



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine
sur la mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lamontjoie (47)
portée par la communauté de communes Albret Communauté**

n°MRAe 2022ANA13

dossier PP-2021-11798

Porteur du Plan (de la Procédure) : Communauté de communes Albret Communauté

Date de saisine de l'autorité environnementale : 3 novembre 2021

Date de la contribution de l'agence régionale de santé : 9 décembre 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 2 février 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

Le délégué 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 général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lamontjoie approuvé le 26 décembre 2019. Cette procédure est engagée pour permettre le développement d'une zone d'activité économique en entrée de ville.

La commune de Lamontjoie (604 habitants en 2018 d'après l'INSEE, pour un territoire de 17,75 km²) est membre de la communauté de communes Albret Communauté (33 communes) et se situe à 20 kilomètres d'Agen dans le département du Lot-et-Garonne. La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Albret approuvé en septembre 2020.

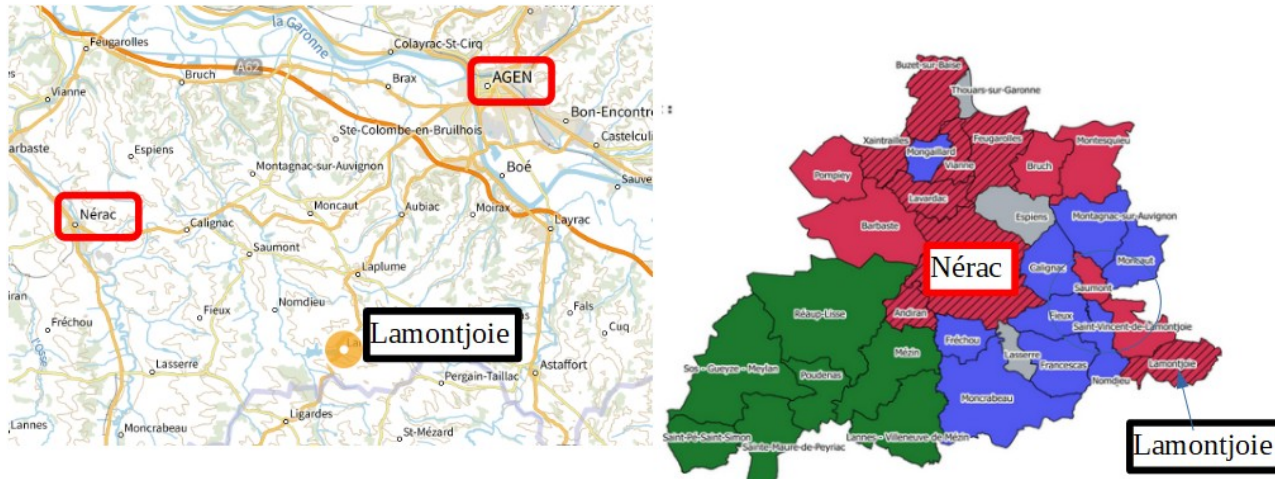


Figure n°1 : Composition de la communauté de communes Albret Communauté et localisations de Lamontjoie (source : géoportail et site internet Albret communauté)

La mise en compatibilité du PLU consiste à développer une zone d'activités sur une superficie d'environ 4,7 hectares sur la commune de Lamontjoie au lieu-dit "Lacablanque". Une partie de cette zone est d'ores et déjà ouverte à l'urbanisation sur un secteur dédié à l'activité artisanale (Aux). Une autre partie est actuellement classée en zone 2AUx pour une ouverture à l'urbanisation à long terme, une troisième partie étant actuellement classée en zone naturelle N sur un peu plus de 3000 m² couverts également par un zonage en Espace boisé classé (EBC).

