

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°1 du plan local
d'urbanisme de la commune de Mauvezin-sur-Gupie (47)**

n°MRAe 2023ANA102

dossier PP-2023-14503

Porteur du Plan : commune de Mauvezin-sur-Gupie

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 25 juillet 2023

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 26 juillet 2023

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 17 octobre 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Cédric GHESQUIERES.

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 général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mauvezin-sur-Gupie approuvé le 19 mars 2019 et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 27 septembre 2018.

Située à l'ouest du département du Lot-et-Garonne, la commune de Mauvezin-sur-Gupie compte 607 habitants en 2019 selon l'INSEE sur un territoire de 1 580 hectares. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Val de Garonne. Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Val de Garonne-Guyenne-Gascogne.

La modification n°1 du PLU vise principalement l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt située dans le secteur de Blayon, au nord-est de la commune pour permettre la construction d'un projet d'hébergements touristiques, dénommé « insolite nature ».

Elle consiste également à modifier le phasage actuel des zones à urbaniser.

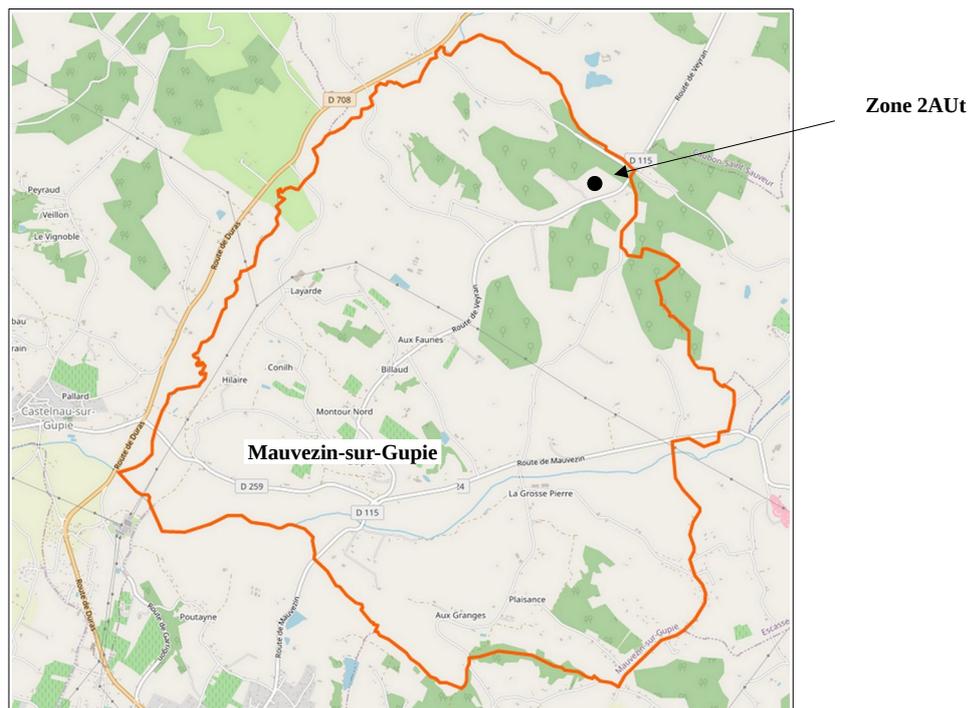


Figure 1 : Localisation de la commune de Mauvezin-sur-Gupie (Source : OpenStreetMap)

Aucun site Natura 2000, ni de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ne sont présents sur le territoire communal. Deux sites Natura 2000, *Réseau hydrographique du Dropt* et *La Garonne en Nouvelle Aquitaine*, respectivement situés au nord et au sud de la zone 2AUt ainsi que deux ZNIEFF, *Vignes et vergers de Mondésir* et *Frayères à Esturgeons de la Garonne*, de type 1, sont situés dans un rayon de dix kilomètres.

