

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

n°MRAe 2024ANA46

dossier PP-2024-15681

**Porteur du Plan** : commune de Gontaud-de-Nogaret  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 21 mars 2024  
**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé** : 25 mars 2024

## 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 juin 2024 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Cédric GHESQUIERES.*

*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 manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de

la commune de Gontaud-de-Nogaret, approuvé en 2016.

Située dans le département du Lot-et-Garonne, la commune de Gontaud-de-Nogaret compte 1 630 habitants en 2020 sur une superficie de 2 951 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 approuvé en février 2014, en cours de révision, qui identifie Gontaud-de-Nogaret comme un pôle relai.

La modification n°1 du PLU vise à permettre la création d'un lotissement dans le bourg.

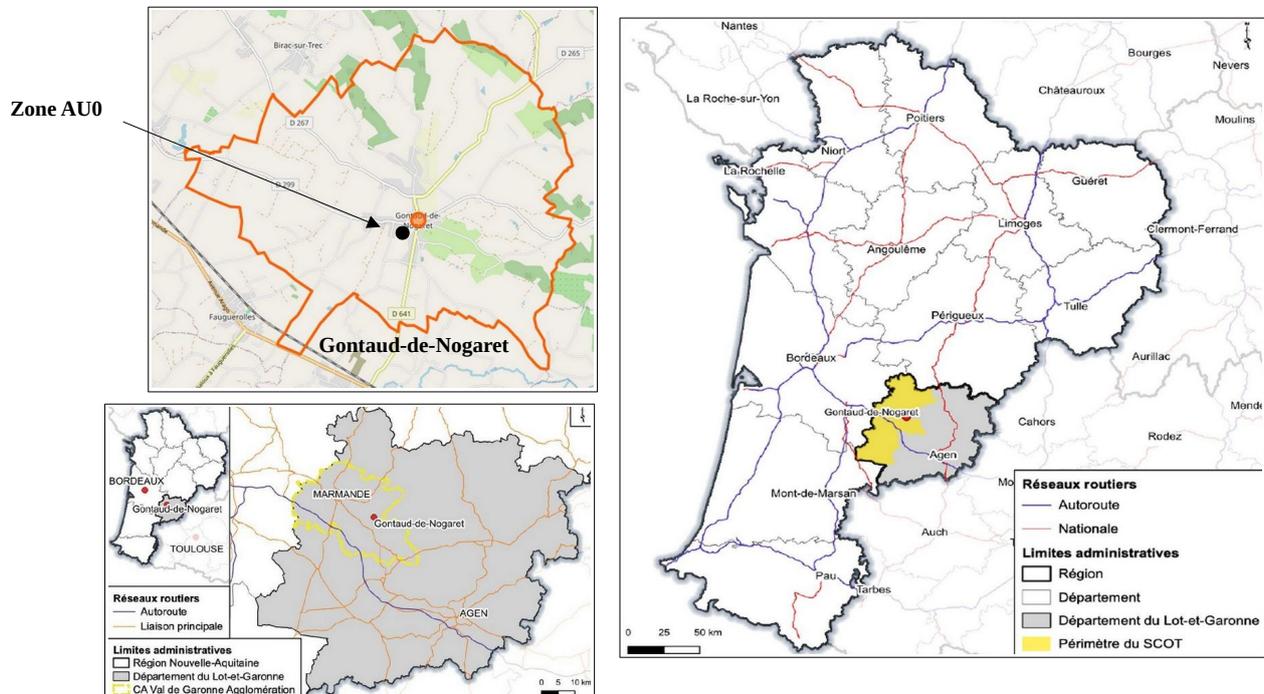


Figure 1 : Localisation de la commune de Gontaud-de-Nogaret dans le département du Lot-et-Garonne et au sein du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Val de Garonne Guyenne Gascogne (en rouge carte à droite), et au sein de la communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération (en rouge carte à gauche)  
(Source : Exposé des motifs, pages 3 et 4, et OpenStreetMap)

Le périmètre du projet de lotissement bordé au nord par le centre-bourg ancien est localisé entre les routes départementales RD299 au nord, RD641 à l'est ainsi que la route de Lagoutere à l'ouest. Il correspond à la zone d'aménagement concertée (ZAC) Chemin de Pierrot approuvée par délibération le 26 septembre 2023.

