

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de région Nouvelle-Aquitaine sur le projet
de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Sainte-Bazeille (47)**

n°MRAe 2022ANA91

dossier PP-2022-12900

Porteur du Plan : Commune de Sainte-Bazeille

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 6 juillet 2022

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 2 août 2022

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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 05 octobre 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Raynald VALLEE.

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 le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Bazeille, approuvé le 11 février 2019. La révision du PLU a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe n°2018ANA117 en date du 28 septembre 2018.

Sainte-Bazeille, commune située au nord-ouest du département du Lot-et-Garonne, est membre de la communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération. Elle est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Val de Garonne-Guyenne-Gascogne, en cours de révision, qui regroupe 107 communes et compte environ 89 000 habitants.

La commune de Sainte-Bazeille compte 3 146 habitants selon les données 2018 de l'INSEE, sur un territoire de 2 067 hectares.

Sainte-Bazeille est une commune périurbaine associée au pôle de Marmande, située dans la vallée de la Garonne.

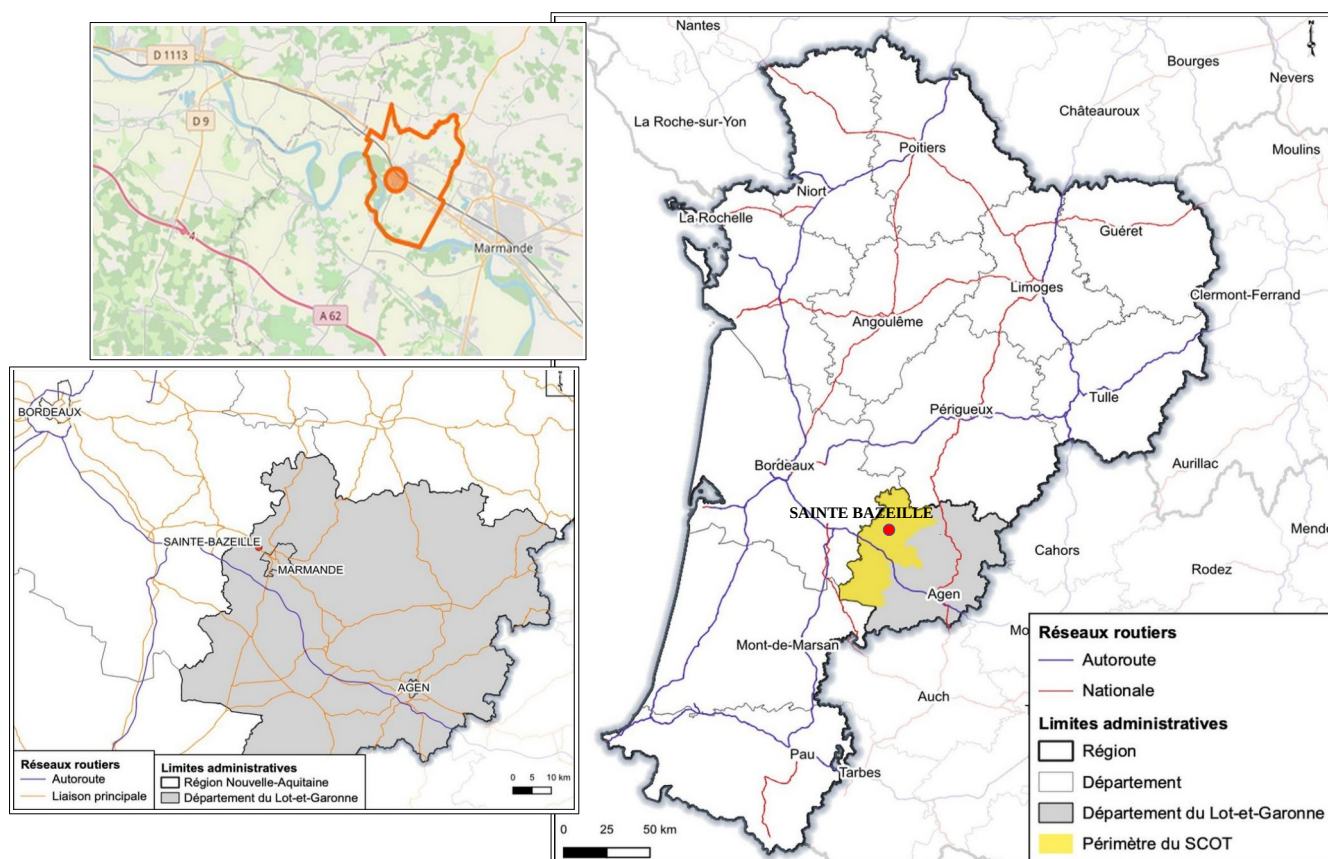


Figure 1 : Localisation de la commune de Sainte-Bazeille et dans le département du Lot-et-Garonne (en rouge sur la carte à gauche) et au sein du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Val de Garonne-Guyenne-Gascogne (en rouge sur la carte à droite) (Source : exposé de motifs, pages 8 et 9 et Open Street Map)

Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 *La Garonne* au titre de la directive « Habitats Faune Flore » et la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 *Frayères à esturgeons de la Garonne*. La commune bénéficie de deux arrêtés de protection de biotope.

La commune de Sainte-Bazeille a volontairement saisi l'Autorité environnementale pour avis.

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 n°2 du PLU de Sainte-Bazeille porte sur :

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_6822_plu_sainte-bazeille_jo_signe.pdf

- l'ouverture d'une zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités 2AUx ;
- l'identification de bâtiments agricoles pouvant changer de destination ;
- la création d'un secteur urbain à vocation commerciale Ubc, anciennement classé en zone urbaine pavillonnaire Ub, lié au cœur de bourg et situé le long de la route départementale RD 813 pour permettre l'implantation de commerces et de services ;
