prise en compte du potentiel de densification dans les objectifs du SCoT.

La démarche du PLU aurait dû amener la commune à diminuer les besoins en surfaces extensives au regard de ses capacités de mobilisation de la trame urbaine existante.

**La MRAe recommande de compléter le document avec la mise en œuvre d'une réelle démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec l'ensemble des prescriptions du SCoT.**

## 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 Meilhan-sur-Garonne vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2026.

La MRAe estime nécessaire de compléter le diagnostic en actualisant et en précisant certaines données, par exemple celles relatives à l'eau potable, à l'assainissement et au risque inondation, et en améliorant les cartographies pour faciliter l'appréhension des enjeux du territoire. Il est également impératif de recentrer les développements du document sur la commune de Meilhan-sur-Garonne afin de disposer d'une information satisfaisante en matière socio-économique ou environnementale.

Le projet démographique paraît par ailleurs incohérent avec les évolutions les plus récentes. De plus, les ouvertures à l'urbanisation projetées, conjuguées au potentiel mobilisable au sein de l'existant, conduisent à mettre en œuvre un projet qui dépasse sans justification les objectifs du SCoT Val de Garonne.

La MRAe relève que les explications attendues sur le projet communal et l'analyse de ses incidences sur l'environnement sont morcelées, ce qui ne permet pas une appréhension aisée du dossier, ni de conclure sur les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

En outre, le projet de PLU n'apparaît pas garantir une prise en compte satisfaisante des risques et devrait apporter tous les éléments permettant de s'en assurer.

En conclusion, la MRAe considère que le dossier doit être repris pour élever son niveau de prise en compte de l'environnement, en fournissant une information de meilleure qualité au public et en apportant des éléments plus probants de compréhension de la cohérence du projet communal.

Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

**signé**

Frédéric DUPIN

<sup>6</sup> Le document d'orientation du SCoT prévoit bien des prescriptions en matière de mobilisation des espaces déjà urbanisés.