



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 allégée n°1 du plan local d'urbanisme
de la commune de Birac-sur-Trec (47)**

n°MRAe 2021ANA98

dossier PP-2021-11688

Porteur du Plan (de la Procédure) : commune de Birac-sur-Trec

Date de saisine de l'autorité environnementale : le 6 octobre 2021

Date de consultation de l'agence régionale de santé : le 15 octobre 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 29 décembre 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 le projet de révision allégée n°1 du PLU de Birac-sur-Trec, approuvé le 1^{er} décembre 2015.

La commune de Birac-sur-Trec est une commune rurale membre de la communauté d'agglomération Val-de-Garonne, située à proximité de Marmande dans le Lot-et-Garonne. En 2018, elle comptait une population de 836 habitants, d'après les données de l'INSEE, sur un territoire de 14,34 km².

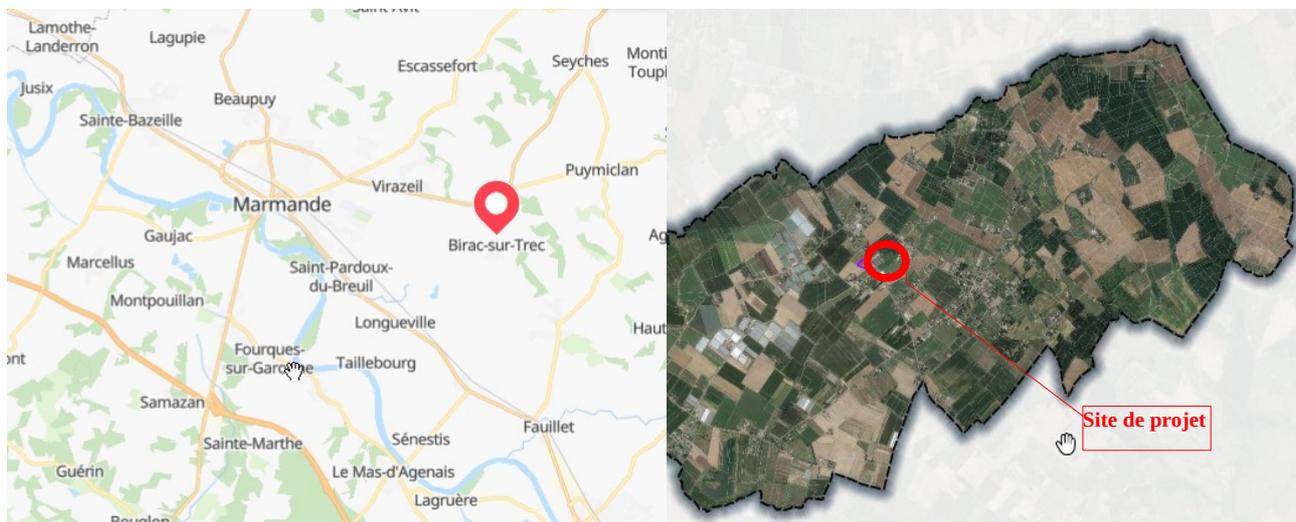


Figure n°1 : Localisation de la commune de Birac-sur-Trec à gauche (source : Qwant Maps) ; localisation du site de projet sur le territoire communal à droite (source : rapport de présentation, p. 4).

La commune, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la révision allégée de son plan local d'urbanisme (PLU) afin de permettre l'installation d'une entreprise locale en continuité de la zone Ux à vocation d'activités située à l'ouest du bourg. Le terrain concerné, actuellement classé en zone agricole, est reclassé en zone à urbaniser à vocation d'activités AUx.

La zone AU0, limitrophe de la zone UX et de la future zone AUx, est également actuellement concernée par une modification simplifiée n°2 du PLU de la commune. Cette modification simplifiée a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation un terrain de 0,33 hectare afin d'y permettre la création de logements.

