



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de la région Occitanie
sur la mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme d'Eauze (32)**

n°saisine 2018-6672
n° MRAe 2018AO81

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 21 août 2018 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable a été saisie pour avis sur le dossier de mise en compatibilité (MEC) par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Eauze, située dans le département du Gers. L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de saisine.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 4 octobre 2018, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale. Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Philippe Guillard, Bernard Abrial, Maya Leroy, Jean-Michel Soubeyroux. La DREAL était représentée.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants 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.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe.

I. Présentation du projet de mise en compatibilité

La commune d'Eauze (population municipale de 3 869 habitants en 2015, source INSEE) souhaite mettre en compatibilité son PLU par l'intermédiaire d'une déclaration de projet afin de transférer un bâtiment commercial, le magasin LIDL, de l'avenue de Gascogne à l'avenue des Pyrénées sur le territoire de la commune.

La création d'un nouveau magasin LIDL permettra de transférer l'activité actuellement exercée Avenue de Gascogne sur ce nouveau site, d'une superficie plus importante, permettant la création un bâtiment de nouvelle génération, adapté aux normes et besoins techniques, commerciaux et environnementaux actuels.

Ce projet sera implanté sur une parcelle de la zone urbaine UB de 1,26 ha occupée par une maison d'habitation, sa dépendance et son jardin ainsi que sur une parcelle de la zone agricole A de 0,37 ha, cette dernière partie étant en outre grevée d'un emplacement réservé. L'objet de la mise en compatibilité est de reclasser en zone UB la partie du terrain de 0,37 ha classée en zone A, afin de pouvoir aménager l'accès au projet.

En application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune d'Eauze est soumise à évaluation environnementale, car elle est assimilable à une révision au sens de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme et le territoire communal comprend le site Natura 2000 « La Gélise » sur son territoire.

Une décision de dispense d'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité a été prise le 3 septembre 2018. Cette décision prise par erreur a été retirée par la décision n° 2018-6672 du 4 octobre 2018 de la MRAe.

II. Avis de l'Autorité environnementale

Le rapport de présentation, clair et suffisamment illustré, apparaît globalement conforme aux attendus de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme.

Il fait apparaître que la parcelle destinée à être aménagée ne présente pas d'enjeux environnementaux notables. La commune comporte un site Natura 2000 et des ZNIEFF sur son territoire, toutes sont distantes du site.

Le transfert du magasin est justifié dans le rapport comme permettant d'améliorer la qualité de l'offre commerciale existante dans la commune. Le nouveau projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture-terrasse et privilégiera des places de stationnement non imperméabilisées. Il limitera les déplacements en voiture des habitants de la commune car il se situe dans le prolongement d'un quartier d'habitation.

Sur le fond, ce projet de mise en compatibilité du PLU d'Eauze n'appelle donc pas d'observations de la part de la MRAe.