

**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 Marcellus (47)**

n°MRAe 2024ANA49

Dossier PP-2024-15785

Porteur du Plan : Commune de Marcellus

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 15/04/2024

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 29/05/2024

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 12 juillet 2024 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Jérôme WABINSKI.

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 Marcellus (47), approuvé le 30 juillet 2020.

Ce projet d'élaboration du PLU a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale datée du 19 décembre 2017 de la MRAE¹. Cette décision a été annulée par décision n°2018DKNA157 du 12 avril 2018 suite au recours préalable déposé par la maire de Marcellus, reçue le 14 février 2018.

Située dans le département du Lot-et-Garonne, la commune de Marcellus compte 857 habitants en 2020 sur une superficie de 1 177 hectares. Elle se situe à proximité immédiate de l'agglomération de Marmande.

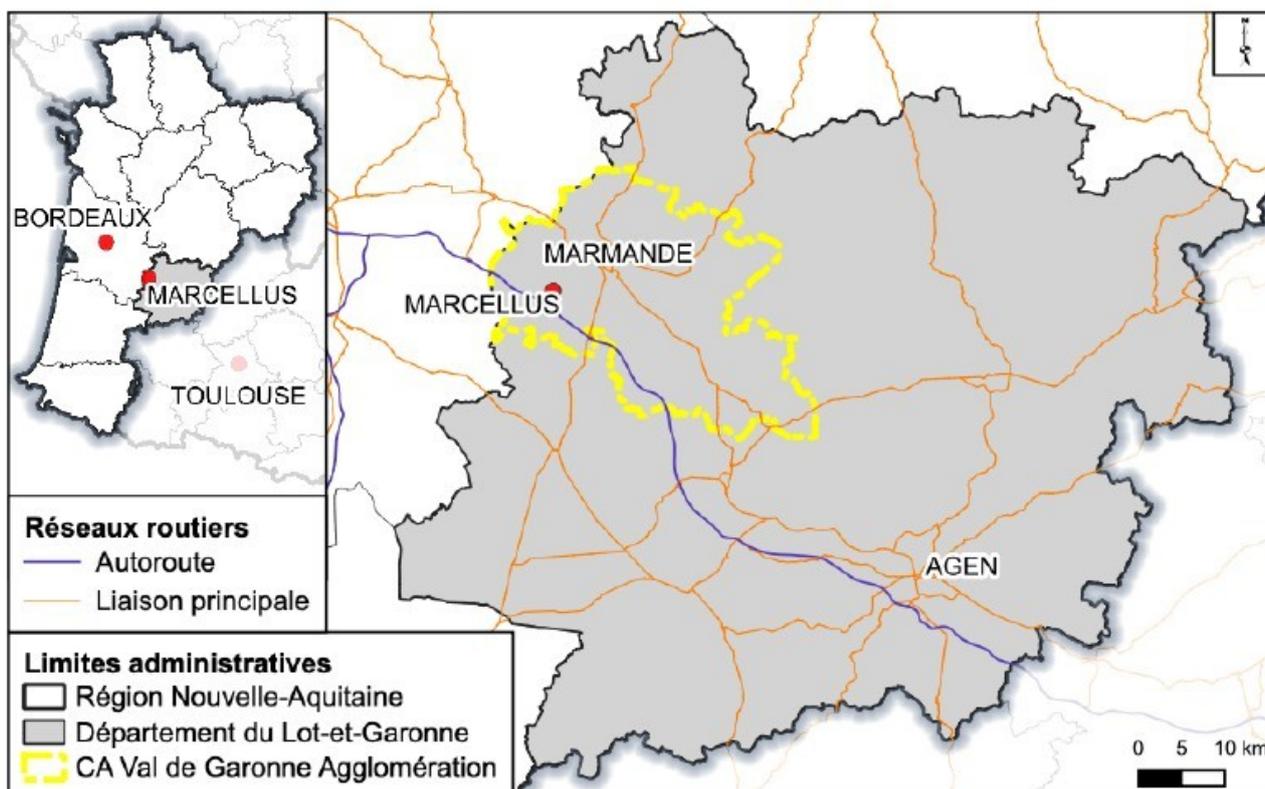


Illustration 1 : Localisation de la commune de Marcellus - source : Notice explicative, page 4

Marcellus 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 approuvé en février 2014 qui identifie Marcellus, comme commune rurale. Depuis, le 9 décembre 2019, le comité syndical a prescrit le lancement de la révision générale du SCOT Val de Garonne dénommé, désormais, SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne suite à l'intégration de trois nouvelles communautés de communes (Coteaux et Landes de Gascogne, Pays de Duras, Pays de Lauzun).

