



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de  
Mouliets-et-Villemartin (33) porté par  
la communauté de communes Castillon-Pujols**

n°MRAe 2021ANA13

dossier PP-2020-n°10458

**Porteur du Plan (de la Procédure) :** communauté de communes Castillon-Pujols

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 16 décembre 2020

**Date de la consultation de l'agence régionale de santé :** 7 janvier 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 aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 03 mars 2021 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Ont participé et délibéré : Hugues AYPHASSORHO, Bernadette MILHÈRES, Didier BUREAU, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK.*

*Chacun des membres délibérants cités 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.*

*Étaient absents ou excusés : Françoise BAZALGETTE.*

## I – Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU), pour l'horizon 2030, de la commune de Moullets-et-Villemartin (1 047 habitants en 2018 sur un territoire de 15,91 km<sup>2</sup>), située dans le département de la Gironde, à environ 50 km à l'est de Bordeaux (figure n°1).

La commune est membre de la communauté de communes Castillon-Pujols qui regroupe 31 communes du Sud du Grand Libournais et compte 19 072 habitants en 2018, Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand libournais établi sur 136 communes de l'est Girondin et approuvé le 6 octobre 2016, porté par le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR). Le SCoT couvre cinq communautés de communes et comptait 153 450 habitants en 2010. Dans la hiérarchie urbaine de ce territoire, la commune, proche d'une des polarités, Castillon-la-Bataille-Saint-Magne, est qualifiée de « bassin de proximité, qui représente l'échelle de la vie quotidienne des habitants ».

La communauté de communes Castillon-Pujols, compétente en matière d'urbanisme, a acté par délibération du 16 mai 2018 la poursuite de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Moullets-et-Villemartin, prescrite par la commune le 28 novembre 2017. Le projet a été arrêté par le conseil communautaire le 11 décembre 2020. La révision de ce PLU approuvé le 12 avril 2013 s'inscrit dans le cadre d'une mise en compatibilité avec le SCoT, fixant comme objectif démographique pour les communes rurales du Castillonnais une croissance démographique maximum de 0,38 %/an.<sup>1</sup>

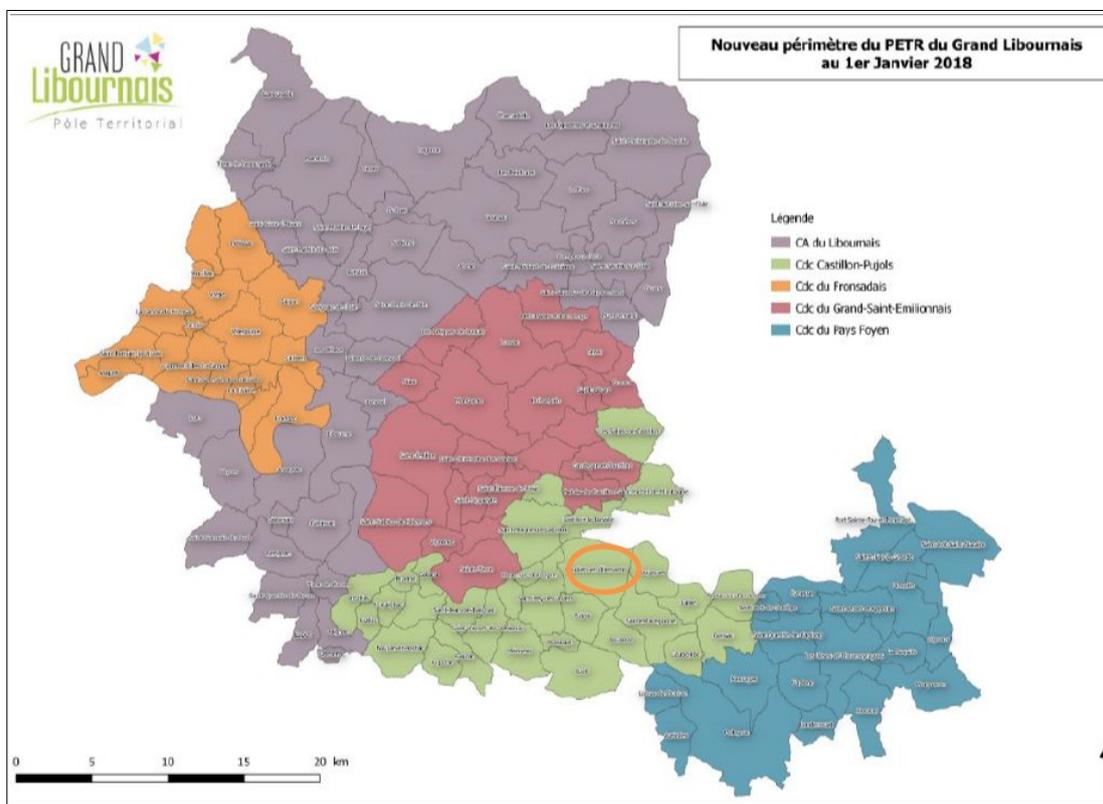


figure 1 : Localisation de la commune de Moullets-et-Villemartin au sein du Pôle territorial (rapport de présentation page 17)

Le territoire communal est maillé par quatre « périmètres agglomérés », constitués du bourg de Piquessègue<sup>2</sup>, des hameaux de Lambèges, de Villemartin et de La Faugère.