- la modification des conditions d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 dénommée « La Geyre » située dans une zone à urbaniser AU d'une superficie de 0,87 hectare pour permettre la création de deux îlots, au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation ;
- l'adaptation du règlement graphique suite à des erreurs matérielles d'identification de la trame verte et bleue en zone naturelle N sur des parcelles déjà urbanisées ou anthropisées, pour permettre la réalisation d'extensions ou d'annexes aux habitations ;
- la modification du règlement écrit pour :
 - autoriser en zone urbaine à vocation d'activités Ux les constructions pour les commerces de vente et/ou de réparation de véhicules automobiles ou assimilés ;
 - interdire en zone urbaine de centre bourg Ua le changement de destination de commerces en rez-de-chaussée en habitations sur l'avenue du Général de Gaulle portant sur dix-neuf constructions identifiées dans le projet de règlement ;
 - autoriser en zone urbaine à vocation d'activité commerciale Uxc les constructions pour les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
 - préciser la vocation d'habitat à court, moyen et long termes dans les zones à urbaniser AUa, AUb et AUc ;
 - autoriser en zone urbaine à vocation de loisirs UL les extensions, l'adaptation et les annexes des constructions existantes ;
 - autoriser en zone agricole protégée Ap les extensions, l'adaptation et les annexes des constructions existantes ;
 - ajuster la disposition du PLU relative à la hauteur des clôtures de mur ou de haie le long de la route « du traversant », ne devant pas dépasser 1,80 mètres ;

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur les dispositions de la modification simplifiée n°2 ouvrant une zone à l'urbanisation, permettant les changements de destination de bâtiments ainsi que les extensions et les annexes en zone agricole protégée.

Les autres modifications n'appellent pas de remarques particulières.

II. Objet de la modification simplifiée n°2

Le premier objet du projet de modification simplifiée n°2 a pour but d'ouvrir à l'urbanisation des terrains sur une superficie de 7,85 hectares. Ces terrains sont actuellement classés en zone urbaine à vocation d'activités 2AUx, au sud-est du bourg entre la route départementale RD 813 et le chemin de la Jonquière. Ils sont reclassés en zone à vocation d'activités AUx.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°9 dénommée « Zone d'activité-secteur Fizalie » est adossée à cette future zone AUx.