Aucun site Natura 2000, ni zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ne sont présents sur le territoire communal. Un site Natura 2000, *La Garonne en Nouvelle-Aquitaine*, zone spéciale de conservation (ZSC), située au sud de la zone AU0 et deux ZNIEFF, *Frayères à esturgeons de la Garonne*, de type 1, *Forêt du Mas-d'Agenais* ainsi que *l'Ourbise et le marais de la Mazière*, de type 2 sont localisées au sud à plus de quatre kilomètres.

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

Un dossier n°2021-11207 portant sur le projet de lotissement a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 20 juillet 2021 portant décision d'examen au cas par cas<sup>1</sup> de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de 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.

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. Objet de la modification n°1

Pour permettre la réalisation du lotissement, le projet de modification n°1 du PLU de Gontaud-de-Nogaret vise à :

1 [https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p\\_2021\\_11207\\_d.pdf](https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2021_11207_d.pdf)

- reclasser la zone à urbaniser fermée AU0 en zone à urbaniser à vocation d'habitat AU, d'une superficie de 8,2 hectares, pour permettre la réalisation de 66 logements dont trois macro-lots à destination d'habitat locatif mixte de type logements sociaux et résidences pour personnes âgées ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée à la future zone AU.



Figure 2 : Extraits du règlement graphique du PLU de Gontaud-de-Nogaret localisant la zone AU0, avant (à gauche) et après (à droite) la modification n°1 (Source : Exposé des motifs, pages 14 et 15)