Ces dernières années, l'urbanisation s'est développée majoritairement dans le prolongement du bourg de Piquessègue, et de manière linéaire jusqu'à celui de Lambèges où, entre 2007 et 2018 une dizaine de logements ont été réalisés (cf. figure n°2 ci-après).

1 Rapport de présentation, page 9.

2 La commune de Moullets-et-Villemartin est issue du regroupement de deux communes (Moullets et Villemartin) en 1800. Ne souhaitant pas choisir entre l'un et l'autre des deux bourgs historiques, les administrés ont donné naissance à un nouveau bourg dans la commune, au lieu-dit « Piquessègue ».

La commune envisage, pour accueillir 63 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, la réalisation de 55 logements sur une superficie de 4,7 ha, dont 3 ha en densification et 1,7 ha dédié à l'extension du bourg de Piquessègue.

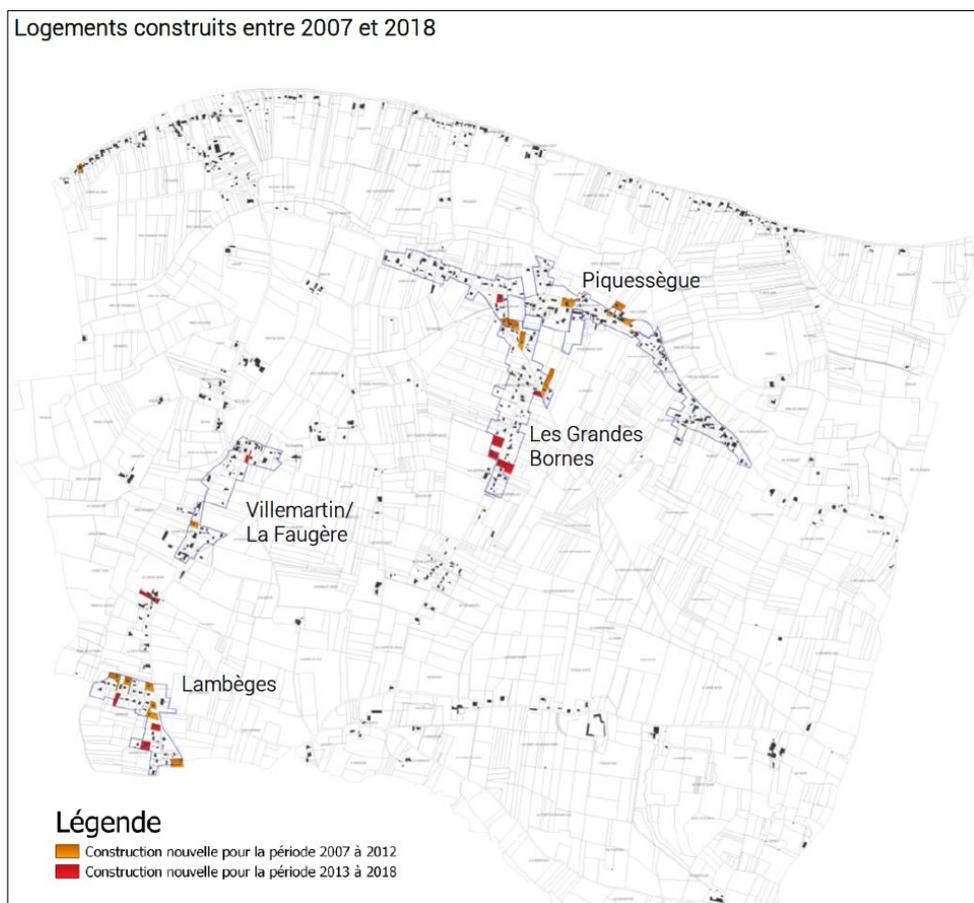


Figure 2 : Urbanisation linéaire à Mouliets-et-Villemartin (source : rapport de présentation page 26)

L'élaboration du PLU de Mouliets-et-Villemartin est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence, en limite nord la commune (fig. n°3 ci-après), du site Natura 2000 FR7200160 *La Dordogne*, définie comme zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive « Habitats-faune-flore »<sup>3</sup>.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, 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.

La 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. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

3 Le site présente une grande diversité de milieux aquatiques et de milieux alluviaux (bancs sablo-graveleux du lit mineur, forêts alluviales). De nombreuses espèces rares au niveau régional et national (phanérogames et coléoptères), de remarquables frayères à poissons migrateurs, et la Loutre occupent le site.

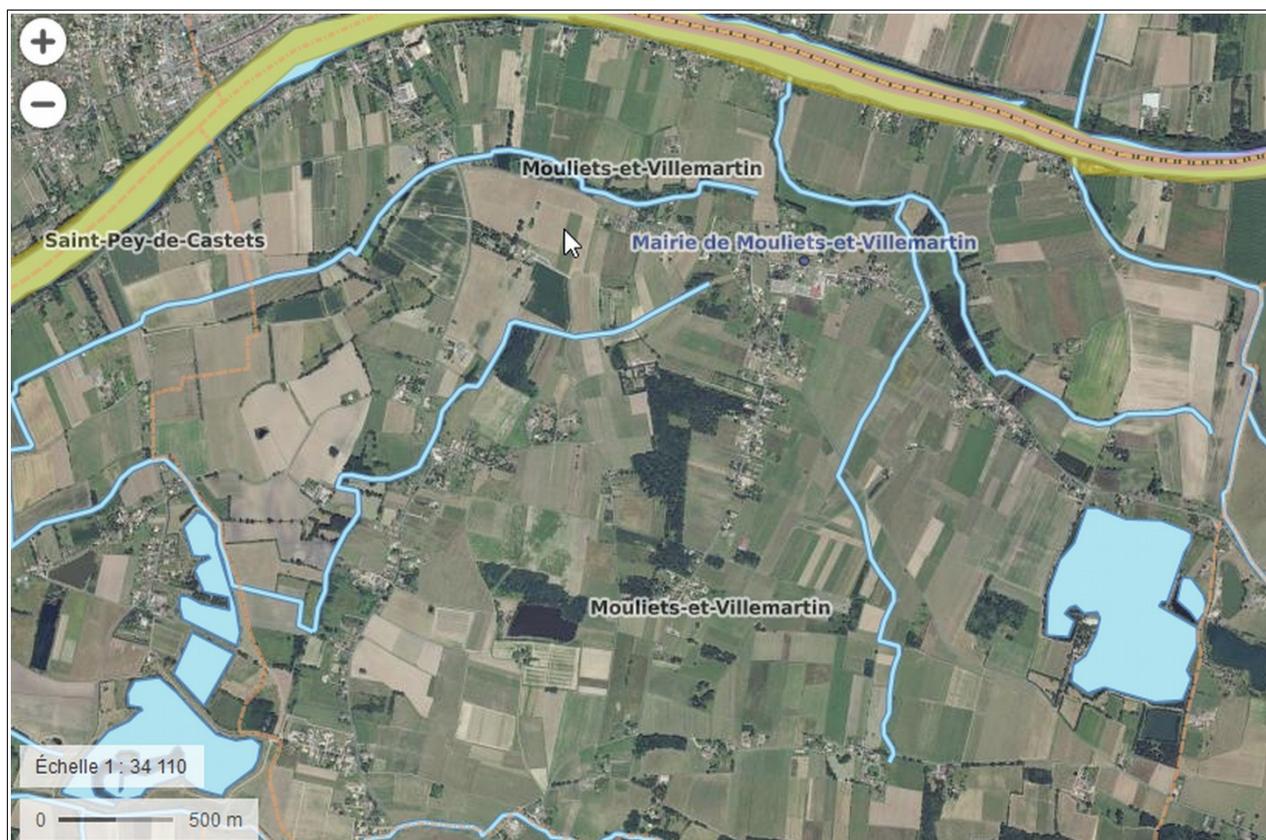


Figure 3 : Le site Natura 2000 la Dordogne et ses affluents à Mouliets-et-Villemartin (Géoportail)

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

### 1 – Remarques générales

Le résumé non technique présente les principaux enjeux du territoire. Pour une meilleure vision d’ensemble, ces derniers pourraient être illustrés par une cartographie de synthèse. Par ailleurs, cette pièce ne rend pas compte de l’ensemble des incidences du projet de PLU sur l’environnement. Manquent en particulier les incidences relatives à la qualité de l’eau, aux pollutions et nuisances, aux risques, au paysage et à la trame verte et bleue. La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l’évaluation environnementale destiné à fournir au public une bonne information du projet, de ses effets sur l’environnement et de la démarche de réduction des impacts engagée par la collectivité.

**La MRAe recommande de présenter dans le résumé non technique un récapitulatif de toutes les incidences du projet de PLU sur l’environnement.**

Le tableau de suivi<sup>4</sup> présenté page 20 couvre les principales thématiques environnementales et mentionne pour chacune d’entre elles un indicateur, la source des données et une valeur initiale. Toutefois, le suivi relatif aux espaces naturels est insuffisant pour garantir une bonne connaissance de cette thématique.

**La MRAe recommande d’introduire dans le protocole de suivi environnemental du PLU, des indicateurs relatifs aux habitats naturels, notamment ceux qui sont en rapport avec le site Natura 2000 La Dordogne.**

### 2 – Diagnostic socio-économique et analyse de l’état initial de l’environnement

Mouliets-et-Villemartin est située sur le rebord nord du plateau de l’Entre-deux-Mers et s’étend principalement sur les terrasses de la plaine alluviale de la Dordogne. Le territoire de la commune est drainé par plusieurs petits cours d’eau tributaires de la Dordogne. Il est majoritairement occupé par de la vigne.

La plaine de la Dordogne a été le siège de plusieurs exploitations de gravières à ciel ouvert qui ont un impact fort dans le paysage de la plaine. Le plus grand site de la commune, réaménagé, constitue un vaste plan

4 Cf. article R151-3 du Code de l’urbanisme : le rapport de présentation contient un dispositif de suivi qui doit permettre « notamment de suivre les effets du plan sur l’environnement afin d’identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

d'eau, le lac de la Cadie, d'environ 42 ha, qui accueille un camping, des activités de pêche et de sports nautiques.

#### a- Démographie/Habitat/Économie

La population communale est passée de 1 094 habitants en 2010 à 1 072 habitants en 2015 (-0,4%/an) puis à 1047 habitants en 2018. Le desserrement des ménages reste comparable aux tendances observées à l'échelle départementale et nationale<sup>5</sup>.