La commune a lancé une modification de son document d'urbanisme afin d'ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU à vocation d'habitat à urbaniser à long terme :

- la zone 2AU située au lieu-dit « Peyssas », en extension à l'est de l'enveloppe urbaine sur 1,06 hectares ;
- la zone 2AU située au lieu-dit « Curguet » en extension au sud-ouest du bourg sur 0,63 hectare ;

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones d'habitat a été conditionnée lors de l'élaboration du PLU de Marcellus à leurs dessertes et raccordements à un réseau d'assainissement collectif conforme aux exigences de la directive sur le traitement des eaux résiduaires urbaines.

1 Décisions 2017DKNA245 du 19 décembre 2017 et 2018DKNA157 du 12 avril 2018 consultable à l'adresse suivante : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>. Pour mémoire, au sens de l'article R. 104-8 du Code de l'environnement en vigueur en 2017, les PLU dont le territoire, comme celui de la commune de Marcellus, ne comprenait pas de site Natura 2000 ne faisaient pas l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

Depuis, la collectivité a remédié aux dysfonctionnements de son réseau d'assainissement collectif par l'installation d'une nouvelle station d'épuration mise en service en janvier 2021. Cette dernière a une capacité de 381 équivalent-habitants.

Le territoire communal n'est pas couvert par un site Natura 2000 ou une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Un site Natura 2000, *La Garonne en Nouvelle-Aquitaine*, zone spéciale de conservation (ZSC), est situé à environ 2,8 km au Nord de la commune .

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. Objet de la modification n°1

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marcellus (47) vise à :

- reclasser les deux zones à urbaniser à long terme 2AU en zones à urbaniser à court terme AUa et Aub, nouvellement créées dans le règlement écrit et le règlement graphique ;
- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) adossées aux futures zones AU. (secteur « Peyssas » OAP2 dénommée après modification OAP3 et classée en zone AUa et secteur «Curguet » correspondant à l'OAP1 avant et après la modification en zone Aub).

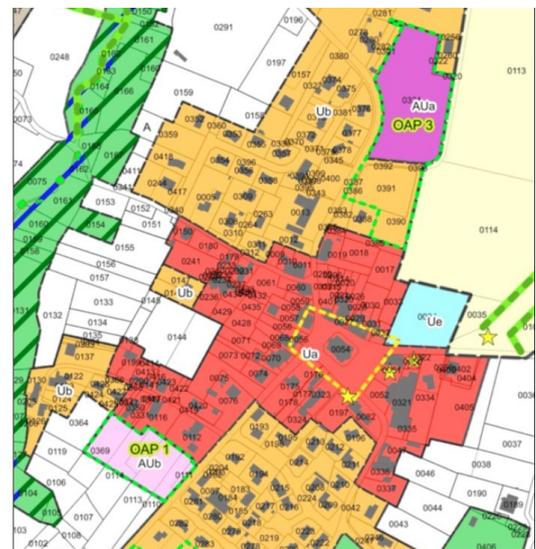
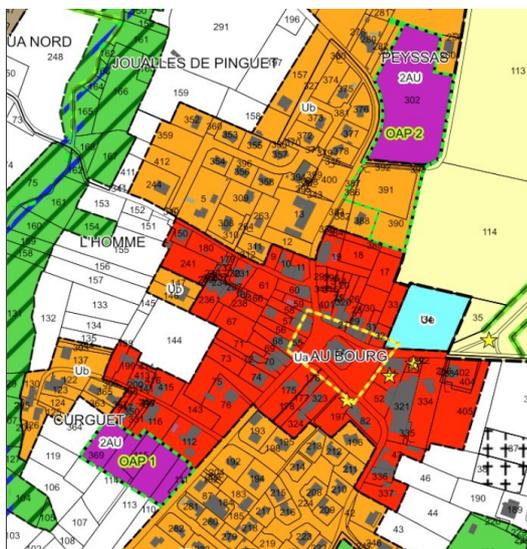


Illustration 2 : Extraits du règlement graphique du PLU avant (à gauche) et après (à droite) la modification n°1 (Source : notice, pages 12 et 13)