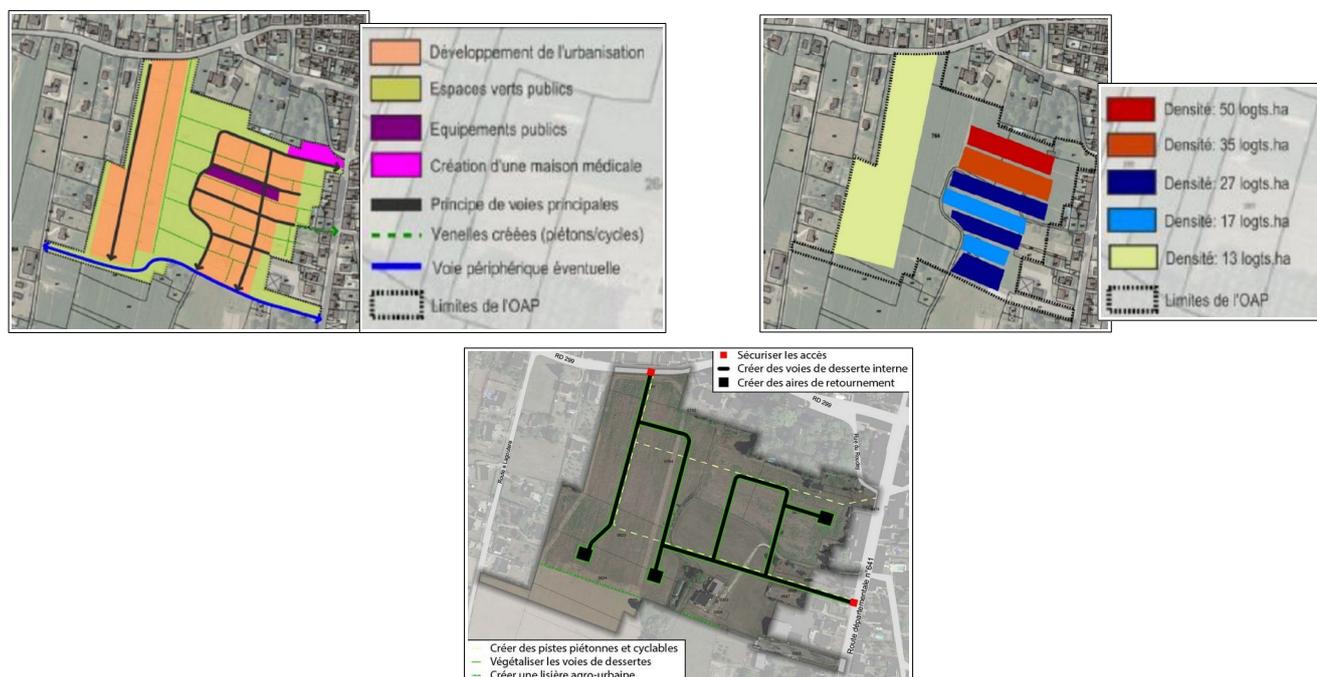


Figure 3 : Extraits de l'orientation d'aménagement et de programmation de la future zone AU, avant (en haut) et après (en bas) la modification n°1 (Source : Exposé des motifs, pages 16 et 17)

L'OAP du projet de lotissement initialement prévu devait permettre d'accueillir 90 logements, selon le dossier, répartis par zones de densité, incluant de vastes espaces verts publics, des espaces et équipements publics. L'OAP modifiée envisage à présent un schéma d'urbanisation de la zone concernée sous forme de lotissement prévoyant notamment de créer des pistes piétonnes et cyclables, de végétaliser les voies de desserte interne et de créer une lisière agro-urbaine<sup>2</sup>, en bordure sud.

Le dossier prévoit également la démolition de deux bâtiments situés dans l'emprise de la zone AU0.

2 Le dossier définit la lisière agro-urbaine en tant que brise-vent spécialisé dans l'atténuation et la captation de la dérive des pollutions atmosphériques et des odeurs (produits phytosanitaires, microparticules et épandages liés à la proximité immédiate avec des champs cultivés)

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

#### 1. Qualité générale du dossier

Le rapport de présentation se compose d'un exposé des motifs, d'un résumé non technique, du règlement écrit, du plan de zonage avant et après la modification n°1, et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) modifiée.

Il prévoit quatre indicateurs relatifs aux thématiques de l'environnement, du logement, de l'assainissement et de l'eau potable. Il propose des fiches détaillant les modalités de suivi des indicateurs.

Il comprend également des cartes et des photographies pour illustrer les informations fournies.

La MRAe constate que le périmètre de la zone de projet ayant fait l'objet de l'analyse environnementale diffère de celui identifié sur le règlement graphique et l'OAP ce qui interroge sur la justification du périmètre classé en zone AU dans le cadre de cette modification n°1 du PLU.

**La MRAe recommande de justifier le périmètre de la zone à urbaniser AU au vu des investigations menées et du projet d'aménagement envisagé.**

#### 2. Démographique-logement

Le dossier indique que la commune connaît une baisse de population de 40 habitants sur la période 2014-2020, soit une baisse de population de 0,4 % par an, selon les données de l'INSEE. Gontaud-de-Nogaret compte 852 logements en 2020 répartis entre 731 résidences principales (85,8 % du parc), 15 résidences secondaires et logements occasionnels (1,8 %) et 106 logements vacants (12,4 %). Le rapport fait état d'une augmentation du nombre de logements de 7,4 % entre 2009 et 2020.

**La MRAe recommande de justifier le besoin de logements supplémentaires au vu de la baisse de population observée sur les dernières années connues et la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 afin de créer 66 logements.**

#### 3. Consommation d'espace et densité

Le dossier distingue que 3,83 hectares ont été consommés depuis l'approbation du PLU en 2016 correspondant à 28 permis de construire et que 0,6 hectare reste disponible en densification, équivalent à six terrains constructibles disponibles dans le tissu urbain.