Entre 2010 et 2015, la commune connaît un doublement de la vacance : 50 logements en 2 015, sur un total de 512 logements, soit environ 10 % du parc. Bien que la commune fasse l'objet d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) depuis 2018, les caractéristiques du parc de logements concernés ne sont pas présentées dans le dossier.

**La MRAe recommande de caractériser plus précisément le parc de logements insalubres et vacants et d'en préciser la part effectivement mobilisable dans la perspective du projet communal.**

	2010	2015
<b>Population</b>	<b>1094</b>	<b>1072</b>
Résidences principales	447	442
Vacants	26	50
Résidences secondaires	25	20
<b>Logements</b>	<b>498</b>	<b>512</b>
Taille moyenne des ménages	2,45	2,43

Figure 4 : Population et logements (rapport de présentation page 145)

Le dossier indique que le territoire du Castillonnais dispose d'un vivier de 6 032 emplois en 2015. Toutefois, le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans le territoire étant largement plus élevé, le territoire a un déficit d'emplois. Ainsi, l'indicateur de concentration de l'emploi est de 81,2 contre 100,4 pour le département de la Gironde.

En 2015, la commune compte 105 établissements dont la moitié dans le commerce, les services et les transports et un quart dans le domaine agricole. En 2015, l'activité agricole représente 80 emplois, soit un quart des emplois existants sur la commune. Le porteur du plan entend préserver ces activités et soutenir la création de commerces de proximité dans le bourg de Piquessègue, qui regroupe l'essentiel des équipements et services, notamment la mairie, une école élémentaire et des équipements sportifs. Le dossier ne permet pas d'identifier le bâti susceptible de muter, notamment les locaux à vocation économique mobilisables pour la production de logements.

**La MRAe estime nécessaire d'indiquer les constructions susceptibles de changer de destination, notamment en vue de la réalisation de logements.**

#### b- Ressources en eau potable

Le dossier précise que le syndicat intercommunal d'eau et assainissement de l'est du Libournais dessert 22 000 habitants pour une capacité de production cumulée de ses cinq captages qu'il estime suffisante pour l'alimentation en eau potable<sup>6</sup>. Toutefois il ne permet pas d'évaluer la performance du réseau d'eau potable (rendement prenant en compte les fuites) ni les actions mises en œuvre et prévues pour améliorer la qualité de l'approvisionnement.

**La MRAe recommande de compléter ces éléments pour mieux appréhender les perspectives d'évolution de la performance de l'approvisionnement en eau potable.**

5 La taille moyenne des ménages a légèrement diminué entre 2010 et 2015, passant de 2,45 à 2,43. Cette évolution globale des ménages est comparable aux tendances départementale et nationale.

6 Le SCoT prévoit 190 000 habitants à l'horizon 2035, soit 30 000 habitants supplémentaires, pour une capacité résiduelle équivalente des captages en eau potable.

### c- Continuités écologiques

Le dossier présente la trame verte et bleue locale, caractérisée notamment par des boisements et des cours d'eau dont la Dordogne, désignée comme site Natura 2000 et en tant que cours d'eau essentiel pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux<sup>7</sup>.

La trame verte et bleue présentée est celle du SCoT du Libournais, constituée des « cœurs de biodiversité majeurs ou complémentaires » identifiés sur le territoire.

Le dossier présente par ailleurs en page 109 une pré-localisation des zones humides, selon l'inventaire de EPIDOR<sup>8</sup> dans le cadre du contrat de rivière Dordogne Atlantique, très présentes sur la commune et dont certaines concernent les parties urbanisées, notamment le bourg de Piquessègue.