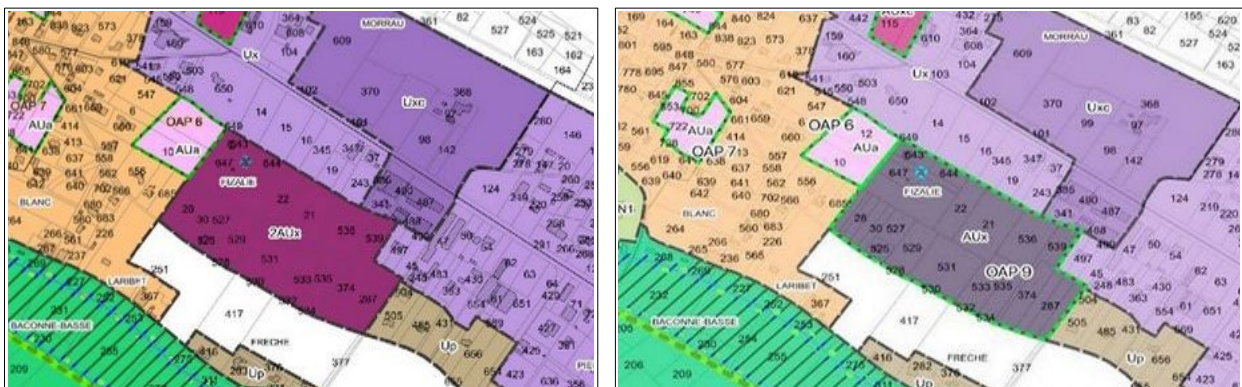


Figure 2 : Règlement graphique du PLU avant (à gauche) et après la modification simplifiée n°2 (à droite)
(Source : exposé des motifs, pages 28 et 30)

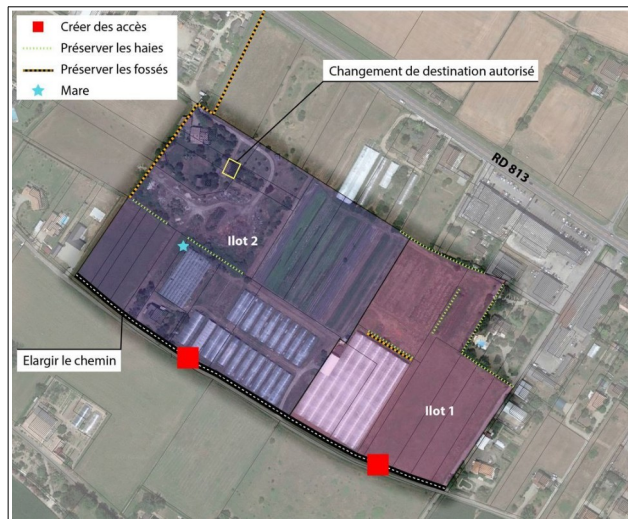


Figure 3 : Schéma d'aménagement de la future zone AUx
(Source : exposé des motifs, page 32)

Le deuxième objet du projet de modification simplifiée n°2 a pour but d'identifier de nouveaux bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, situés sur les parcelles AR 645 et 647 et dans la zone AUx créée.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification simplifiée n°2

1 Qualité générale du dossier

Le dossier de modification simplifiée n°2 se compose d'un exposé des motifs, d'un résumé non technique, du règlement écrit, du plan de zonage avant et après la modification simplifiée n°2, et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Il prévoit un système d'indicateurs relatifs aux thématiques de l'eau potable, de l'assainissement, de l'agriculture, de la gestion économe de l'espace, des mobilités, de l'économie et de l'environnement. Il propose des fiches détaillant les modalités de suivi de ces indicateurs.

La MRAe constate que la rédaction du règlement écrit modifié n'intègre pas la disposition du changement de destination des bâtiments agricoles dans la future zone AUx.

La MRAe recommande de mettre en concordance la rédaction du règlement écrit et du dossier de modification simplifiée n°2 en matière de changement de destination des bâtiments agricoles dans la zone AUx créée.

2 Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx

Le dossier justifie l'ouverture de cette zone 2AUx en affirmant que les secteurs de taille suffisante ou mobilisables à court terme ne sont pas disponibles dans la commune pour accueillir de nouvelles activités économiques.