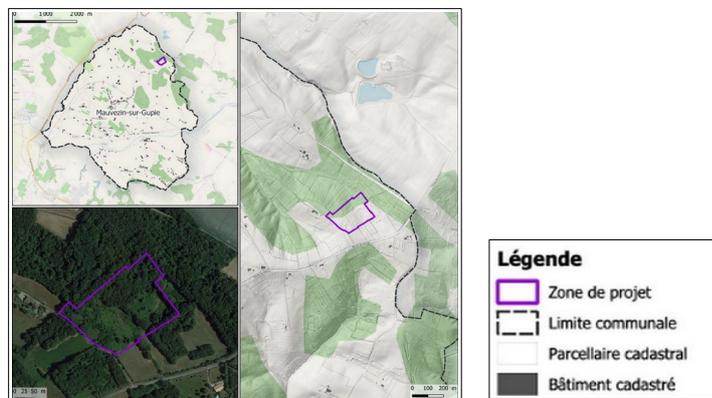


Figure 2 : Localisation de la zone de projet (Source : Exposé des motifs, page 34)

¹ Avis 2017ANA120 du 27 septembre 2018 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_6860_r_plu_mauvezin-sur-gupie_47_signe.pdf

La procédure de modification n°1 relève d'une évaluation environnementale au titre des articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-41 à L.153-44 du Code de l'urbanisme selon le dossier.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de projet, 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 de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

II. Objets de la modification n°1

Le projet de modification n°1 du PLU de Mauvezin-sur-Gupie vise à :

- reclasser la zone fermée à vocation touristique 2AUt en une zone naturelle N sur 3,35 hectares et en deux zones à urbaniser AUt, d'une superficie totale de 0,65 hectare, pour permettre la réalisation d'un projet touristique ;
- reclasser la parcelle AP n°48 localisée en zone à urbaniser secondaire AUb en centre-bourg en zone AUa à urbaniser en priorité générant une redéfinition du phasage des six zones à urbaniser AU, actuellement de quatre zones prioritaires AUa et de deux zones secondaires AUb en cinq zones AUa et une zone AUb ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée aux futures zones AUt et modifier l'OAP du secteur centre-bourg, en particulier le secteur Le Bourg Nord ;

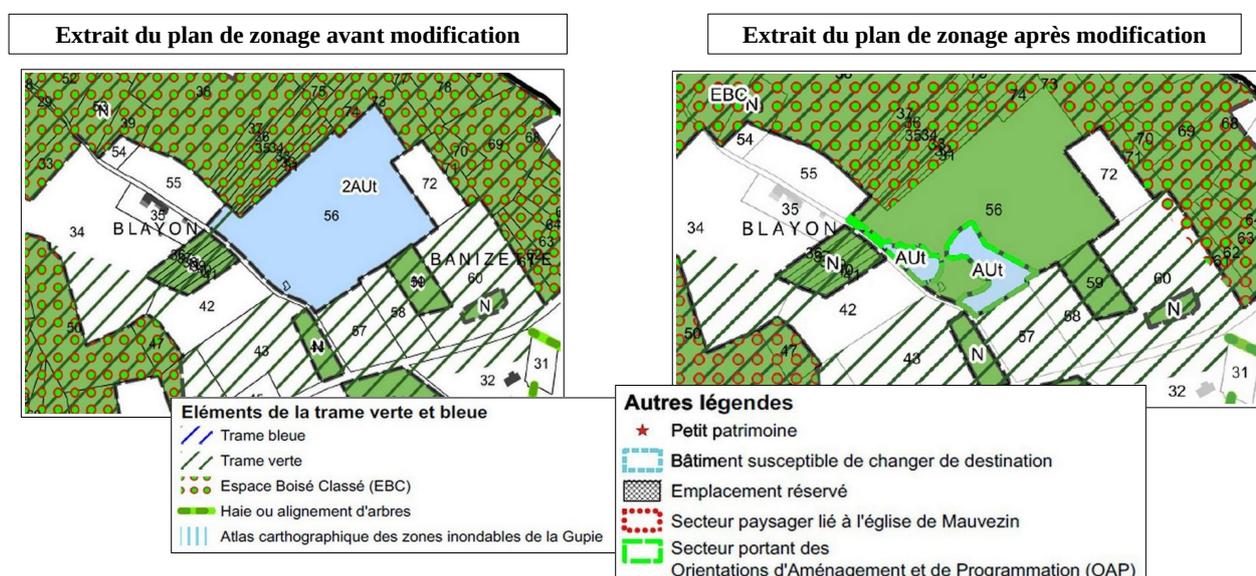


Figure 3 : Règlement graphique du PLU de Mauvezin-sur-Gupie localisant la zone 2AUt, avant et après la modification (Source : Règlement graphique avant et après la modification n°1 et extraits de légende)