Lors de l'élaboration du PLU, l'urbanisation de cette zone devait prévoir les conditions suivantes :

- Séparer la parcelle en deux ilots : ilot 1 (0,58 ha) et ilot 2 (0,48 ha) ;
- Ilot 1 et 2 : créer une voie de desserte interne à la zone, à partir du chemin rural de Peyssas, qui rejoindra le chemin rural de Pinguet au Sud ;
- Ilot 3 : accès mutualisé pour la parcelle 391 et accès individuel pour la parcelle 390 à partir du chemin rural de Peyssas ;
- Sécuriser les futures intersections avec les routes existantes ;
- Prévoir une voie de desserte permettant de faire le maillage viaire entre les deux ilots ;
- Prévoir une séparation paysagère sur les limites Nord, Ouest et Est de la parcelle ;
- Prévoir un espace public pour renforcer le lien social ;
- Proposer une densité minimale de 6 à 10 logements à l'hectare, permettant la construction de 9 à 15 lots.

Les ilots 1 et 2 devaient être aménagés par une opération d'aménagement d'ensemble par ilots. L'ilot 3 pourra être urbanisé au coup par coup.

Principe d'aménagement recherchés :



Ilot 1 :

- Proposer une densité minimale de 10 à 12 logements à l'hectare, permettant la construction de 10 à 12 lots.
- Créer une voie de desserte interne depuis le chemin de Peyssas ;
- Sécuriser l'intersection sur le chemin de Peyssas ;
- Créer des liaisons douces ;
- Prévoir un tampon paysager sur les pourtours de la parcelle ;
- Prévoir un espace public pour renforcer le lien social.

Ilot 2 :

- Prévoir des accès mutualisés pour la parcelle 391 et un accès individuel pour la parcelle 390 à partir du chemin rural de Peyssas ;
- Proposer une densité minimale de 6 à 10 logements à l'hectare, permettant la construction de 3 à 5 lots.

L'ilot 1 sera aménagé par une opération d'aménagement d'ensemble.

L'ilot 2 pourra être urbanisé au coup par coup.

Illustration 3 : Extraits des OAP du PLU de la zone Aua avant (à gauche) et après (à droite) la modification n°1 (source : notice pages 14 et 15)

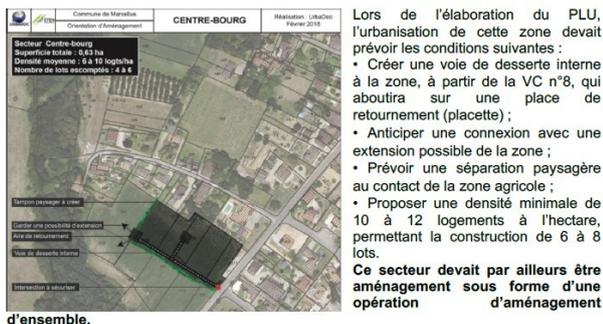
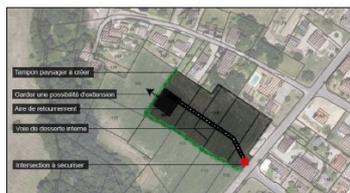


Illustration 4 : Extraits des OAP du PLU de la zone Aub avant (à gauche) et après (à droite) la modification n°1 (source : notice pages 14 et 15)

Principe d'aménagement recherchés :



- Créer une voie de desserte interne à la zone, à partir de la VC n°8, qui aboutira sur une place de retournement (placette);
- Anticiper une extension possible de la zone;
- Prévoir une séparation paysagère au contact de la zone agricole;
- Proposer une densité minimale de 6 à 10 logements à l'hectare, permettant la construction de 4 à 6 lots.

Ce secteur devra être aménagé sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

La MRAe relève que la nouvelle OAP1 prévoit 4 à 6 logements en contradiction avec la notice de présentation qui fait état d'un objectif de production de 6 à 8 logements, sans explication. Il conviendra de mettre en cohérence l'OAP et la notice, en justifiant l'objectif de production retenu.

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

A. Qualité générale du dossier

La notice 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 les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) modifiées.

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

B. Justification de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU

D'après la délibération du 19 décembre 2023 prescrivant la modification n° 1 du PLU de Marcellus, la collectivité souhaite projeter un développement démographique cohérent avec le niveau d'équipement et l'offre de logements.