Par décision¹ du 1^{er} juillet 2021, la MRAe a soumis ce projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Lamontjoie à évaluation environnementale après examen au cas par cas pour les motifs suivants :

- absence de justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx ;
- incertitudes sur les mesures mises en œuvre dans le règlement pour limiter les nuisances potentielles des activités envisagées sur les lieux habités à proximité ;
- absence de caractérisation des enjeux et des incidences de la future zone d'activité sur l'EBC concerné par le projet ;

Elle estimait que le dossier ne démontrait pas l'impossibilité d'éviter l'extension immédiate de cette zone d'activité, ni la nécessité d'y intégrer l'EBC.

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.

1 Décision n°2021DKNA158 du 1er juillet 2021 de la MRAe consultable sur : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_11087_mec_plu_lamontjoie_d_signe.pdf

II. Objet de la mise en compatibilité et justification

II.1 Description du projet de mise en compatibilité

Le secteur prévu pour l'accueil de la zone d'activités économiques se situe en entrée sud de la bastide de Lamontjoie, dans le prolongement des espaces récemment bâtis le long de la route départementale RD931.

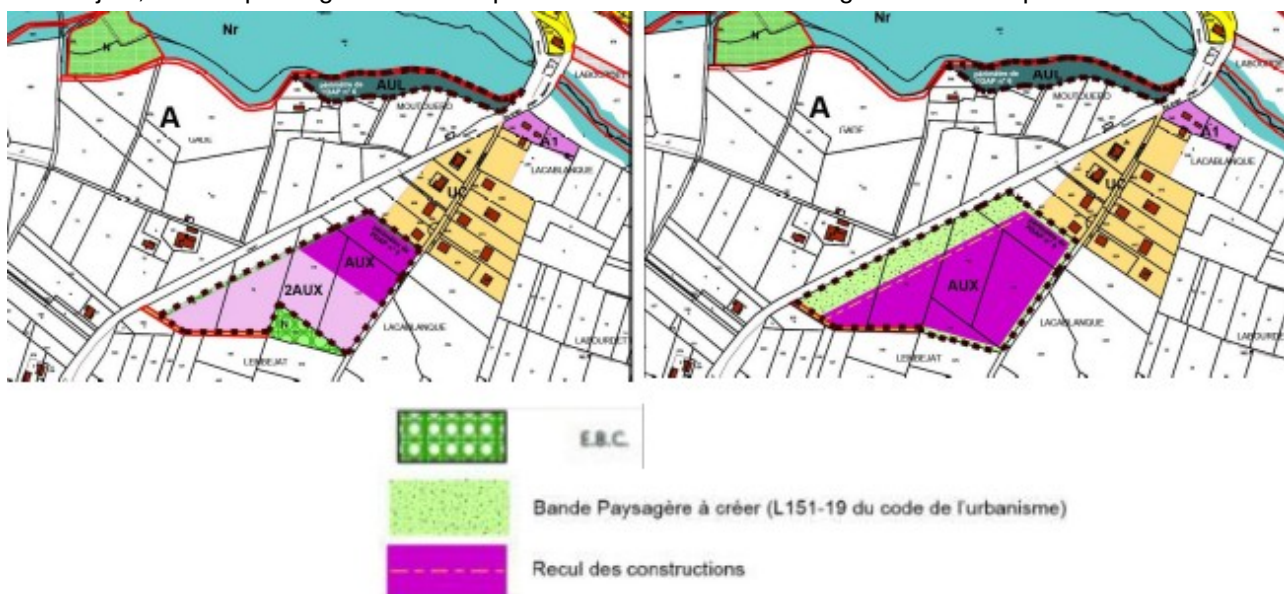


Figure n°2 : Extrait du plan de zonage avant/après la mise en compatibilité (source dossier)

D'après la notice de présentation, le principe d'implantation d'entreprises artisanales est inscrit dans l'axe 2 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) visant à « Pérenniser les activités économiques et socio-culturelles et en favoriser le développement (...) ». Le PLU prévoyait de permettre l'aménagement d'une zone économique et la mise en oeuvre de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par une partition des terrains, entre une zone à urbaniser ouverte immédiatement (AUX) et une zone à urbaniser à long terme 2AUX.