Le projet de modification du PLU envisage la consommation de 8,2 hectares pour la construction de 66 logements soit une densité faible de moins de 10 logements par hectare .

**Elle recommande de justifier la densité du projet de modification n°1 visant la création de 66 logements alors que le projet initial prévoyait 90 logements sur une surface réduite par la présence d'espaces verts et d'équipements. Il convient de revoir à la baisse la consommation d'espaces en cohérence avec l'objectif de sobriété foncière inscrit dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et dans la loi Climat et Résilience (densité plus élevée, réduction de la surface de la zone à urbaniser).**

#### 4. Prise en compte des incidences sur l'environnement

##### a. Prise en compte des sensibilités écologiques

La zone AU0 n'entretient pas de connexion hydraulique, ni de lien de fonctionnalité écologique avec un site Natura 2000, ni une ZNIEFF identifiés à proximité, selon le dossier.

Elle est située en dehors des trames vertes et bleues du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine et du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne.

Le dossier fournit une expertise écologique de l'aire d'étude immédiate fondée sur des inventaires de terrain habitats, faune, flore menés le 21 février 2024 ainsi que sur des données bibliographiques.

Les six habitats naturels et semi-naturels de l'aire d'étude se composent en majorité d'une friche, de prairies de fauche à l'est, d'un fourré et d'un roncier au centre. Un sentier composé d'une végétation herbacée anthropique sépare deux prairies de fauche au sud-est. Des habitations à faible densité sont présentes au sud-est et à l'extrême est. Un ancien bassin de rétention d'une superficie de 175 m<sup>2</sup>, n'ayant plus de fonctionnalité est situé au sein d'un fourré et constitue un habitat de reproduction potentiel.

Neuf espèces d'avifaune sur les treize recensées sont protégées au niveau national dont la plupart, très communes, ont un enjeu de conservation très faible selon le dossier. Les fourrés situés au sud et autour du

bassin constituent un habitat de reproduction favorable pour l'avifaune nicheuse<sup>3</sup> contactée lors des inventaires. Deux espèces protégées (Tarier Pâtre et Cisticole des joncs) identifiées peuvent utiliser la friche herbacée de l'aire d'étude pour nidifier, selon les données de bibliographie.

Aucune espèce d'insecte n'a été recensée sur l'aire d'étude ni d'espèce d'amphibien, ni de reptile. Le Crapaud commun a été identifié sur l'aire d'étude qui peut être une zone de transit et d'habitat constituant un enjeu de conservation très faible. Aucune espèce de mammifère n'a été inventoriée sur l'aire d'étude en tant que possible habitat d'alimentation et de transit par des espèces communes (Lièvre commun, Renard toux et Hérisson d'Europe).

L'expertise écologique a conclu à une aire d'étude à enjeu faible de conservation en raison d'une très faible diversité d'habitats et d'une richesse floristique peu importante. La friche herbacée a un enjeu de conservation potentiellement modéré.

La MRAe considère que la période et l'unique date de réalisation des inventaires écologiques ne permettent pas de qualifier la flore et la faune en présence, ni de conclure à la présence d'enjeux environnementaux faibles.

**La MRAe recommande de réaliser un inventaire aux périodes adéquates<sup>4</sup> sur le périmètre de la zone à urbaniser AU, et d'en restituer les résultats dans l'évaluation environnementale.**