Suite à l'installation d'une nouvelle station d'épuration depuis fin janvier 2021, d'une capacité de 381 équivalent-habitants, la collectivité estime que les conditions de l'ouverture à l'urbanisation des deux zones 2AU sont réunies, leur raccordement au dispositif d'assainissement collectif étant possible.

Pour mémoire, le SCOT Val de Garonne a fixé une évolution démographique de 0,85% entre 2014 et 2020 puis de 0,75% entre 2021 et 2026. Cela se traduit, pour la commune, par l'accueil de 85 habitants supplémentaires à l'horizon 2026 et la production de 45 logements. Le SCOT prévoit par ailleurs une densité entre 6 à 10 logements à l'hectare et 7 hectares dédiés au développement résidentiel par extension.

La MRAe relève toutefois que la notice de présentation ne démontre pas que l'ouverture à l'urbanisation des 2 zones 2AU est la seule solution adaptée pour permettre le projet de développement prévu par la commune.

a. Incidences sur la démographie et le logement du projet de modification n°1 du PLU

La notice de présentation indique (page 4) que la commune connaît entre 2009 et 2020, une hausse de la population de 57 habitants et entre 1999 et 2023, une augmentation de 158 habitants (page 7). Ces éléments d'information mériteraient d'être actualisées au regard des dernières données disponibles de l'INSEE montrant un ralentissement de l'évolution démographique sur la période 2015-2021 avec un taux de croissance démographique annuel moyen de +0,3 %, inférieur à la prévision du SCOT pour la période 2014-2020.

Concernant le parc immobilier de Marcellus, la notice rappelle qu'entre 2009 et 2020, le nombre total de logements est passé de 352 à 400 logements dont 35 logements vacants (soit 8,8 % du parc immobilier). Par ailleurs, elle précise également que depuis l'approbation du PLU, soit 4 ans, la commune a autorisé 5 permis de construire dans les secteurs de densification. Ce dernier chiffre est porté à 8 permis de construire dans la délibération du conseil municipal déjà citée (et en page 19 de la notice de présentation). Il conviendra de lever cette incohérence.

La MRAe relève toutefois que depuis l'approbation du PLU de Marcellus, le SCoT en cours de révision a déjà publié son projet d'aménagement stratégique (PAS). Celui-ci revoit les prévisions d'évolution de la population à la baisse par rapport au SCoT en vigueur, avec un taux de croissance annuel moyen de +0,5 % à horizon 2040 à l'échelle du territoire.

La MRAe recommande de justifier la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU au regard de l'évolution de la population observée sur les dernières années et des capacités encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (densification, remobilisation de logements vacants).

b. Incidences sur la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF)

La notice de présentation indique que depuis la date d'approbation du PLU en 2020, le dépôt de 8 permis de construire a induit une consommation foncière de 1,19 hectares ce qui correspond à une densité foncière de 6,7 logements/hectare. Ce résultat s'inscrit dans la fourchette basse des valeurs retenues pour les zones urbaines Ub et Uc (voir page 20 les orientations d'aménagement et de programmation OAP : densité foncière de 6 à 10 logements/hectare).

Le projet de modification envisage la consommation de 1,68 hectares permettant la construction de 16 à 19 logements avec une densité de 10 à 12 logements/hectare. Il s'inscrit dans les orientations déjà définies dans le PADD du PLU de Marcellus.

La MRAe relève toutefois que le projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT vise notamment à limiter de 50 % l'artificialisation des sols à l'horizon 2030, en cohérence avec les objectifs de la loi climat résilience et avec ceux du SRADDET Nouvelle Aquitaine.

La MRAe recommande de justifier la consommation d'espaces NAF en cohérence avec l'objectif de sobriété foncière inscrit dans le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine et dans la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience, objectif décliné dans le SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne en cours de révision depuis l'approbation du PLU.

En outre, le projet de modification n°1 conduit à consommer des terres agricoles dont certaines encore inscrites dans le recensement parcellaire graphique de 2022. Or, l'une des orientations du PAS du SCoT a pour objet de pérenniser les espaces agricoles garant d'une agriculture performante locale de qualité.

La MRAe recommande de préciser l'impact de l'artificialisation de ces terres agricoles au regard de leurs caractéristiques agricoles spécifiques.

C. Prise en compte de l'environnement

a. Incidences sur les sensibilités écologiques

Comme déjà évoqué, la commune de Marcellus n'est pas concernée par un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont « La Garonne en Nouvelle-Aquitaine » (FR7200700) à environ 2,8 km au nord de la commune. Les zones de projet ne présentent pas de connexion écologique directe avec la Garonne.

La commune 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 et zone humide menées les 6 mars et 19 mars 2024.

La future zone Aua (Peyszas) se caractérise par un seul habitat (prairie améliorée ensemencée par des légumineuses à forte valeur fourragère). Ce secteur est situé à proximité de boisements situés à l'ouest (environ 300 m) et à l'est (environ 180 m) inscrits dans la trame verte communale. Aucune zone humide n'y est identifiée.

La future zone Aub (Curguet) est occupée par une prairie améliorée composée en majeure partie de légumineuse. Une haie d'espèce non indigène se situe à l'Est de la zone de projet ainsi qu'une zone rudérale composée d'espèces végétales supportant le piétinement. Des boisements classés au sein du PLU sont présents à environ 80 m à l'Ouest du secteur. Aucune zone humide n'y est identifiée.

L'expertise écologique conclut à des incidences résiduelles faibles après application d'une mesure de réduction consistant à créer un linéaire de haies. En l'absence d'une présentation détaillée des enjeux écologiques du site, la pertinence de cette mesure ne peut être évaluée.

Par ailleurs, 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 et élargi à la faune et à la flore sur le périmètre des futures zones à urbaniser, puis d'en restituer les résultats dans l'évaluation environnementale. Le cas échéant, les mesures d'évitement et de réduction des incidences devront être adaptées au regard des enjeux identifiés.

b. Prise en compte des risques et nuisances

Les secteurs « Peyszas » et « Curguet » se situent à proximité immédiate d'une zone agricole.

Or, le PLU en vigueur précise que des linéaires de haies visent à protéger les habitations des dérives des pulvérisations liées à l'activité agricole et peuvent être aménagées au contact du foncier agricole. Cet enjeu de santé environnementale n'est toutefois pas mentionné dans le dossier.

La MRAe recommande de présenter clairement les enjeux de santé liés au développement de l'urbanisation au contact d'une zone agricole, et de démontrer que les mesures d'évitement et de réduction prévues (l'implantation d'une haie bocagère en limite des deux secteurs) sont suffisantes.

c. Prise en compte de la ressource en eau

Les projets de lotissement seront raccordés au réseau d'assainissement collectif des eaux usées, conformément au règlement des futures zones AU. Selon le dossier, la nouvelle station d'épuration de Marcellus, d'une capacité nominale de 380 équivalents habitants (EH) a une charge résiduelle égale à 46 EH. Le dossier affirme donc que la capacité résiduelle de la station est suffisante pour l'accueil des 16 à 19 logements prévus qui représenteraient 36 à 41 nouveaux habitants.

La MRAe recommande toutefois d'apporter des explications complémentaires sur le dispositif d'assainissement communal, en précisant notamment si le raccordement des secteurs Peyszas et Curguet est prévu par le schéma d'assainissement collectif des eaux usées en vigueur, et, si tel n'est pas le cas, d'indiquer si la capacité résiduelle de la STEP estimée dans le dossier tient compte de tous les raccordements possibles.

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 Marcellus vise à ouvrir à l'urbanisation deux zones à urbaniser à long terme 2AU, qui seront reclassées en futures zones AUa et AUb pour permettre la production de 16 à 19 logements sur 1,68 hectare.

Des justifications complémentaires sont attendues s'agissant du besoin d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU au regard de la dynamique démographique et de l'offre de logement présente sur le territoire. Les incidences de cette ouverture à l'urbanisation sur l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces fonciers de 50 %, objectifs définis par le SRADDET Nouvelle Aquitaine et la loi climat résilience, restent à préciser.

L'état initial de l'environnement présenté doit être complété par une analyse des enjeux liés aux milieux naturels et au vu d'inventaires menés sur une période adéquate. Des mesures d'évitement et de réduction devront être définies au regard de ces inventaires actualisés, étant observé que l'évitement doit être privilégié.

Des précisions sont également attendues s'agissant de l'adéquation du projet de modification n°1 avec les capacités résiduelles du dispositif d'assainissement des eaux usées de la commune.

Il conviendra d'actualiser l'articulation du projet de modification n°1 du PLU de Marcellus avec les éléments déjà disponibles de la révision en cours du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne.

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

Fait à Bordeaux, le 12 Juillet 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Signé

Jérôme Wabinski