Le projet d'évolution du PLU, objet du présent avis, prévoit d'étendre le site et de permettre son aménagement en une seule tranche urbanisable immédiatement en classant en zone AUX les terrains de la zone 2AUX ainsi que la parcelle D114 limitrophe classée en zone N. La protection "Espace boisé classé" mise en oeuvre pour conserver un bosquet d'environ 3000 m² est ainsi supprimée et remplacée par une disposition paysagère (régie par l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme).

D'après la notice de présentation, ces modifications nécessitent de faire évoluer les OAP existantes et des règles urbanistiques du secteur pour prendre en compte des enjeux liés à l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols et ses qualités urbaine et paysagère.

Le projet de mise en compatibilité se limite à modifier le règlement écrit et graphique de la zone AUX et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du site, sans plus de précision quant au projet nécessitant la procédure de déclaration de projet. **La MRAe demande d'apporter des précisions sur la finalité du projet nécessitant une mise en compatibilité du PLU.**

II.2 Justifications du choix du site et articulation avec les autres plans et programmes du projet de mise en compatibilité du PLU

Selon le dossier présenté, le SCoT du Pays d'Albret désigne la commune de Lamontjoie comme pôle relai. Cela s'est traduit par la création d'un secteur d'activité de 4,7 hectares dans le PLU de Lamontjoie dans le but d'accueillir de l'artisanat afin de répondre aux besoins identifiés dans le bassin de vie.

La notice de présentation ne fournit pas l'état des lieux, demandé par la MRAe dans sa décision du 1^{er} juillet 2021, du remplissage des zones d'activités artisanale sur la commune, et plus largement sur la communauté de communes, justifiant d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUX.

La MRAe renouvelle sa demande de présenter les alternatives à l'échelle communale et intercommunale permettant de satisfaire les besoins fonciers des entreprises du territoire du Pays d'Albret afin d'éviter la consommation d'espaces supplémentaire.

De plus, les destinations de la zone AUx évoluent et ne sont plus dédiées aux seules activités artisanales comme dans le règlement écrit du PLU en vigueur mais ouvertes à toutes les activités économiques (activités artisanales ou industrielles) sans justification notamment au regard du SCoT².

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU

L'évaluation environnementale présentée traite de manière inégale des principaux enjeux de la future zone AUx et des incidences prévisibles sur les milieux, le paysage, le patrimoine et les réseaux publics du projet de PLU. Elle ne permet pas d'apprécier le caractère proportionné des mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées.

III.1 Incidences sur le milieu physique

La commune de Lamontjoie s'est développée sur une butte dans la vallée de la *Lambronne*, affluent du *Petit Auvignon*. Le sol est de nature argilo-sableuse et plus profondément marno-argileuse.



Figure n°3 : Topographie de la commune (source dossier)

Selon la notice de présentation³, les masses d'eau superficielles et souterraines s'inscrivent dans un contexte d'occupation des sols à dominante agricole, qui implique des pressions sur leur état écologique ou chimique. La commune est classée zone de répartition des eaux (ZRE), en zone sensible aux pollutions et en zone vulnérable aux nitrates.

La zone AUx, localisée à proximité des lacs de Lamontjoie et du ruisseau de *la Lambronne* (cf cartographie ci-après) est donc concernée par un enjeu de gestion à la fois quantitative et qualitative de la ressource en eau. Ces enjeux se cumulent sur le site de projet avec le risque inondation par remontée de nappe de niveau moyen et un enjeu de ruissellement pluvial renforcé par la capacité d'infiltration limitée du sol du fait de sa faible perméabilité.

Le quartier « Lacablanque », site d'implantation de la zone d'activité, comprend une dizaine de maisons.

D'après la notice de présentation, les incidences prévisibles du projet sur les sols et la qualité des eaux sont globalement maîtrisées par les mesures mises en œuvre dans le projet de mise en compatibilité.

² Notice de présentation, page 19

³ Notice de présentation, page 49



Figure n°4 : Localisation du projet vis-à-vis du réseau hydrographique communal (source notice page 54)

Cependant le dossier ne présente pas de justification environnementale du choix d'un système d'assainissement autonome pour le site de projet.