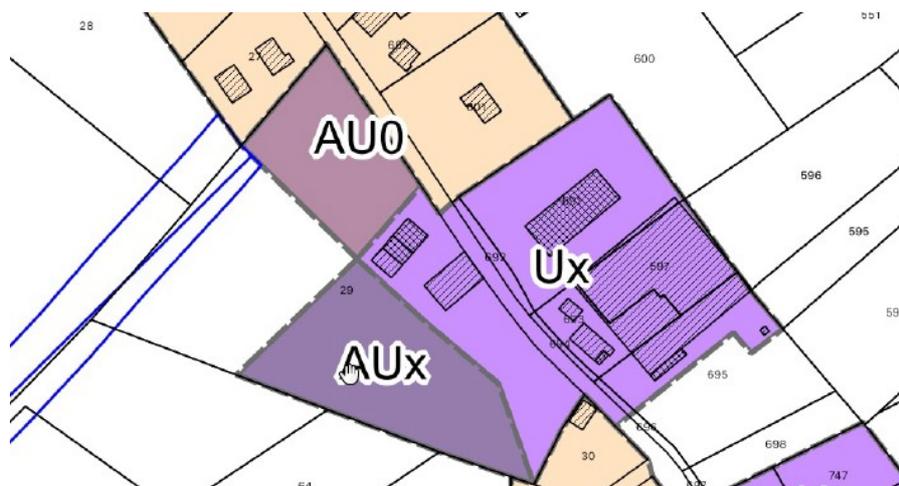


Figure n°2 : Localisation des terrains concernés par la modification simplifiée n°2 (AU0) et la révision allégée n°1 (AUx) du PLU de Birac-sur-Trec (source : projet de règlement graphique du PLU)

Par décision du 29 novembre 2021, la MRAe Nouvelle-Aquitaine a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale¹ la modification simplifiée n°2 du PLU communal. Elle a notamment tenu compte du fait que la collectivité s'est attachée à préserver les principaux enjeux environnementaux identifiés, notamment, la zone humide associée au passage du cours d'eau au nord du secteur. Elle a cependant demandé des mesures de recul et de protection entre le terrain ouvert à l'urbanisation et la zone Ux située au sud, dans la perspective de prévenir les lieux habités d'éventuelles nuisances.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, 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.

Cette 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. Le projet de modification simplifiée du PLU arrêté et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

II. Objet de la modification et justification du projet

Objet de la modification

La modification vise à permettre le déménagement et l'agrandissement d'une entreprise déjà implantée sur le territoire communal, la société civile immobilière (SCI) de Berdoulet. Le rapport précise que la SCI est actuellement implantée le long de la route du vieux château, au nord-est du bourg.

Afin de permettre une nouvelle implantation de cette entreprise sur la commune, la collectivité souhaite reclasser une partie de la parcelle cadastrée WA0094, d'une surface de 0,6 hectare, actuellement classée en zone agricole A, en zone AUx. Pour mémoire, la zone AUx est une zone destinée à accueillir des constructions à usage de commerce, de bureaux, ou d'activités industrielles ou artisanales.

La révision allégée porte donc sur la modification du classement de la parcelle WA0094 sur le règlement graphique, sur la création de la zone AUx dans le règlement écrit et sur la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « zone AUx ».

Justification du projet

Le rapport présente des solutions de substitution à l'implantation de la SCI de Berdoulet sur la parcelle WA0094. L'implantation de l'entreprise sur les parcelles actuellement classées en zone Ux est ainsi évoquée. Le rapport justifie cependant de l'impossibilité d'y recourir, au motif que tous les terrains de la zone Ux sont occupés. La collectivité justifie ainsi de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains ayant vocation à accueillir des activités.

Le rapport fait en outre valoir les gains environnementaux du déménagement de la SCI de Berdoulet sur la parcelle WA0094. La situation plus favorable de la parcelle WA0094 par rapport aux axes de transport et les perspectives d'amélioration du traitement des eaux usées sont mises en avant. Le futur terrain d'implantation de la SCI de Berdoulet est en effet situé en bordure de la route départementale RD 267. Le dossier ne donne toutefois pas les éléments permettant d'apprécier les gains évoqués en matière d'assainissement.

La MRAe demande que, dans la perspective de démontrer le gain environnemental évoqué dans le rapport, les modalités d'assainissement des eaux usées du terrain actuel d'implantation de la SCI de Berdoulet soient précisées, avec les éventuelles incidences environnementales négatives engendrées. Elle invite la collectivité à étudier les mesures d'évitement et de réduction de ces incidences pouvant être mises en place sur le terrain sis route du vieux château, en accompagnement du déménagement de la SCI de Berdoulet.