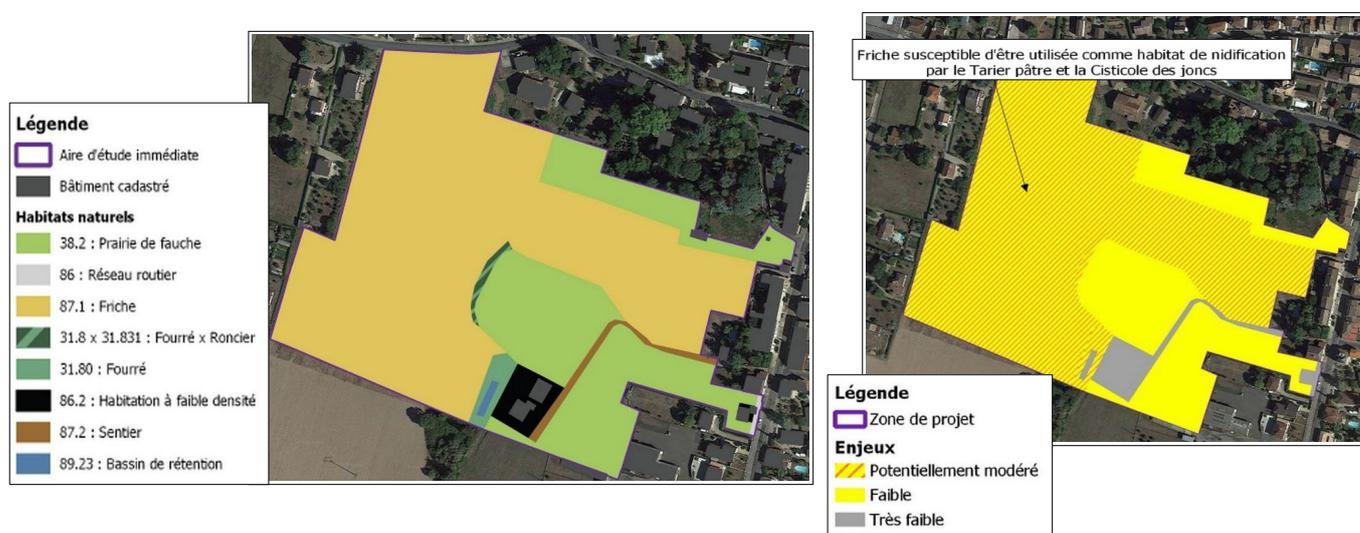


Figure 4 : Carte des habitats naturels (à gauche) et synthèse des enjeux de conservation (à droite) sur la zone de projet (Source : Exposé des motifs, pages 59 et 70)

Les zones humides ont été caractérisées selon les critères pédologiques et botaniques. Au vu des sondages pédologiques réalisés, les sols ne sont pas caractéristiques de sols humides selon le dossier. En matière botanique, la caractérisation des habitats naturels déterminés selon la typologie CORINE biotope a mis en évidence quatre habitats non humides et quatre habitats *pro parte*<sup>5</sup>, selon le tableau en page 45. Les investigations sur les sols ou sur les espèces végétales réalisées sur les habitats *pro parte* n'ont pas relevé d'habitat hygrophile, selon le dossier.

3 Le Rougegorgé familier, la Fauvette à tête noire, l'Orite à longue queue et le Bruant zizi

4 Guide sur la prise en compte de la réglementation des espèces protégées avec une annexe relative aux inventaires : [https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide\\_nouvelle-aquitaine\\_pour\\_la\\_prise\\_en\\_compte\\_de\\_la\\_reglementation\\_especes\\_protgees.pdf](https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protgees.pdf)

5 Un habitat *Pro parte* correspond à un habitat qui n'est pas systématiquement ou entièrement caractéristiques de zones humides.



Figure 5 : Carte de la localisation des sondages pédologiques sur l'aire d'étude immédiate  
(Source : Exposé des motifs, page 42)

Le dossier prévoit l'implantation de deux haies bocagères, de type lisières agro-urbaines le long de la limite sud de la future zone AU pour compenser les fourrés détruits favorables à l'avifaune protégée ainsi que pour atténuer et capter les pollutions atmosphériques liées notamment aux activités agricoles, sans traduction réglementaire dans le PLU.