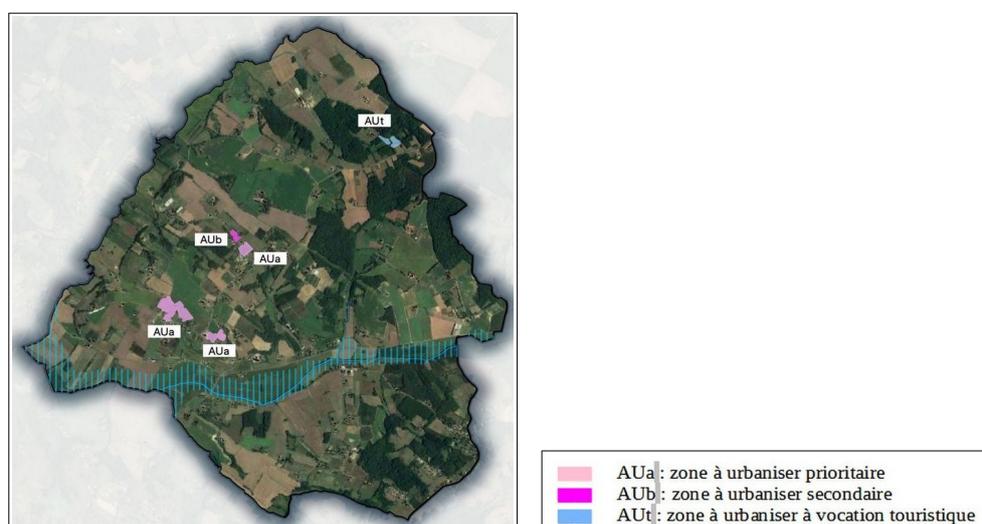


Figure 4 : Localisation des zones à urbaniser du PLU de Mauvezin-sur-Gupie après la modification n°1 (Source : Exposé des motifs, page 21)

Le projet touristique envisage l'implantation de six habitations légères de loisirs (HLL), de type cabane et notamment un bloc sanitaire, une construction à usage d'habitation et un atelier de stockage d'engins et de matériaux. Le dossier liste également l'augmentation future de la capacité d'accueil en HLL ainsi que la création d'une piscine naturelle, d'un étang, d'un mini-golf et d'un accro-branche.

Par ailleurs, le projet communal est d'accueillir 57 habitants supplémentaires à l'horizon 2026-2030 pour atteindre environ 632 habitants et environ 5,7 hectares sont disponibles pouvant accueillir de 35 à 57 habitants.

Dans son avis n°2018ANA120 du 27 septembre 2018, la MRAe relevait une incohérence du projet démographique communal avec d'importantes ouvertures à l'urbanisation, représentant deux fois plus de logements que de besoins à construire identifiés. La modification du phasage des zones à urbaniser augmente le potentiel constructible prioritaire sans justification.

Le dossier ne présente pas de proposition de retrait de certaines zones ouvertes à l'urbanisation AUa et AUb.

La MRAe recommande de justifier le reclassement de la parcelle AP n°48 de zone AUb en AUa au vu du projet démographique et de préciser en quoi l'OAP du secteur centre-bourg, secteur Le Bourg Nord est modifiée.

L'analyse qui suit porte principalement sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°1

1. Qualité générale du dossier

Le rapport de présentation comporte un état initial de l'environnement, l'appréciation des incidences et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC), un résumé non technique, les orientations d'aménagement et de programmation modifiées, le règlement écrit modifié ainsi que le règlement graphique avant et après la modification n°1.

Il propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme couvrant les thèmes de l'environnement, de l'assainissement, des zones humides, des réseaux écologiques, du paysage ainsi que des risques et des nuisances.

