



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine sur la modification n°1
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes Lot-et-Tolzac (47)**

n°MRAe 2021ANA87

dossier PP-2021-n°11554

Porteur du Plan (de la Procédure) : Communauté de communes Lot-et-Tolzac

Date de saisine de l'autorité environnementale : 11 août 2021

Date de la consultation de l'agence régionale de santé : 11 août 2021

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 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 9 novembre 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Lot-et-Tolzac (CCLT), prescrite par deux délibérations du 24 septembre 2020 et du 17 juin 2021. La communauté de communes Lot-et-Tolzac est située dans le département du Lot-et-Garonne, entre Marmande à l'ouest et Villeneuve-sur-Lot à l'est. Elle compte 7 443 habitants en 2016 répartis sur quinze communes et 255,9 km².

Le PLUi approuvé le 28 janvier 2020 a fait l'objet d'un avis¹ n° 2018ANA173 adopté lors de la séance du 19 décembre 2018 par la MRAe Nouvelle-Aquitaine.



Localisation et composition de la CCLT (source : dossier et Google Maps)

Le territoire de la communauté de communes comprend pour partie le site Natura 2000 *Site du Griffoul, confluence de l'Automne* (FR7200798) sur la commune du Temple-sur-Lot. La modification du PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale de manière volontaire pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.

Le territoire intercommunal n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT). Les ouvertures à l'urbanisation sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en application de l'article L.142-4 et 5 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. Objet de la modification n°1

Sur la commune de Le Temple-sur-Lot, le projet de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes Lot-et-Tolzac consiste à :

- modifier le tracé de l'emplacement réservé n°6 (voie verte) sur la commune du Temple-sur-Lot ;
- supprimer le secteur AU1a² destiné à une nouvelle zone à urbaniser AU1 à vocation mixte (habitat, bureaux, commerces et équipements et services publics) au lieu-dit « Bateau » afin d'autoriser la construction de logements ;
- supprimer une zone à urbaniser AU1³ au profit de la création d'une zone AU2 de la zone au lieu-dit « Chambord » dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour une surface de 0,62 ha pour permettre la construction au fur et à mesure de l'aménagement de la zone ;
- modifier les bénéficiaires des emplacements réservés n°2, 6, 7 et 8 et modifier l'emprise de l'ER n°8 pour la création d'une vélo-route ;
- autoriser un changement de destination au lieu-dit « Lagazaille »⁴ afin de permettre la transformation d'un logement en bureau en lien avec l'activité du barrage hydroélectrique ;
- corriger des erreurs matérielles dans le règlement graphique et les annexes ;

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_7272_plu_i_lot_et_tolzac_avis_ae_collegiale_signe.pdf

2 Rapport de présentation, page 3

3 Rapport de présentation, page 7

4 Rapport de présentation, page 5

Sur le reste du territoire de la CCLT, le projet de modification n°1 du PLUi consiste à :

- supprimer, sur la commune de Castelmoron-sur-Lot, la zone AU1⁵ au lieu-dit « Tuque » au profit d'une nouvelle zone AU2 dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour une surface de 0,98 ha afin de permettre la construction au fur et à mesure de l'aménagement de la zone ;
- supprimer sur la commune de Pinel-Hauterive, de la liste des éléments à protéger au titre du patrimoine communal (étoile verte n°16), d'une habitation afin de permettre son inscription sur la liste des changements de destination en zone agricole A pour l'aménagement de salles de bien-être et de yoga. Par ailleurs, il est prévu d'identifier un pigeonnier en élément du patrimoine communal à protéger ;
- supprimer, sur la commune de Brugnac, un pigeonnier de la liste des éléments du patrimoine communal à protéger et de l'inscrire ainsi qu'une grange sur la liste des changements de destination en zone A afin de permettre la réalisation d'un projet touristique ;
- identifier, sur la commune de Monclar-d'Agenais au lieu-dit « Moulin de Cornier », un ancien pigeonnier sur la liste des changements de destination en zone A afin de permettre sa transformation en habitation ;
- corriger des erreurs matérielles sur les communes de Pinel-Hauterive et Tourtrès.

Ces évolutions du PLUi de la communauté de communes Lot-et-Tolzac traduites dans les documents graphiques, le règlement écrit et les OAP sont présentées en pièces 3, 4 et 5 du dossier de modification n°1 du PLUi Lot-et-Tolzac. Ces évolutions du projet d'élaboration du PLUi prennent en particulier en compte les observations issues de l'exercice du contrôle de légalité.

III. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

La MRAe rappelle qu'un dossier d'évaluation environnementale doit répondre aux exigences réglementaires des articles R104-18 et suivants du Code de l'urbanisme. L'état initial de l'environnement du dossier fourni se limite à un tableau d'analyse des sensibilités environnementales et des impacts potentiels des sites sans en présenter les méthodes ni les enjeux potentiels. Le dossier présenté de la modification n°1 fait seulement référence au rapport d'évaluation environnementale figurant dans le rapport de présentation de l'élaboration du PLUi approuvé en 2020, sans d'ailleurs le rappeler.

La MRAe recommande de fournir un dossier d'évaluation environnementale proportionné aux enjeux répondant aux exigences des articles R104-18 et suivants du Code de l'urbanisme. Elle recommande en particulier de présenter les incidences potentielles des modifications sur le site Natura 2000 *Site du Griffoul, confluence de l'Automne* présent sur la commune de Temple-sur-Lot.

Le rapport de présentation⁶ affirme un impact faible du projet de modification n°1 du fait de la faible sensibilité du milieu et de la nature et des caractéristiques du projet. Il précise, que la modification n'entraîne pas d'emprises nouvelles sur les espaces agricoles ou naturels.

La MRAe relève toutefois que le projet de modification n°1 ajoute quatre changements de destination aux 578 bâtiments identifiés dans le projet d'élaboration du PLUi Lot-et-Tolzac en vigueur en zone agricole ou naturelle. L'analyse succincte des éventuels impacts des changements de destination ne permet pas d'appréhender le degré d'impact estimé (faible ou modéré) sur la sensibilité environnementale des communes concernées et sur les potentiels conflits d'usage pouvant découler de ces changements de destination.

La MRAe recommande de mieux décrire l'occupation des terrains concernés par les changements de destination et leur lien avec les sensibilités écologiques communales, ainsi que d'évaluer les incidences potentielles de tels changements sur l'activité agricole.

L'évolution du PLUi de la communauté de communes Lot-et-Tolzac supprime la condition d'autoriser des constructions en zone à urbaniser dans le cadre d'une opération d'ensemble du fait du refus de certains propriétaires à urbaniser à court terme au lieu-dit « bateau » au Temple-sur-Lot et au lieu-dit « Tuque » à Castelmoron-sur-Lot. Dans son avis du 19 décembre 2018, la MRAe considérait que le PLU surestimait de manière importante les besoins de constructions de logements, en contradiction avec l'exigence d'économie d'espaces, de lutte contre l'étalement urbain et de revitalisation des centres-bourgs. De plus, la MRAe

5 Rapport de présentation, page 9

6 Rapport de présentation, pages 23 et 24

rappelle que l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est fixé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 27 mars 2020. **Ainsi, la MRAe recommande de retirer les secteurs à urbaniser au lieu-dit « bateau » au Temple-sur-lot et au lieu-dit « Tuque » à Castelmoron-sur-Lot au lieu de maintenir leur constructibilité sans en démontrer la nécessité pour la commune.**

La MRAe relève que la zone AU1a transformée en zone AU1 sur Le Temple-sur-Lot permet d'autoriser de l'habitat, des bureaux et des commerces sans en démontrer les besoins par rapport au projet initial du PLUi dans une optique de réduction de la consommation d'espace.

IV – Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Lot-et-Tolzac porte sur quinze modifications ayant pour objectif de mettre en cohérence le PLUi avec les projets d'aménagement du territoire en cours et à venir. Le rapport de présentation ne présente pas de manière complète et proportionnée les enjeux et les incidences potentielles de cette modification n°1 sur l'environnement, alors même que l'objectif affiché de cette évaluation environnementale volontaire est de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.

Le projet de modification prévoit d'ajouter en zone agricole ou naturelle quatre nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et d'autoriser de l'habitat, des bureaux et des commerces sans démontrer suffisamment l'absence d'impact sur les sensibilités écologiques ou sur l'activité agricole des secteurs concernés.

Par ailleurs, la MRAe attend que soit mieux justifié l'intérêt intercommunal d'autoriser ponctuellement des constructions de manière dispersée sur plusieurs communes.

À Bordeaux, le 9 novembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau