



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

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

n°MRAe 2021ANA88

dossier PP-2021-n°11555

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 09 novembre 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Raynald VALLEE.

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 révision allégée 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 7 285 habitants en 2015 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.



Figure 1 : 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 de Le Temple-sur-Lot. La modification du PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux selon le dossier.

Le territoire intercommunal n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), les ouvertures à l'urbanisation sont donc 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 révision allégée n°1

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la communauté de communes Lot-et-Tolzac consiste à :

- demander, suite à l'enquête publique, une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone U2 déjà bâtie de 1,64 ha à « *Choisy* » sur la commune de Monclar ;
- supprimer 0,18 ha de zone agricole A au profit d'une nouvelle zone AUL (ouverture à l'urbanisation destinée aux équipements) en continuité de celle existante à « *La grande Métairie* » au Temple-sur-Lot ;
- compléter le rapport de présentation : justifier les taux de rétention foncière, l'enveloppe foncière et la résorption de la vacance de logements ;
- supprimer la zone AU0 de Saint Pastour au profit d'une nouvelle zone agricole A pour une surface de 1,74 ha ;
- supprimer les zones Npv dédiées aux énergies photovoltaïques au sol concernant « *Le Lac de Caussade* » (21.59 ha) sur la commune de Pinel-Hauterive et le secteur « *Labarthe Brulée* » (15.04 ha) sur Tourtrès, au profit de la zone agricole A ;
- réduire la zone Npv du secteur « *Griffoul* » au Temple-sur-Lot passant de 9,25 ha à 5,34 ;

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

- réduire la zone urbaine U3 à Lissandre (Castelmoron) au bénéfice de la zone agricole A sur une surface de 0,1 ha ;
- supprimer les destinations G1 et G2 de la zone AUY0 dans les OAP commerciales de la commune de Temple-sur-Lot afin d'interdire l'implantation d'une surface commerciale en dehors des centres-bourgs ;
- insérer les cartes d'aptitude des sols établies lors de l'étude des schémas d'assainissement dans les annexes sanitaires ;
- ajouter un périmètre de protection de captage d'eau potable dans le plan des servitudes concernant la commune de Pinel-Hauterive.

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 pièce 3, 4 et 5 du dossier de révision n°1 du PLUi Lot-et-Tolzac et reprennent l'ensemble des modifications des différentes procédures. Ces évolutions du projet d'élaboration du PLUi prennent en particulier en compte les observations issues de l'exercice de son contrôle de légalité.

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

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 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 sur le site Natura 2000 Site du Griffoul, confluence de l'Automne (FR7200798) présent sur la commune de Temple-sur-Lot.

La révision permet de consolider la sécurité juridique du PLUi en corrigeant des erreurs et en apportant des précisions sur le contenu du PLUi approuvé le 28 janvier 2020.

La MRAe relève le reclassement de 42,38² ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) en zone agricole sur les 80 ha prévus dans le PLUi en vigueur, de nature à préserver le potentiel agronomique du territoire. Toutefois, la réflexion menée par la collectivité n'apparaît pas aussi aboutie sur la commune du Temple-sur-Lot. Comme déjà indiqué dans son avis n°2020APNA47³ du 20 avril 2020 relatif au projet de centrale photovoltaïque au sol sur la commune du Temple-sur-Lot, la MRAe attend des précisions quant aux modalités de raccordement et aux nuisances sonores générées par ce projet, et rappelle que l'alternative à la consommation d'espaces agricoles pour le développement des projets photovoltaïques est à privilégier.

En l'état du dossier et au vu des projets de développement d'énergies renouvelables envisagés, la MRAe recommande de mener une séquence éviter-réduire-compenser aboutie permettant de s'assurer, à l'échelle de l'ensemble du territoire de la CCLT, du développement d'une stratégie de production d'énergie renouvelable s'intégrant au contexte agricole, naturel et paysager, privilégiant les surfaces déjà artificialisées.

Concernant les précisions apportées au rapport de présentation, la MRAe relève l'intérêt d'ajouter à ce dernier un tableau de répartition des logements vacants par communes. Toutefois, aucune description ni aucune programmation de mesures de résorption n'est présentée. **La MRAe réitère donc sa recommandation du 19 décembre 2018 dans son avis sur le PLUi de Lot-et-Tolzac visant à disposer d'une analyse complète de la situation de vacance des logements.**

Ensuite, la MRAe souligne l'effort de modulation du taux de rétention foncière allant entre 50 % à 20 % en fonction des zones urbaines et à urbaniser au lieu d'une répartition uniforme comme initialement prévue dans le PLUi. **Toutefois, la MRAe réitère sa recommandation du 19 décembre 2018 dans son avis sur le PLUi de Lot-et-Tolzac visant au retrait des zones ouvertes à l'urbanisation en l'absence de volonté de vendre ou d'aménager connue des propriétaires.**

2 Somme des emprises Npv,U3 et AUO : 21,59+15,04+3,91+1,74++0,1 = 42,38 ha restitués à la zone A et (1,64 ha +0,18 ha) pris à la zone A au profit des zones U2 et AUL

3 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2020_9551_photov_le_temple_sur_lot_47_signe.pdf

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

Le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Lot-et-Tolzac porte sur des évolutions ayant pour objectif de prendre en compte des observations émises suites à l'enquête publique lors de l'élaboration du PLUi. Le rapport de présentation ne présente pas de manière complète et proportionnée les enjeux et les incidences potentielles de cette révision sur l'environnement, alors même que l'objectif affiché de cette évaluation environnementale est de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.

Le projet de révision prévoit de reclasser en zone agricole 42,38 ha prévus majoritairement dans le PLUi en vigueur pour le développement des énergies renouvelables au sol et de classer 1,82 ha d'espaces fonciers en zone urbaine mixte U2, ou à urbaniser AUL destinée aux équipements.

Le reclassement des espaces initialement mobilisés pour le développement de l'énergie photovoltaïque au sol (Npv) en zone agricole permet de préserver le potentiel agronomique du territoire. Toutefois, la démarche éviter-réduire-compenser permettant de s'assurer, à l'échelle de l'ensemble du territoire de la CCLT, du développement d'une stratégie de production d'énergie renouvelable s'intégrant au contexte agricole, naturel et paysager, privilégiant les surfaces déjà artificialisées, devrait être poursuivie.

Fait à Bordeaux, le 09 novembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Raynald Vallée