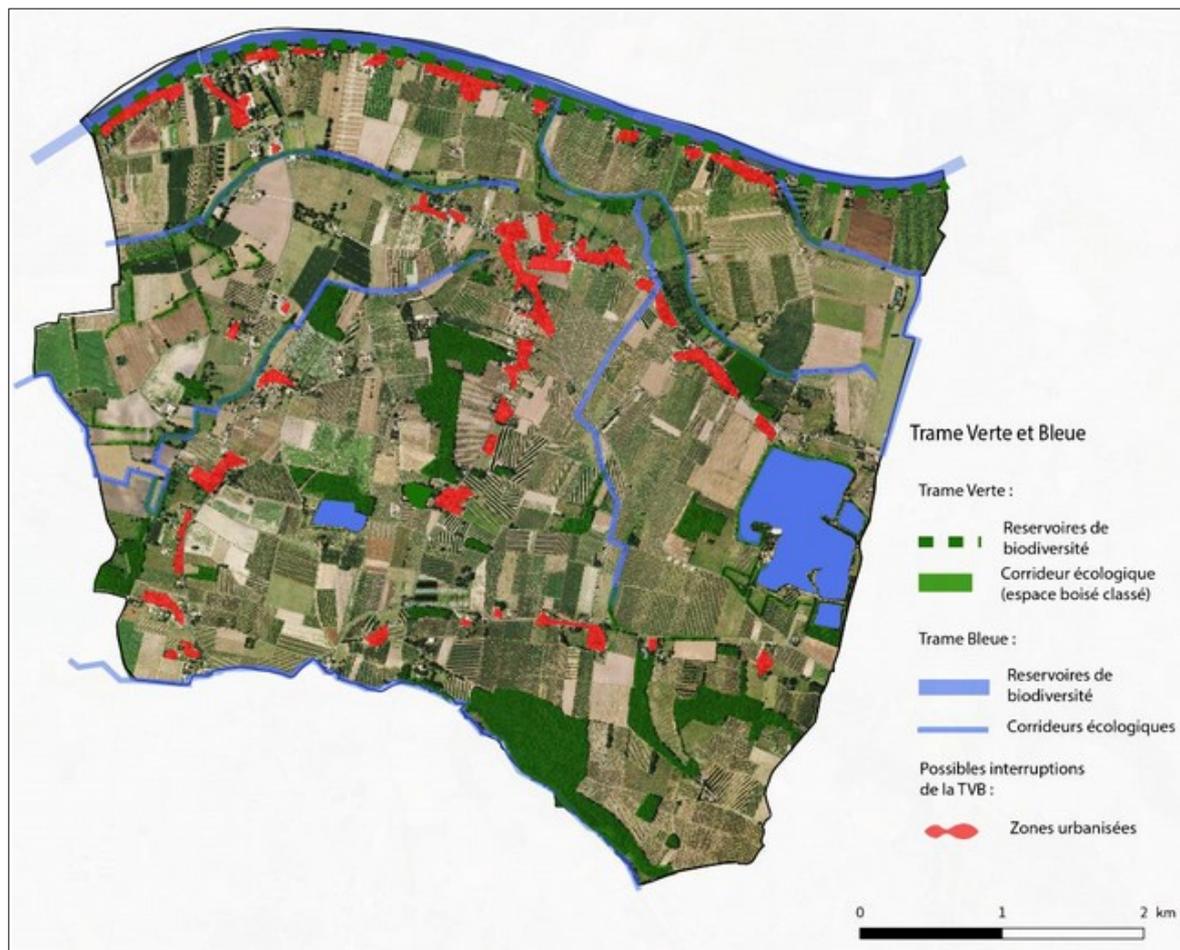


Figure 5 : La trame verte et bleue communale (rapport de présentation page 112)

La MRAe constate qu'aucune investigation spécifique au territoire communal n'est venue compléter ces données pour aboutir à une déclinaison plus fine de la trame verte et bleue (TVB) communale et des zones humides, en dépit des connexions possibles entre les secteurs susceptibles d'être urbanisés et le site Natura 2000 la Dordogne.

**La MRAe relève l'insuffisance des investigations menées concernant la biodiversité et recommande de compléter la détermination de la TVB locale, en particulier d'apporter des précisions quant à la présence et aux caractéristiques des zones humides au droit des secteurs susceptibles d'être urbanisés, en appliquant les dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement<sup>9</sup>, modifié**

7 Les caractéristiques de ce site sont décrites dans la fiche du muséum national d'histoire naturelle accessible par le lien suivant : <https://inpn.mnhn.fr/docs/natura2000/fsdpdf/FR7200660.pdf>

8 Établissement public territorial du bassin de la Dordogne. La cartographie des zones humides a été mise à disposition des communes en 2008.

9 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

**par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique prévalant aux méthodes de détermination).**

#### d- Qualité de l'eau

Le dossier précise l'état des masses d'eau par des éléments chiffrés et les objectifs de qualité du SDAGE<sup>10</sup> adopté le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021.

En matière d'assainissement autonome, la totalité du territoire communal est gérée par le Syndicat intercommunal d'eau et assainissement de l'Est du Libournais, service public de l'assainissement non collectif (SPANC), qui concerne un territoire de 60 000 habitants. Ce dernier fait état d'un taux de conformité des installations de 34 %, soit 1 368 installations conformes sur 4 003 contrôlées. La MRAe rappelle qu'il est de la responsabilité du SPANC de faire réaliser les mises aux normes qui incombent aux propriétaires. De plus, le dossier ne permet pas d'appréhender les objectifs du syndicat ni les mesures envisagées pour améliorer les dispositifs existants. Enfin, le dossier ne permet pas d'évaluer l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

**La MRAe recommande, compte tenu du faible niveau de conformité des installations d'assainissement autonome, de compléter l'état des lieux par l'identification des secteurs inaptes à l'assainissement individuel et la présentation des perspectives d'amélioration des dispositifs d'assainissement en place afin de permettre leur prise en compte dans le projet communal.**

#### e – Paysage

L'état initial décrit les cinq grandes entités paysagères du territoire communal : la plaine agri-viticole, les boisements, le plateau, la Dordogne et les zones de gravières. Cette analyse est complétée par l'approche paysagère du règlement en vigueur et une analyse des entrées de bourg, notamment Piquessègue, marqué par trois entrées distinctes constituant la vitrine urbaine de Mouliets-et-Villemartin pour la circulation en transit. L'analyse pointe également le caractère linéaire du développement urbain (cf figure n°2).

#### f - Risques

Le rapport de présentation expose précisément les risques naturels existants, notamment les risques retrait-gonflement des argiles, de remontée de nappe, et d'inondation de la Dordogne qui concerne la partie nord du territoire communal, dont une partie du bourg de Piquessègue. La zone rouge du plan de prévention du risque inondation (PPRI) marque le périmètre d'extension de la crue centennale de la Dordogne à préserver et inconstructible. Par ailleurs la commune est sensible au risque de remontée de nappes phréatiques.

Le dossier indique que Mouliets-et-Villemartin, par ailleurs peu boisée, n'est pas considérée comme particulièrement sensible au risque « feu de forêt ».

Le risque technologique est caractérisé par la présence d'une canalisation de gaz et le risque de rupture de barrage de Bort-les-Orgues situé dans le département de la Corrèze.

Les cartographies correspondantes sont reprises pages 15 et 16 du résumé non technique.

Enfin, onze ICPE<sup>11</sup> à vocation agricole, toutes soumises à déclaration, sont présentes sur la commune, dont huit chais viticoles et trois exploitations d'élevage.

#### g – Déplacements

Le dossier dresse un état des lieux précis de l'offre de transport collectif et indique que la physionomie du territoire rend difficile la mise en place d'une offre attractive en raison d'une demande trop dispersée.

En 2015, 350 actifs travaillent dans une autre commune et de nombreux élèves sont scolarisés en dehors de Mouliets-et-Villemartin<sup>12</sup>. Ces deux phénomènes génèrent de nombreux déplacements, principalement effectués en voiture, à la fois vers les principaux pôles d'emplois et scolaires du Castillonnais, du Pays Foyen, de Libourne et de Bordeaux.

10 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

11 Installation classée pour la protection de l'environnement.

12 A l'exception des élèves inscrits à l'école élémentaire de Mouliets-et-Villemartin qui accueille 66 élèves en 2019-2020.

### III – Projet communal et prise en compte de l’environnement

#### a – Démographie/habitat

Le projet de PLU fixe un objectif de 1 135 habitants à l’horizon 2030 (+0,38 %/an) en rupture par rapport à l’évolution observée entre 2010 et 2015 (-0,4% par an). Le dossier ne présente pas d’autre scénario démographique permettant d’étayer les choix retenus. Ce scénario démographique correspond toutefois au maximum fixé par le SCoT pour ce type de commune.

Pour atteindre ses objectifs démographiques, le porteur du plan prévoit un potentiel global d’environ 55 logements supplémentaires à l’horizon 2030, dont 22 logements nécessaires au maintien de la population présente sur la commune en 2015 (desserrement des ménages) et 32 logements pour tenir compte de la croissance démographique prévue (63 habitants). En conséquence, le besoin de logement semble surévalué compte tenu de l’évolution de la composition des ménages (2,4 personnes). Sur les 55 nouveaux logements projetés à l’horizon 2030<sup>13</sup>, 14 logements sont en fait déjà autorisés ou construits depuis 2015, 21 logements sont prévus en densification et 20 sont prévus en extension urbaine, dont 17 au niveau du bourg de Piquessègue (figure n°6).

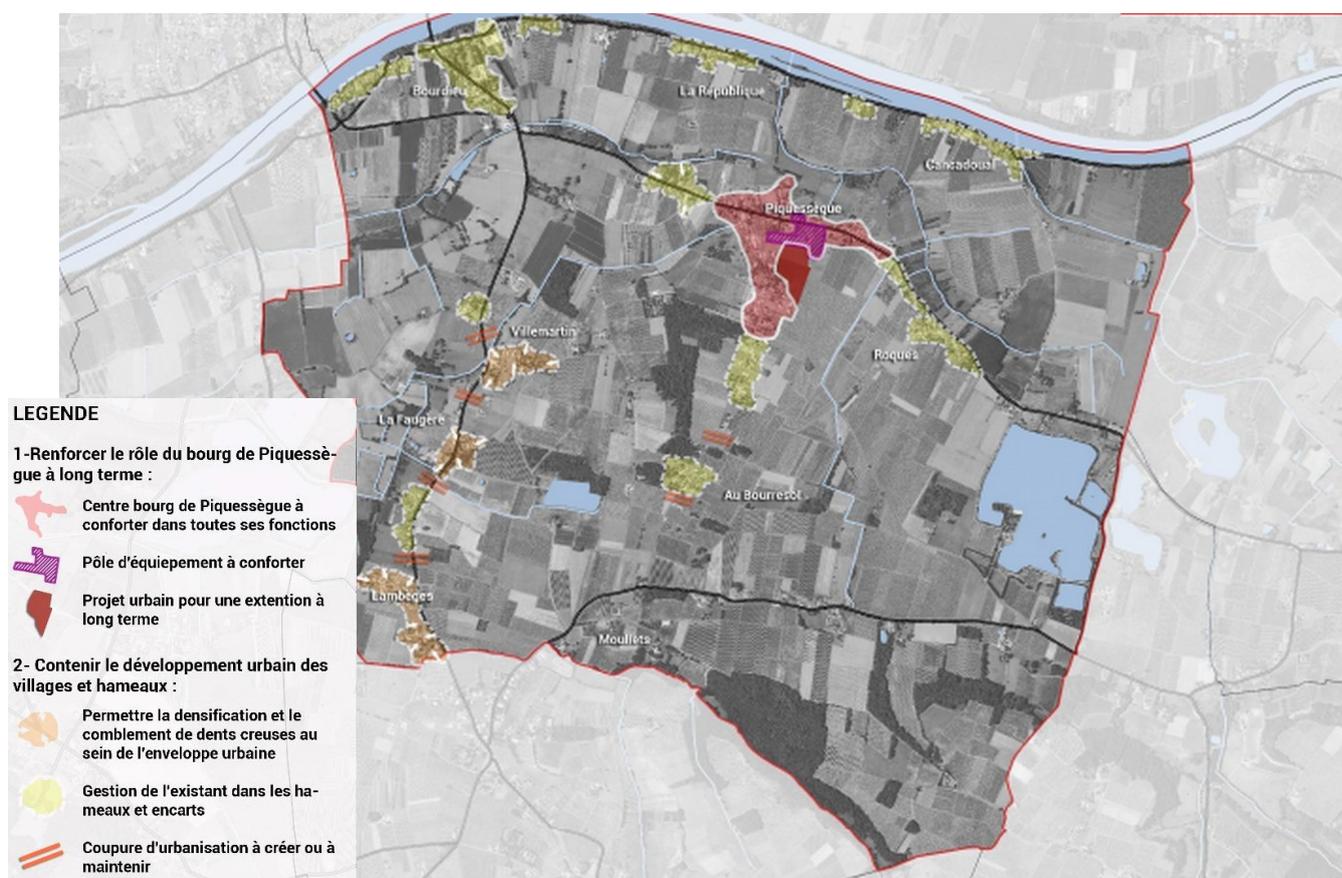


Figure 6 : Développement urbain prévu dans le PLU révisé (PADD)

L’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) concernant le bourg de Piquessègue a pour but de créer une centralité et de diversifier l’offre de logement sur un secteur proche des équipements et services. La surface de l’OAP du bourg (3,7 ha), intègre en conséquence :

- 1,7 hectares mobilisables dans le cadre de ce PLU (zone 1AU pour 17 logements , dans la partie nord, la plus proche des équipements et services du bourg) ;
- 2 ha à urbaniser à l’occasion d’une révision du PLU (zone 2AU pour 20 logements).

La densité proposée sur ce site est décroissante du nord vers le sud : de 12 logements par hectare sur les parcelles 1AUa appartenant à la commune à 10 logements par hectare pour les parcelles 1 Auc et 2AU au sud de l’opération.

13 En prenant en compte le phénomène de rétention, la commune envisage la construction de 49 logements.

Le choix de réaliser 20 logements en zone 2AU n'est pas expliqué, notamment du point de vue démographique. Par ailleurs, le porteur du plan envisage de remettre sur le marché deux logements vacants (sur un total de 50 logements), ce qui est particulièrement faible (4%) et mériterait plus de justifications, voire un réexamen, sur les raisons ne permettant pas d'aller au-delà. De plus, le dossier ne permet pas de mesurer la contribution de la mutation du bâti dans la production de logements. Il précise pourtant le souhait de certains acteurs économiques de faire évoluer l'usage de leurs bâtiments<sup>14</sup>.

**La MRAe recommande de justifier le choix du scénario de développement retenu en particulier au vu de la diminution, ces dix dernières années, de la population communale. Il est indispensable que le choix du développement soit justifié et effectué sur la base de la présentation de scénarios contrastés, avec, a minima, un scénario au fil de l'eau prenant en compte les évolutions démographiques récentes et à une échelle élargie au cadre intercommunal.**

**La MRAe recommande par ailleurs de présenter plus précisément les raisons de la mobilisation de seulement deux logements vacants sur 50, ce qui semble insuffisant compte tenu de l'OPAH engagée. Elle recommande également d'indiquer la part des logements mobilisables par changement de destination et de réduire en conséquence l'estimation du nombre de logements neufs à réaliser et ainsi le foncier nécessaire à la réalisation du projet communal.**

#### b - Consommation d'espace

Le PADD a notamment pour objectif économique de conforter les activités existantes. Aucune zone à vocation économique n'est ouverte.

Au cours de la décennie 2007-2018, 6,7 hectares de terres agricoles ont été consommés pour le développement de l'habitat (31 habitations) et de l'activité économique. Le projet de PLU objet du présent avis génère une consommation de 4,7 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), de 30% inférieure à la période passée. Or, le SRADDET<sup>15</sup> Nouvelle-Aquitaine adopté le 27 mars 2020 prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF par rapport à celle connue entre 2009 et 2015.

**La MRAe recommande une plus grande modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, en cohérence avec les objectifs du SRADDET.**

**La MRAe souligne que l'absence d'argumentation du projet de création de nouveaux logements ne permet pas de justifier la nécessité d'une extension urbaine de près de 4 hectares. Les objectifs de recherche d'une plus grande centralité du bourg méritent d'être étudiés en gardant en perspective des alternatives permettant l'économie d'espaces.**

**La MRAe recommande en outre que la communauté de communes, porteuse du plan, examine ces questions à l'échelle intercommunale de façon à mieux justifier ses choix.**

#### c- Incidences sur les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité

L'analyse des secteurs naturels sensibles de la commune a abouti au classement en zone « naturelle protégée » Np d'une part importante de la superficie communale. Cette zone inclut les berges de la Dordogne inscrite en site Natura 2000 et les rives de tous les cours d'eau mineurs de la plaine de la Dordogne ainsi que des coteaux et tous les boisements significatifs dont certains sont zonés en Espaces Boisés Classés (EBC). En complément, des coupures d'urbanisation sont identifiées entre les parties urbanisées pour maintenir certaines continuités écologiques<sup>16</sup>. Le dossier indique que l'OAP<sup>17</sup> relative à l'extension du bourg, qui concerne 3,7 ha, n'introduit aucune discontinuité dans le milieu naturel terrestre ou aquatique.

Toutefois, en l'absence d'analyse précise permettant de caractériser les milieux naturels de ce secteur, notamment sur les zones humides ainsi qu'évoqué précédemment, le dossier ne permet pas une évaluation suffisante des incidences du projet de PLU sur la biodiversité.

**La MRAe recommande d'évaluer, en mobilisant des inventaires complémentaires (cf. II-2-c *supra*) concernant notamment les zones humides, les incidences du projet de PLU sur les milieux naturels afin de mener une stratégie d'évitement plus aboutie. Ces éléments sont indispensables pour garantir une prise en compte à un niveau suffisant de la biodiversité.**

14 Rapport de présentation page 44.

15 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

16 Rapport de présentation page 224.

17 Orientation d'aménagement et de programmation.

#### d-Incidences du PLU sur la qualité de l'eau

Le projet de PLU prévoit un assainissement individuel sur l'ensemble de la commune. Une majorité de constructions est prévue, ainsi qu'indiqué précédemment, dans le bourg de Piquessègue situé à environ 900 mètres au sud du site Natura 2000 de la Dordogne. L'aptitude des sols à l'infiltration des eaux n'étant pas précisée, il n'est pas possible d'évaluer les incidences du projet sur la qualité des eaux.

**La MRAe estime nécessaire que les dispositifs d'assainissement des eaux usées soient fiabilisés. Ces éléments sont indispensables pour garantir une prise en compte à un niveau suffisant de la maîtrise de la qualité des rejets dans le milieu naturel.**

#### e- Patrimoine bâti et paysager

Le dossier montre bien la grande sensibilité paysagère du territoire communal. Si les éléments du patrimoine bâti et naturel à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sont présentés dans le dossier<sup>18</sup>, l'incidence paysagère de l'extension du bourg ne semble pas suffisamment prise en compte dans l'OAP. En particulier, le dossier ne permet pas d'identifier les perspectives à préserver pour assurer l'insertion paysagère de cette extension, concernant notamment les covisibilités avec les monuments historiques (églises, bâtiments agricoles anciens, châteaux, etc), les axes de circulation (notamment au droit des entrées de bourg, les cheminements doux) ou bien avec les éventuels points d'accroche visuelle plus lointains.

**Au-delà des aspects développés plus haut concernant l'économie d'espaces, la MRAe recommande de préciser les perspectives à préserver dans le bourg de Piquessègue et plus globalement d'indiquer les dispositions envisagées pour prendre en compte l'enjeu paysager des entrées de bourg identifiées dans le diagnostic.**

#### f – Risques

Les risques technologiques sont correctement pris en compte dans le dossier.

Concernant les risques naturels, le projet de PLU prend en compte le risque inondation lié au débordement de la Dordogne, en classant la partie du territoire exposée en zone naturelle N et urbain inondable Uci où la constructibilité est fortement limitée. Toutefois, le dossier ne fait pas la démonstration d'une bonne prise en compte du risque inondation lié au débordement des cours d'eau secondaires, notamment le Romédol, affluent de l'Escouach<sup>19</sup>. Par ailleurs, la prise en compte du risque lié à la remontée de nappe, qui concerne une grande partie de la commune, notamment le bourg de Piquessègue, ne semble pas suffisante.

**La MRAe recommande de réinterroger la constructibilité des secteurs exposés à ces risques et de préciser les dispositions envisagées pour les limiter.**

#### g – Déplacements

L'analyse de l'état initial met en avant la forte dépendance à l'automobile du territoire communal. Pourtant, les incidences du développement communal sur les déplacements ne sont pas présentées dans le rapport de présentation. Par ailleurs, le dossier ne permet pas d'évaluer les dispositions envisagées dans le cadre de l'OAP du bourg pour faciliter les déplacements doux (orientation n°3.1 de l'OAP<sup>20</sup>).

**La MRAe recommande d'introduire une évaluation des incidences du projet de PLU sur les déplacements et de présenter dans l'OAP le maillage des cheminements doux.**

18 Rapport de présentation page 198.

19 La commune pourra se référer notamment aux études menées à ce sujet par le Syndicat Mixte Eaux et Rivières de l'Entre Deux Mers.

20 Cette orientation vise à favoriser les cheminements doux dans ou à destination du bourg pour limiter l'usage de la voiture.

#### **IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme de Moullets-et-Villemartin, porté par la communauté de communes Castillon-Pujols, prévoit, pour accueillir 63 habitants supplémentaires, la réalisation de 55 nouveaux logements à l'horizon 2030, ce qui générerait une consommation d'espace de 4,7 hectares.

La MRAe estime que le projet de PLU devrait redéfinir les besoins de foncier à usage d'habitat qui ne semblent pas en rapport avec les évolutions démographiques et le taux de vacance de logement élevé. En outre la réflexion devrait être réalisée à l'échelle intercommunale.

Des investigations devraient être réalisées pour caractériser précisément les incidences écologiques du projet de PLU dans les secteurs à urbaniser. Concernant les zones humides, la MRAe recommande de combler les lacunes du dossier et de clarifier les incidences du projet sur cet enjeu.

La MRAe considère par ailleurs que le projet communal n'est pas accompagné des éléments de connaissance et d'anticipation suffisants concernant l'aptitude des sols à l'assainissement.

Enfin, la MRAe recommande une meilleure prise en compte des risques liés au débordement des cours d'eau et de la nappe phréatique.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 3 mars 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO