



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la
région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan
d'occupation des sols emportant sa transformation en plan local
d'urbanisme de Lapouyade (Gironde)**

n°MRAe 2017ANA59

PP-2016-4396

Porteur de la procédure : Communauté d'agglomération du Libournais
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 30 janvier 2017
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 14 février 2017

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 aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

I Contexte et objectifs généraux du projet

La commune de Lapouyade est située dans le département de la Gironde, à environ 50 km de la métropole bordelaise et à 24 km au nord de Libourne. D'une superficie de 25,8 km², elle comptait 491 habitants au 1^{er} janvier 2013. Elle appartient à la Communauté d'agglomération du Libournais depuis le 1^{er} janvier 2012 et au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du Libournais, approuvé le 6 octobre 2016.



Localisation de la commune (Source: Google Map)

La commune a engagé la révision de son plan d'occupation des sols (POS) le 19 mars 2015 toutefois, en l'absence d'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) à l'échelle intercommunale et conformément aux dispositions de la loi ALUR, il est devenu caduc le 27 mars 2017. Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) étant ainsi postérieur au 1^{er} février 2013, la présente procédure est soumise aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 août 2012.

La commune comprenant pour partie le site Natura 2000 « Vallée de la Saye et du Meudon » (FR720015765), la procédure a été soumise obligatoirement à évaluation environnementale. Celle-ci 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.

II Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le rapport de présentation du PLU de Lapouyade contient l'ensemble des items exigés par les articles R.151-1 à 3 du code de l'urbanisme. La restitution opérée au sein du rapport de présentation est claire et illustrée, ce qui permet d'en garantir la bonne appréhension par le public.

En matière démographique, la commune connaît une certaine stabilité démographique depuis 1975, composée d'une période de décroissance globale entre 1968 et 1999 avant une période de croissance ayant tendance à s'accroître depuis. La population communale atteignait 491 habitants en 2013, avec un taux de croissance annuel moyen de + 2 % entre 2008 et 2013.

La structure des ménages a également évolué, suivant la tendance nationale en la matière, et la taille moyenne des ménages était de 2,45 personnes par ménage en 2013, en stagnation depuis 1999.

Le parc de logements a faiblement évolué sur cette période, passant de 216 logements en 1968 (dont 157 résidences principales) à 241 en 2013 (dont 203 résidences principales). En ce qui concerne la vacance, 27 logements soit 11 % du parc étaient vacants en 2013. Ce taux reste toutefois assez stable, puisqu'il était de 10 % en 1999 et de 11 % 2008.

En matière économique, le rapport de présentation indique que la commune abrite une activité économique modeste, dominée par le secteur agricole et par une installation de stockage de déchets non dangereux.

En ce qui concerne la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, le rapport de présentation indique que 3,71 ha ont été consommés entre 2005 et 2015 dont 2,3 ha pour la réalisation de 18 logements neufs et 1,4 ha pour la construction de 7 bâtiments d'activités.

Afin d'établir son projet, la commune de Lapouyade s'est fondé sur les orientations retenues au sein du schéma de cohérence territorial (SCoT) du pays du Libournais. La commune, qui appartient au bassin de proximité de Libourne, y est considérée comme « hors centralité » ce qui implique la nécessité de réaliser au moins 50 % des logements en périmètre aggloméré, avec une densité d'environ 12 logements par hectare, alors que les opérations en dehors du périmètre aggloméré doivent présenter une densité d'au moins 10 logements par hectare. L'objectif envisagé à l'horizon 2026 est de permettre l'accueil de 53 habitants supplémentaires, nécessitant la création de 26 logements, dont 6 pour le maintien de la population, et la mobilisation de 3,5 ha de surfaces constructibles (ce qui conduirait à une densité moyenne de 7,5 logements/ha, nettement inférieure à la densité prévue par le SCoT). La commune prévoit également une zone de développement industriel de 15 ha liée à l'installation de stockage de déchets non dangereux.

L'Autorité environnementale note avec intérêt que le projet communal opère une réduction significative des possibilités constructives existantes au sein du POS précédemment en vigueur et a fait le choix de recentrer le développement de l'habitat au sein des deux principales entités urbaines de la commune (le bourg et Peuchaud). Cependant, les possibilités offertes par le PLU sont supérieures aux besoins identifiés, puisque le rapport de présentation précise que le potentiel constructible à vocation d'habitat dégagé par le PLU est de 4,35 ha, dont 2,17 ha en extension. Il conviendrait donc d'apporter les éléments d'explications suffisants pour justifier la compatibilité des potentialités offertes par le projet, tant avec les besoins identifiés précédemment qu'avec les dispositions du SCoT, au regard du rapport entre les surfaces ouvertes à l'urbanisation et les densités minimales fixées au sein du document d'orientation et d'objectifs du SCoT.

En outre, si la commune envisage la réalisation d'activités industrielles à proximité du site de stockage de déchets, dans une perspective d'économie circulaire, le rapport de présentation pourrait utilement apporter des explications plus précises sur ce besoin en surface et les activités attendues.

Au regard de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU, l'Autorité environnementale estime que le document arrêté a opéré de nombreux choix permettant d'assurer l'évitement des éventuels impacts de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Ainsi, les choix de localisation des secteurs de développement au sein des enveloppes bâties constituées, l'utilisation d'un règlement Np restrictif pour protéger les milieux les plus sensibles, dont le site Natura 2000 du ruisseau du Meudon, de toute opération susceptible d'y porter atteinte, témoignent de l'importance accordée à la prise en compte des milieux naturels. En outre, il est souligné que le développement de l'habitat se concentre sur deux secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif, réhabilité récemment et qui présente un fonctionnement satisfaisant, tout comme la station d'épuration dont la capacité est suffisante pour accueillir le développement envisagé.

III Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de PLU de Lapouyade a pour objectif d'encadrer le développement de la commune à l'horizon 2026, en permettant la réalisation de 26 logements supplémentaires et l'accueil d'environ 53 nouveaux habitants.

L'Autorité environnementale note que certaines explications sur la manière dont le projet a été établi pourraient être complétées au sein du rapport de présentation, en particulier en matière de surfaces urbanisables.

Elle relève que l'ensemble du projet communal apparaît comme assurant une prise en compte de bon niveau des différents enjeux environnementaux existant sur le territoire.

Le Membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to read 'H. AYPHASSORHO'.

Hugues AYPHASSORHO