Il comprend également des cartes et des photographies pour illustrer les informations fournies. Cependant, il fait ponctuellement un renvoi vers des pages et des illustrations absentes du présent dossier.

La MRAe recommande de fournir dans le dossier l'ensemble des éléments de la modification n°1 pour faciliter la compréhension du projet par le public.

2. Prise en compte de l'environnement

a. Prise en compte des sensibilités écologiques

Selon le dossier, la zone à vocation touristique 2AUt n'a pas de liaison fonctionnelle écologique, ni hydrographique avec les périmètres d'inventaire et de protection portant sur la biodiversité.

Elle est principalement recouverte de boisement de feuillus (chênaie-charmaie) et de fourrés méditerranéen sur sol fertile, et aussi constitué de ronciers et de pruneliers. Des zones de prairies mésophiles et d'ourlets forestiers sont présentes respectivement au centre et en limite sud-ouest et ouest.

Des inventaires de terrain relatifs aux habitats naturels, à la faune et à la flore ont été réalisés au printemps 2023 (mars, avril et mai) sur la zone 2AUt.

La MRAe recommande de justifier l'absence de relevés hors période printanière 2023 sur la zone 2AUt pour appréhender la sensibilité de l'espace.

Les inventaires ont mis en évidence des habitats naturels et des espèces floristiques ne présentant pas d'enjeu notable. Selon le dossier, le boisement situé au nord abrite des arbres portant des traces de la présence d'espèces d'entomofaune identifiées à enjeu fort.

Des arbres à cavités présents au nord et la mare située au sud-ouest de la zone, à enjeux forts, constituent des habitats de reproduction pour les chiroptères et les amphibiens. La zone à vocation touristique 2AUt constitue également une zone de chasse pour les chiroptères.

Un enjeu fort est identifié pour l'avifaune sur une majeure partie nord-ouest et est de la zone, en raison de la présence de fourrés et de boisements.

S'agissant de l'avifaune, 25 espèces² sur les 32 observées sont protégées au niveau national. Quatre espèces patrimoniales ont été inventoriées (Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, Pic noir, Tourterelle des bois).

Deux espèces de reptile (Lézard des murailles, Couleuvre verte et jaune) protégées, deux espèces d'amphibien (Triton palmé, Salamandre tachetée) protégées et sept espèces de chiroptères protégées ont été inventoriées.

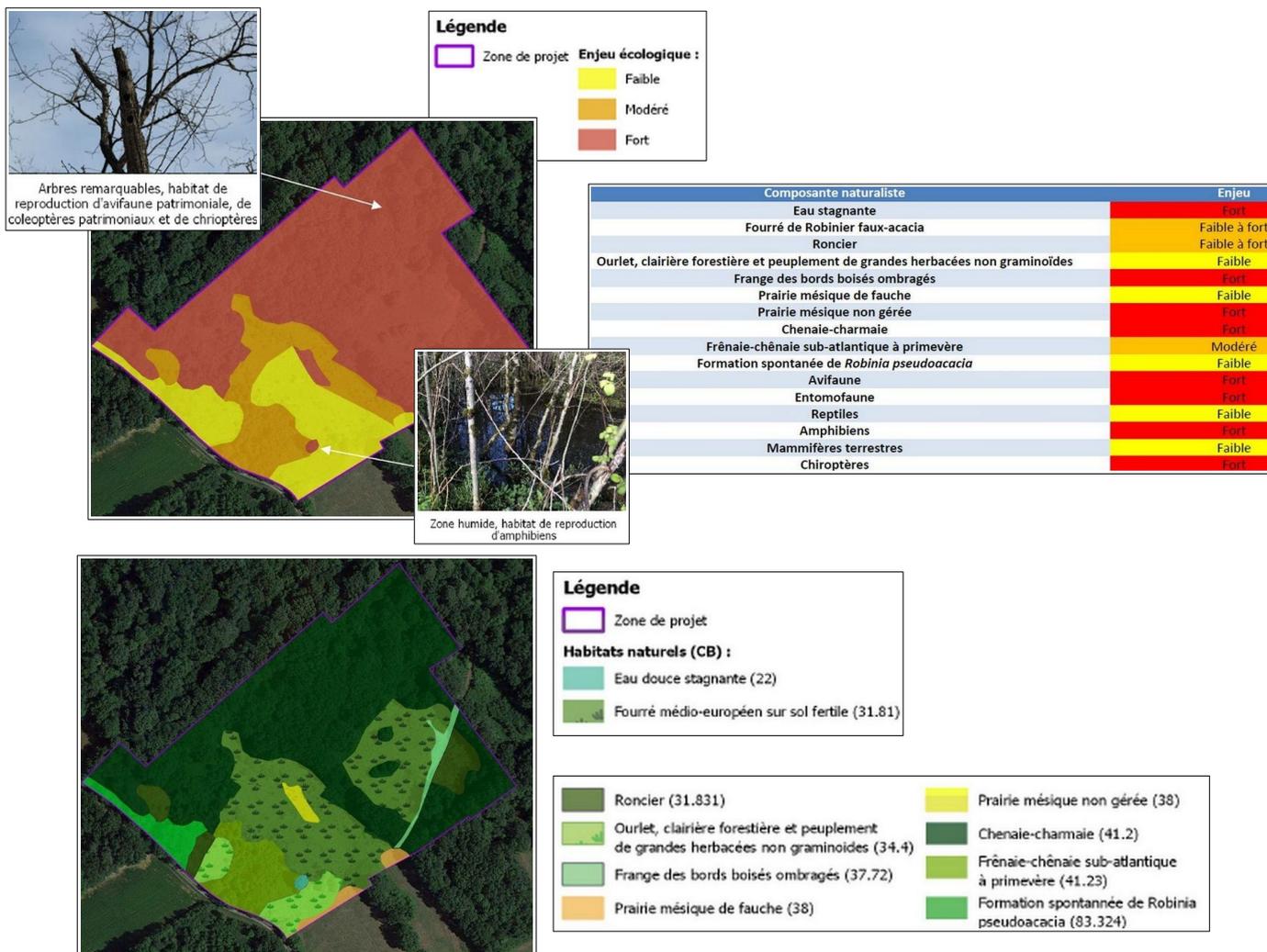


Figure 5 : Cartes de synthèse des enjeux naturels (en haut), des habitats naturels (en bas) et tableau des enjeux de conservation (à droite) du site de projet (à droite)
(Source : Exposé des motifs, pages 54, 61 et 62)

Les zones humides ont été caractérisées selon les critères pédologiques et botaniques. Au vu des sondages pédologiques réalisés sur la zone 2AUt, plusieurs sols sont caractéristiques de sols humides, au centre, au sud et à l'est. Elles représentent une superficie d'environ 1,43 hectare.

En matière botanique, aucune zone humide déterminée selon la typologie CORINE biotope n'est présente sur le site de projet.

2 Le site de projet est principalement fréquenté par des espèces typiques des milieux boisés (notamment Sittelle torchepot, Pic noir, Troglodyte mignon, Grimpereau des jardins) et semi-ouverts.



Figure 6 : Synthèse des zones humides réglementaires (Source : Exposé des motifs, page 49)

Le dossier fournit en page 66 une cartographie des recommandations correspondant aux mesures d'évitement, notamment de gestion par broyage tardif et curage de la mare, prévues par le projet touristique, sans traduction réglementaire dans le PLU.

La modification n°1 envisage de conserver une zone tampon autour des zones humides pour remplir leurs fonctionnalités favorables à la flore et à la faune, selon le dossier, notamment de dix mètres au minimum autour de la mare, identifiée à enjeu fort, sans identification réglementaire.

Une grande partie de la zone 2AUt sera classée réglementairement en zone naturelle N pour maintenir les réservoirs de biodiversité et la continuité écologique des milieux boisés. Il comprend la zone humide inventoriée et les boisements, secteurs identifiés à forts enjeux, localisés à l'est et au nord de la zone.

Au-delà du classement en N d'une grande partie de la zone 2AUt, la MRAe recommande de protéger réglementairement dans le PLU la zone tampon et les zones humides afin de préserver cette zone constituant un habitat de reproduction pour les amphibiens, mise en évidence lors des investigations de terrain.