De même, aucune démonstration de la pertinence des mesures retenues (noues, haies, etc.) pour la gestion des eaux pluviales n'est présentée.

En outre, d'après l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du Lot-et-Garonne, les dispositions envisagées⁴ dans l'article 4 du règlement écrit portant sur l'obligation pour les constructions nouvelles d'intégrer un système de réserve d'eau pluviale en vue d'un usage domestique (sanitaires) ou d'arrosage des espaces de pleine terre ne sont pas applicables au regard de la réglementation en vigueur⁵.

La MRAe recommande de démontrer la pertinence des mesures envisagées en matière de gestion des eaux usées et pluviales pour prendre en compte les différentes dimensions de l'enjeu ressource en eau. En outre, le suivi des actions de la mise en compatibilité du PLU par des indicateurs n'est pas défini.

III.2 Incidences sur le paysage et le patrimoine

Le dossier met en avant la nécessité de gérer les co-visibilités étant donné la position de la zone d'activités en entrée de ville et à proximité du site inscrit de la Bastide. L'étude des co-visibilités se limite à fournir une perception visuelle du site existant à partir de quatre points. Ces visuels ne permettent pas d'appréhender le site depuis la RD 931.

Des vues du site de projet dans sa configuration finale permettraient de mieux appréhender l'enjeu paysager d'entrée de ville et la proportionnalité des mesures envisagées dans les OAP et le règlement pour intégrer le projet dans son environnement paysager (marges de recul, hauteur, aspects extérieurs des bâtiments). Ces choix mériteraient d'être traduits dans le schéma graphique des OAP dédiées à la zone AUX.

La MRAe recommande de définir plus finement le projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU afin d'appréhender, par photomontage par exemple, la configuration finale du projet en entrée de ville. Elle recommande d'ajouter dans le dossier une analyse des incidences de l'évolution du règlement écrit et de traduire les mesures de protection éventuelles envisagées dans les OAP.

III.3 Incidences sur les milieux naturels

Le dossier indique que la commune de Lamontjoie n'est concernée par aucun inventaire ou site Natura 2000 ni aucune disposition supra-communale cadre vis-à-vis de la trame verte et bleue à l'exception d'obstacles à l'écoulement⁶. La commune présente un profil à dominante agricole. Les structures végétales se situent principalement en limite de parcelles agricoles et aux bords des ruisseaux.

4 Notice de présentation, page 80

5 l'article R.1321-57 du code de santé publique, l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage et l'arrêté du 10 septembre 2021 relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau

6 Un obstacle à l'écoulement est un ouvrage lié à l'eau qui est à l'origine d'une modification de l'écoulement des eaux de surface.

Le périmètre d'étude se compose d'anciens terrains agricoles, actuellement en friche, ceinturés en partie par des haies nécessitant une attention particulière du fait de leur intérêt écologique à l'échelle communale.

La parcelle D114⁷ actuellement classée en zone naturelle N semble, selon le dossier, avoir fait office de zone de dépôt/décharge depuis les années 70 avant d'être remblayée. Des taillis d'arbustes y aurait prospéré. Les données écologiques du site de projet sont évoquées sans préciser la méthodologie des investigations terrain menées et sans préciser les enjeux écologiques identifiés ayant conduit à une protection dans le PLU.

La MRAe renouvelle sa demande de caractériser les enjeux du site en termes de biodiversité et d'espèces en présence. Il convient également de rappeler les objectifs de la protection en EBC de la parcelle D114, et dans quelle mesure ces objectifs sont remis en cause par la modification proposée.

Par ailleurs, des sondages réalisés en mai 2021 dans le cadre de l'étude géotechnique de conception n'ont pas indiqué la présence de zone humide.

La MRAe considère que la collectivité devrait préciser la méthode ayant permis d'affirmer l'absence zone humide sur le site de projet. Une zone humide est définie en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique). 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 ».