**La MRAe recommande de démontrer l'impossibilité de l'évitement ou de la réduction de la destruction des fourrés avant d'envisager des mesures de compensation.**

#### b. Prise en compte des sensibilités paysagères et du patrimoine bâti

La zone AU0 prenant place dans le tissu urbain est concernée principalement par les périmètres de protection de la halle, le château et l'église Notre-Dame de Bistauzac, immeubles inscrits au titre des monuments historiques (MH). Le règlement de la future zone AU interdit tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et prévoit que la teinte des façades ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages alentours et de l'architecture traditionnelle des villages et doit être de même aspect que l'existant.

Les éventuels enjeux du paysage associés ne sont pas présentés, ni la manière dont le projet de lotissement s'intègre dans le paysage sur une commune située dans un environnement paysager, naturel et patrimonial de grande qualité, selon le dossier.

**La MRAe recommande de présenter dans le dossier les enjeux paysagers en présence et les mesures d'évitement associées du projet de lotissement visant à préserver le paysage.**

L'orientation d'aménagement et de programmation adossée à la future zone AU prévoit la création d'espaces verts, d'une superficie de 1,15 hectare selon le dossier, sans cependant les décrire, ni les identifier dans le schéma d'urbanisation fourni. Le règlement de la future zone concernée stipule notamment que les aménagements paysagers devront être compatibles avec ceux proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

**La MRAe recommande de présenter dans le dossier la composante des espaces verts envisagés, conformément au règlement prévu de la zone AU.**

#### c. Prise en compte de la ressource en eau

La zone AU0 est située à environ 420 mètres au sud de La Canaule, cours d'eau protégée en tant qu'élément de la continuité écologique en raison de la migration de poissons amphihalins.

Le projet de lotissement sera raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées, conformément au règlement de la future zone AU.

La station d'épuration (STEP) communale, d'une capacité de 600 Équivalents-Habitants, présente une charge maximale en entrée de 305 EH en 2022. Le dossier évalue le volume d'effluents susceptible d'être généré par le projet de création de 66 logements entre 165 et 220 EH, en comptant 2,5 habitants par logement en moyenne. Elle dispose de capacités suffisantes pour permettre de traiter les effluents des futurs logements selon le dossier.

En réponse à la décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact de projet de lotissement, le

dossier précise qu'une étude hydraulique assortie de prescriptions a été réalisée dans le cadre d'une demande de déclaration loi sur l'eau accordée le 26 mai 2023 en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales. La modification n°1 envisage la création de noues d'infiltration des eaux pluviales ainsi qu'un bassin de rétention pour permettre de les dépolluer, d'environ 1 800 m<sup>3</sup>, positionné en limite ouest de la zone AU0, conformément au règlement de la future zone AU.

#### **d. Prise en compte des risques**

Le dossier précise qu'un ancien dépôt d'hydrocarbure est présent au sein de la zone AU0, à l'ouest mais n'est plus exploité.

**La MRAe recommande de préciser les conditions envisagées de dépollution de la parcelle située sur la zone AU0 concernée par l'ancien dépôt d'hydrocarbure évoqué afin de ne pas exposer des personnes et des biens à ce risque.**

### **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 Gontaud-de-Nogaret vise à ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 pour permettre la réalisation d'un lotissement de 66 logements localisé dans le bourg.

Des justifications sont attendues sur le besoin en logements supplémentaires nécessitant d'ouvrir à l'urbanisation la totalité de la zone AU0, ainsi que sur la faible densité de logement proposée.

L'état initial de l'environnement présenté doit être complété par une analyse des enjeux liés aux milieux naturels sur une période adéquate. Ces éléments doivent permettre de connaître le niveau d'incidence environnementale du projet d'évolution du PLU. Les mesures d'évitement d'enjeux identifiés devraient être envisagées avant toute prévision de mesures compensatoires, conformément à la séquence éviter, réduire, compenser, notamment en ce qui concerne la destruction de fourrés.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 17 juin 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Cédric GHESQUIERES