Le dossier prévoit également la création de haies et la préservation d'arbres remarquables, sans précision sur leur localisation, ni de traduction réglementaire dans le projet de PLU.

La MRAe recommande d'identifier dans le règlement graphique du PLU les haies à créer et les arbres à cavités et remarquables à préserver sur la présente zone 2AUt.

b. Prise en compte des sensibilités paysagères

La commune de Mauvezin-sur-Gupie appartient à l'unité paysagère de l'arrière-pays marmandais et les collines de Guyenne, où les vallées sont larges et profondes, constitué de collines et de crêtes incisées par plusieurs ruisseaux et ruisselets.

La qualité du paysage communal liée notamment au relief est soulignée et les espaces les plus sensibles sont protégés réglementairement en zone N.

La MRAe recommande de présenter un visuel de l'insertion paysagère des projets autorisés par le règlement de la zone AUt, dans l'environnement proche et lointain et de présenter les mesures d'évitement des impacts potentiels pour s'assurer de la prise en compte du paysage dans le projet de PLU modifié.

c. Qualité des sols et des eaux

La zone à vocation touristique 2AUt est située sur le bassin versant du ruisseau La Gupie, un affluent de La Garonne, traversant au sud le territoire communal. Au plus proche, le ruisseau de la Tuillière est situé à environ 170 mètres au nord.

Le règlement du PLU impose notamment pour l'ensemble des zones le raccordement de tout projet au réseau public de distribution en eau pour l'alimentation humaine. Selon le dossier, le réseau est existant à proximité des futures zones AUt, toutefois, il ne qualifie pas l'état de la ressource en eau sur le territoire communal.

Le règlement indique également que dans le cas d'un réseau public existant apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau par les aménagements du terrain. En l'absence de réseau public, un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou d'infiltration à la parcelle est autorisé. Le dossier annonce la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales au plus près du cycle naturel, sans présenter le principe envisagé ainsi qu'un contrôle des flux potentiellement liés aux ruissellements chargés en polluants.

La MRAe recommande de préciser l'état de la ressource en eau potable et de présenter dans le dossier le système de gestion des eaux pluviales prévu réglementairement sur les futures zones AUt afin de s'assurer de la faisabilité du projet.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, le règlement stipule que pour l'ensemble des zones le raccordement est obligatoire au réseau public existant. À défaut, un dispositif d'assainissement autonome est exigé conformément à la réglementation en vigueur. Les futures zones AUt devront disposer d'un système d'assainissement individuel, selon le dossier.

La MRAe recommande de fournir une carte d'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation dans le secteur de projet.

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

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mauvezin-sur-Gupie vise à revoir le phasage des zones à urbaniser (AUa et AUb) et à ouvrir à l'urbanisation une zone à vocation touristique 2AUt, d'une superficie de quatre hectares, pour permettre la réalisation d'un projet d'hébergements touristiques dans le secteur de Blayon. La zone 2AUt d'une surface initiale de 4 ha est modifiée en deux zones AUt d'une superficie totale de 0,65 hectare, le reste étant reclassé en zone naturelle N.

Le phasage des zones urbaines modifié par le classement de la parcelle AP n°48 de zonage AUb en AUa doit être justifié, comme déjà relevé par la MRAe dans son avis du 27 septembre 2018 considérant d'importantes ouvertures de zones à l'urbanisation. Elle rappelle la nécessité de justifier le besoin foncier en fonction du projet communal.

Concernant la zone touristique, le projet identifie des enjeux forts localisés dans les boisements au nord et la zone humide à l'est qui sont préservés par un classement en zone N.

Des précisions sont attendues sur la période des inventaires écologiques menés, sur la disponibilité de la ressource en eau potable, sur la gestion des eaux pluviales et l'assainissement individuel.

La MRAe estime que les éléments identifiés comme présentant des enjeux écologiques : arbres à cavités à potentiel, arbres remarquables et les haies à créer sur la zone 2AUt, ainsi que la mare située au sud-ouest, méritent d'être protégés réglementairement.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Fait à Bordeaux, le 17 octobre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Cédric GHESQUIERES