La zone à vocation d'activités AUx à créer se compose actuellement de terrains à usage agricole pour la production de culture de fruits et de légumes. Elle est identifiée en partie comme une surface agricole temporairement non exploitée. L'OAP n°9 relative à cette future zone d'activité prévoit la création de deux accès de desserte de la future zone, ainsi que la préservation des haies, des fossés existants et d'une mare.

Trois visites de terrain réalisées en mars, avril et mai 2022 n'ont pas conduit à identifier des enjeux significatifs en matière de biodiversité. Aucune zone humide n'a été identifiée sur le site de projet.

Le dossier ne précise pas la nature des activités projetées, ni ne comporte d'évaluation des potentielles nuisances associées à cette zone limitrophe de zones urbaines à vocation d'habitat.

La MRAe considère que les activités attendues au sein de la zone AUx à créer devraient être précisées, et qu'une évaluation des risques et des nuisances potentielles vis-à-vis des lieux habités les plus proches devrait être conduite.

La commune est classée en zone de répartition des eaux (ZRE), en zone sensible aux pollutions et en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole. Selon le dossier, l'opération d'aménagement d'ensemble par îlots est envisagée avec des dispositifs d'assainissement individuel, sans que la faisabilité de ces dispositifs ne soit vérifiée.

La MRAe recommande d'apporter les éléments relatifs au traitement et à la collecte des eaux usées induites par les activités de la future zone AUx.

La MRAe recommande également d'apporter des informations précises sur la disponibilité de la ressource en eau potable pour la réalisation du projet, et sur l'équipement de défense contre l'incendie de la future zone.

3 Changements de destination

Le dossier ne précise pas clairement le repérage cadastral des bâtiments susceptibles de changer de destination à la suite de la modification simplifiée.

La MRAe recommande de clarifier le nombre de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, et de localiser les parcelles concernées pour une meilleure information pour le public.

Le dossier mentionne que le secteur du changement de destination du séchoir n'est pas desservi par la défense incendie. La MRAe avait relevé dans son avis n°2018ANA117 en date du 28 septembre 2018 relatif à la révision du PLU que, parmi les 44 changements de destination recensés en zones agricoles et naturelles, un grand nombre était situé dans des zones qui n'étaient pas ou mal desservies par la défense incendie. Le dossier indique que 39 changements de destination ont été identifiés dans le PLU approuvé en 2019, sans préciser les zones du PLU concernées, ni leur destination.

La MRAe réitère sa remarque sur l'avis relatif à la révision du PLU signalant que le maintien des bâtiments susceptibles de changer de destination devrait être questionné au regard de leur situation, des dispositifs de défense incendie en place et de leurs incidences sur l'environnement.

4 Extension, adaptation des annexes en zone agricole protégée Ap

La zone agricole protégée Ap est une zone agricole protégée dont les qualités agronomiques et biologiques sont reconnues. Le règlement actuel du PLU n'autorise pas de nouveaux bâtiments susceptibles de créer des nuisances sur l'environnement. La modification simplifiée permet toutefois des extensions et des annexes pour toutes les constructions existantes, y compris celles dont la destination n'est pas agricole.

La MRAe recommande de justifier des incidences potentielles des extensions et des annexes des constructions existantes en zone Ap eu égard à la protection de ces terres agricoles.

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

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Sainte-Bazille a pour principaux objets l'ouverture d'une zone 2AUx actuelle de 7,85 hectares à l'urbanisation en vue d'un développement économique, de modifier des orientations d'aménagement et de programmation du PLU actuel, d'ajouter des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination et de modifier le règlement écrit.

La MRAe estime que le dossier présenté doit être repris pour justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation d'activités AUx, par une évaluation de sa faisabilité en termes de risques et de nuisances vis-à-vis des lieux habités à proximité, de disponibilité de la ressource en eau et de faisabilité en termes d'assainissement.

Des précisions doivent être apportées sur les changements de destination et sur les adaptations envisagées pour toutes les constructions en zones agricoles protégées Ap.

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

Fait à Bordeaux, le 05 octobre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Raynald Vallée