Le devenir du terrain d'implantation actuel de l'entreprise de Berdoulet n'est pas spécifié. L'adresse du terrain, précisée dans le rapport de présentation, correspond, sauf élément contraire de la collectivité, à des parcelles situées en zone agricole A du PLU. Or, le règlement de la zone A du PLU interdit toute construction, sauf celles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, forestière ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont installées.

La MRAe s'interroge sur le respect de la vocation agricole du terrain où la SCI est actuellement implantée. Elle demande de préciser les éventuelles mesures à envisager pour restituer le terrain à cette vocation agricole.

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_11687_ms_plu_birac-sur-trec_vmee_rv.pdf

III. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée du PLU

Habitats naturels, continuités écologiques

Le rapport ne présente pas d'inventaire écologique au motif que le site de projet serait récemment devenu « une plateforme terrassée recouverte de graviers », utilisée en tant que parking et présentant un enjeu de conservation nul à très faible². Ce nouveau parking est ainsi construit sur une parcelle en zone agricole A, qui interdit toute construction incompatible avec une activité agricole. **La MRAe recommande d'expliquer dans le dossier les circonstances au cours desquelles cette plateforme de graviers a été créée ainsi que les incidences sur l'environnement qu'elle a engendrées.**

Le rapport précise que le site de projet n'intersecte aucun périmètre d'inventaire ou de protection (Natura 2000 ou zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique-ZNIEFF). Le site le plus proche est le site Natura 2000 *La Garonne*, référence FR7200700, situé à six kilomètres à l'ouest. Le rapport conclut à l'absence d'incidences du projet sur ce site Natura 2000, en faisant notamment valoir un trajet hydraulique de plus de neuf kilomètres pour que le cours d'eau sans toponyme passant au nord du site de projet rejoigne la Garonne.

De plus, les vues aériennes de la parcelle insérée dans le dossier montrent que cette dernière n'a pas été totalement artificialisée. En effet, une bande de terre avec des arbres ou des bosquets sont visibles au nord du terrain. La MRAe estime donc que la caractérisation des enjeux écologiques du site n'est pas suffisante.

Parmi les enjeux environnementaux potentiels du site, le rapport signale la présence d'un fossé en limite ouest du site, hors de la zone de projet. L'OAP « zone AUx » prévoit le maintien d'une bande enherbée en limite du site de projet afin d'en préserver les berges.

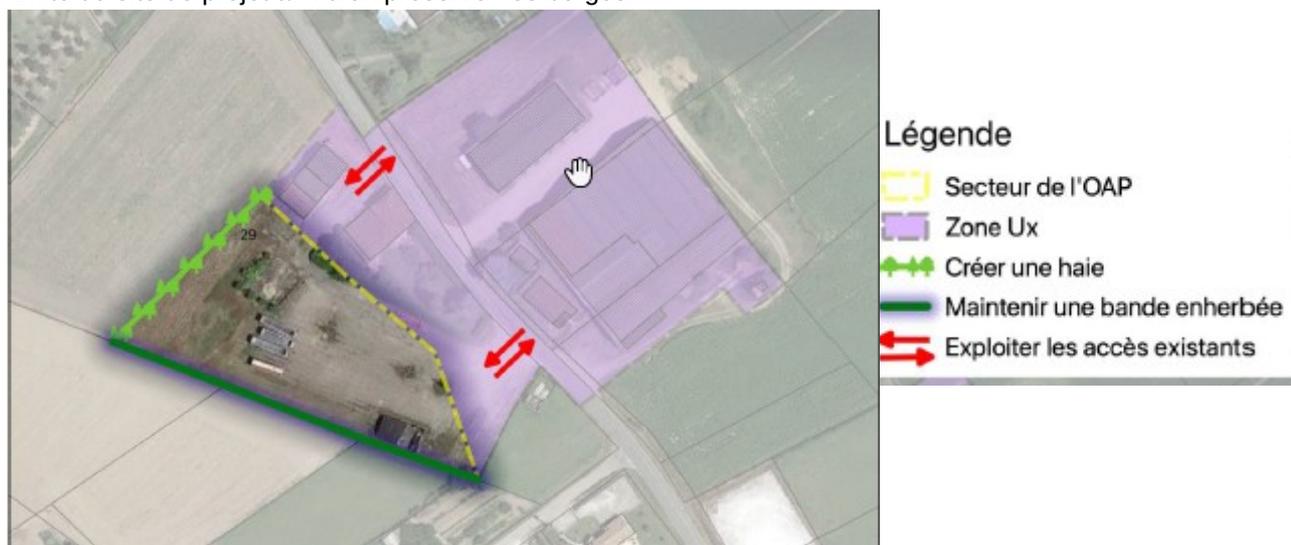


Figure n°3 : Schéma de l'OAP Zone AUx (source : rapport d'évaluation environnementale p. 5)

La MRAe demande des investigations complémentaires sur l'intérêt écologique du site de projet et du fossé situé en limite ouest du site, en tenant compte de sa possible connexion avec le cours d'eau sans toponyme passant au nord, représenté au règlement graphique du PLU comme élément de la trame bleue communale, afin de s'assurer de la pertinence et du caractère suffisant des mesures de protection mises en place.

Zones humides

La collectivité n'a pas procédé à un inventaire des zones humides sur le site. Un sondage pédologique, réalisé sur une parcelle voisine, n'a pas révélé de caractère hydromorphe du sol.

La MRAe relève cependant que le rapport ne justifie pas la localisation du sondage effectué à une centaine de mètres de la limite nord du site de projet. De plus, le rapport ne présente pas l'inventaire floristique requis par l'article L. 211-1, au sens duquel les zones humides sont « des 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 ».

2 Cf. Rapport de présentation, p. 20.

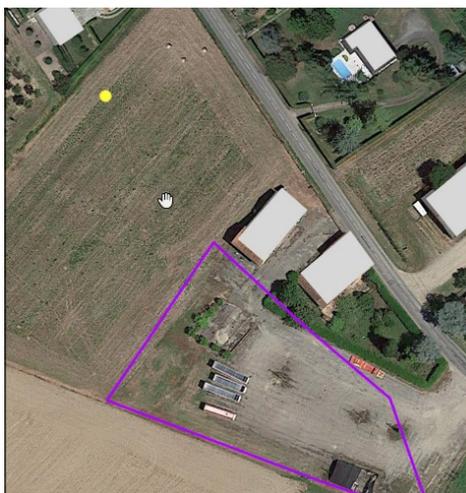


Figure n°4 : Localisation du sondage pédologique (en jaune) effectué à proximité du site de projet
(source : rapport de présentation, p. 18)

La MRAe demande donc des explications complémentaires sur la méthodologie de réalisation du sondage pédologique ainsi que des éléments de description de la flore résiduelle sur le site, de façon à écarter toute présomption d'incidence sur une zone humide.

Assainissement

Le rapport précise que le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable.

En termes de traitement des eaux usées³, le rapport précise que le terrain peut être raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune, et que celui-ci présente des capacités résiduelles suffisantes et des résultats conformes aux normes sanitaires en vigueur.

En termes de traitement des eaux pluviales⁴, la MRAe ne trouve dans le dossier aucune mesure d'évitement ou de réduction des incidences environnementales portées par le PLU de nature à garantir l'atteinte d'une limitation effective des ruissellements. La MRAe observe notamment que le règlement du PLU ne comporte pas de prescriptions en matière d'emprise au sol des constructions ou de coefficient d'espaces libres. L'OAP ne comporte aucune orientation relative à la gestion des eaux pluviales. Pour mémoire, l'article R. 151-8 du Code de l'urbanisme spécifie que les OAP par secteurs portent sur la qualité environnementale, à laquelle participe la gestion des eaux pluviales.

La MRAe demande à la collectivité de mieux qualifier le gain environnemental attendu en matière de gestion des eaux pluviales, et de définir dans le règlement écrit de la zone AUx et l'OAP des mesures précises permettant de l'obtenir.

En outre, le rapport précise que la bande enherbée le long du fossé en limite ouest contribuera à filtrer les matières en suspension charriées par la pluie. La MRAe relève qu'une station de lavage de véhicules est susceptible de relever de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. À défaut, il convient de se reporter aux dispositions du règlement sanitaire départemental, qui interdit le déversement des produits de vidange, de lavage et de nettoyage des engins à moteur dans les voies, plan d'eau ou nappes par ruissellement ou infiltration dans le sol.

La MRAe recommande de faire référence au règlement sanitaire départemental dans le règlement de la zone AUx du PLU afin d'en garantir la bonne application.

Risques, nuisances

Le rapport dresse un état des lieux des risques identifiés sur le site de projet. Le principal risque concerne le retrait-gonflement des argiles, le secteur de projet se situant en zone d'aléa fort. Cet aléa devra être pris en compte au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet.

La MRAe relève par ailleurs que le site de projet se situe à proximité de zones habitées (zone Ub au sud du terrain) ou appelées à accueillir des habitations (zone AU, concernée par la modification simplifiée n°2 du PLU au nord). Or, le rapport n'aborde pas les nuisances potentielles occasionnées par l'activité prévue sur le site pour les habitations riveraines. Les activités prévues, à savoir la création d'un parking ayant vocation à accueillir des poids-lourds et l'installation d'une station de lavage, sont susceptibles d'accroître l'exposition des habitations environnantes au bruit et à la pollution de l'air. Le rapport ne comporte en outre aucune

3 Cf. Rapport de présentation, p. 10.

4 Cf. Rapport de présentation, p. 10.

analyse des incidences du projet sur le trafic de la RD 267, et par conséquent sur l'évolution des conditions de circulation pour les riverains.

La MRAe estime que la démarche d'évaluation environnementale n'est pas menée à son terme s'agissant de la prise en compte des nuisances potentielles générées par le projet. Elle recommande à la collectivité de compléter l'analyse des incidences sur ce point, et de définir les mesures d'évitement et de réduction adaptées.

Paysage

Le rapport ne présente pas d'analyse des enjeux paysagers du projet. La MRAe relève que le règlement de la zone AUx limite à sept mètres la hauteur maximale des constructions, mais ouvre des possibilités de dérogation pour toutes les activités autorisées sur la zone.

En outre, si l'OAP de la zone AUx prévoit une haie séparant le site de projet des habitations situées au nord, elle ne prévoit pas de mesure analogue en séparation avec les habitations situées au sud, du fait du maintien d'une bande enherbée le long du fossé qui fait front à ces habitations.

Au vu de cette configuration, et sans préjudice des mesures environnementales déjà prévues, la MRAe recommande à la collectivité de ré-étudier les conditions d'une bonne insertion des futures activités dans le tissu urbain environnant. Elle invite notamment la collectivité à spécifier dans l'OAP des orientations en ce sens. La MRAe demande en outre que la rédaction de l'article AUx 10 soit revue afin de restreindre le champ de dérogations possibles.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régional d'Autorité environnementale

La révision allégée n°1 du PLU de Birac-sur-Trec vise à reclasser en zone AUx (activités) un terrain actuellement situé en zone agricole A afin de permettre le déménagement d'une entreprise locale. Le rapport évoque la création d'un parking poids-lourds, et la construction d'une station de lavage.

La MRAe estime que la démarche d'évaluation environnementale n'est pas menée à son terme pour ce qui concerne la caractérisation des enjeux écologiques du site et l'analyse des nuisances potentielles engendrées par le projet.

S'agissant des enjeux écologiques, jugés nuls à faibles par la collectivité en raison du degré d'artificialisation actuel du site, la MRAe a relevé la présence d'un fossé en limite ouest du site établissant une connexion hydrologique possible avec un cours d'eau au nord. La MRAe s'interroge en outre sur les circonstances ayant conduit à l'artificialisation de ce terrain situé en zone agricole.

Pour ce qui concerne les nuisances, le rapport de présentation ne témoigne pas d'une prise en compte des incidences négatives liées au développement du trafic sur la RD 267, au stationnement de poids-lourds sur le site, et à l'implantation d'une station de lavage potentiellement classée ICPE.

La collectivité justifie le projet par une amélioration du traitement des eaux usées et une limitation des ruissellements. Elle ne fournit cependant pas les éléments de comparaison permettant d'attester un gain environnemental. Le PLU ne propose en outre aucune mesure particulière en matière de gestion des eaux pluviales. Enfin, la collectivité ne présente pas le devenir du site actuel d'implantation de l'entreprise, situé en zone agricole.

La MRAe demande donc à la collectivité d'apporter les éléments d'analyse manquants et d'approfondir la démarche d'évitement et de réduction des incidences, en veillant à intégrer ces mesures dans le règlement du PLU ou dans l'OAP.

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

À Bordeaux, le 29 décembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Didier Bureau