III.4. Milieu humain

Le dossier révèle la présence d'habitations à proximité du site de projet susceptible d'être concernées par des nuisances résultant des activités économiques de la zone AUx. Pour réduire les nuisances potentielles, le projet de PLU prévoit la mise en œuvre d'une bande paysagère de sept mètres de large en bordure nord de la zone. Toutefois, la notice de présentation ne démontre pas que toutes les incidences prévisibles ont été appréhendées en amont de la séquence Éviter-Réduire-Compenser dans la mesure où les constructions à usage industriel ou artisanal relevant du régime des installations classées ne sont pas exclues de la zone AUx.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'état initial par une étude plus approfondie des incidences potentielles (poussières, bruit, odeurs etc...) pour la population riveraine de l'exploitation d'installations classées et de prévoir leur suivi dans le PLU par des indicateurs spécifiques.

L'état initial de l'environnement mentionne l'augmentation du trafic routier sur la RD 931, le risque en matière de sécurité routière et celui relatif au transport des matières dangereuses sans les détailler.

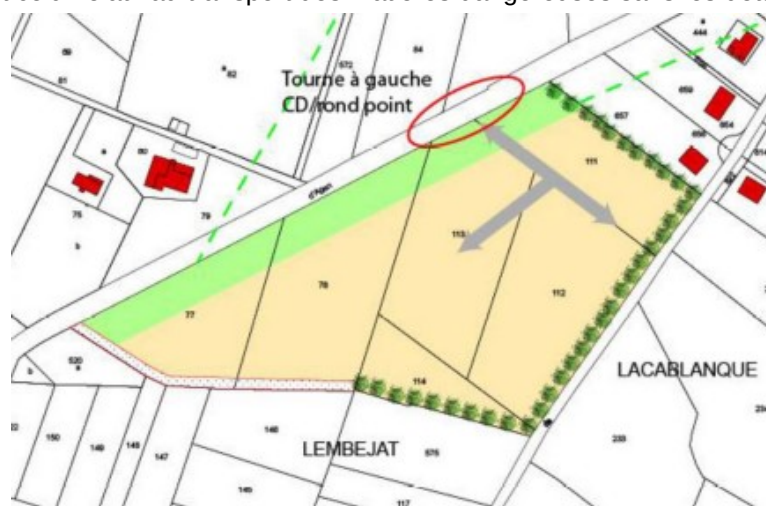


Figure n°5: Schéma de principe de l'OAP dédiée (source : notice page 85)

La MRAe recommande de compléter la notice de présentation par un diagnostic complet des risques et nuisances potentiels du projet en lien avec le trafic routier et le transport de matières dangereuses. Elle estime également nécessaire de suivre l'évolution de ces risques et nuisances par la définition de nouveaux indicateurs à ajouter au dispositif de suivi du PLU en vigueur.

7 Notice de présentation, page 60

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

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Lamontjoie vise à développer une zone d'activités économiques en entrée de ville au lieu-dit "Lacablanque" en bordure de la route départementale RD931 reliant Condom à Agen pour une superficie d'environ 4,7 ha.

La MRAe constate que le dossier relatif à la mise en compatibilité du PLU de Lamontjoie n'a pas pris en compte ses remarques émises dans le cadre de sa décision du 1^{er} juillet 2021 de soumettre à évaluation environnementale ce projet après examen au cas par cas.

Le dossier ne justifie pas de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUx, ni d'étendre la zone d'activité à un espace naturel actuellement classé EBC. Il ne présente pas d'investigations proportionnées permettant de fournir un état des lieux environnemental initial suffisant afin de justifier que l'extension du site de projet est de moindre impact sur l'environnement. Ainsi la pertinence des mesures de protection prescrites dans le règlement du PLU et de l'OAP du site de projet ne peut pas être démontrée.

Globalement, l'évaluation environnementale du projet d'évolution du PLU demande à être poursuivie, dans un souci de gestion économe de l'espace et de prévention des atteintes au cadre de vie.

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 2 février 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau