



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la Région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme
de la commune de Saint-Romain-la-Virvée (Gironde)**

N° MRAe : 2021ANA8

Dossier PP-2020-10222

Porteur du Plan : Commune de Saint-Romain-la-Virvée

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 23 octobre 2020

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 20 novembre 2020

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 à la décision du 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 21 janvier 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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.

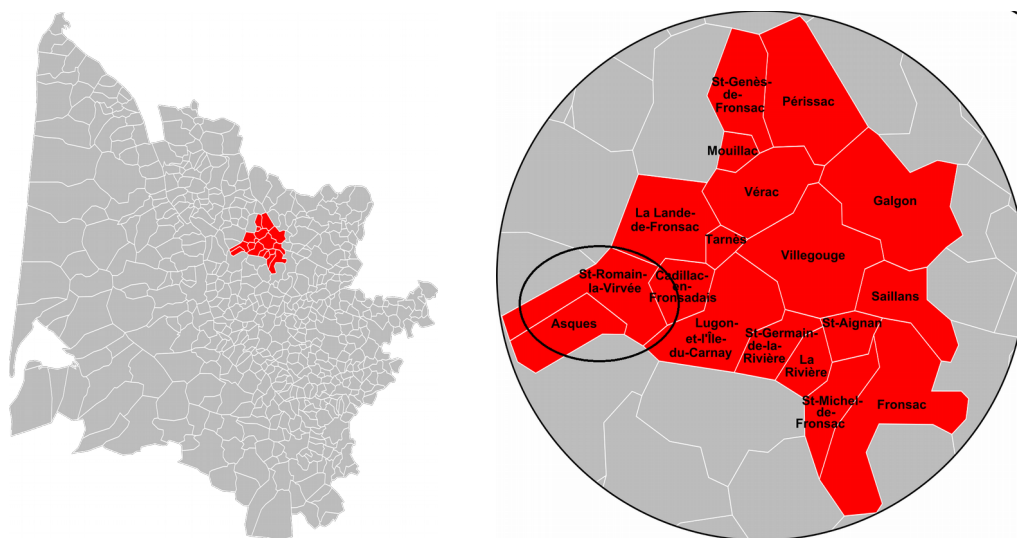
I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Romain-la-Virvée.

Située dans le département de la Gironde, à environ 30 km au nord-est de Bordeaux, cette commune compte 873 habitants (INSEE 2017) pour une superficie de 782 hectares. Elle appartient à la communauté de communes du Fronsadais (Canton de Fronsac, 18 communes, 16 865 habitants), et est intégrée au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Libournais (137 communes 155 000 habitants) approuvé en octobre 2016.

La commune de Saint-Romain-la-Virvée a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) en février 2013. La révision de ce PLU communal a été prescrite par délibération du conseil municipal en avril 2017. Le présent projet de PLU a été arrêté en septembre 2020.

Le projet envisage d'accueillir 120 habitants d'ici 2030, ce qui nécessiterait la construction de 90 nouveaux logements. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser environ 3,9 hectares en zone urbaine, 2,5 hectares en zone d'urbanisation future pour l'habitat et environ 1,5 ha en zone d'urbanisation future pour les activités économiques.



Localisation de la communauté de communes et de la commune de Saint-Romain-La-Virvée (source : Internet)

Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, une partie du site *La Dordogne* (FR7200660). La révision du plan local d'urbanisme (PLU) fait donc l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

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

Le rapport de présentation du PLU de Saint-Romain-la-Virvée comprend les pièces requises par les dispositions des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

A. Remarques générales

Le résumé non technique reprend les principaux éléments du rapport de présentation, mais son accès est rendu difficile par son positionnement en toute fin de la cinquième partie dénommée « Méthodologie – Compatibilité SCoT – Résumé non technique ».

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement.

La MRAe recommande de positionner le résumé non technique au début du rapport de présentation pour une meilleure compréhension du projet de révision du PLU par le public.

La MRAe note que les analyses de l'état initial de l'environnement et du diagnostic sont ponctuées par des encarts synthétisant chaque partie, ce qui facilite leur lecture. Toutefois, il n'est pas présenté de cartographie de synthèse. La carte page 78 du rapport ne traite que des milieux naturels ; elle mériterait de traiter les autres enjeux, notamment les risques. De plus, elle est présentée à une échelle trop petite étant donnée la taille de la commune, tout comme celle relative aux zones humides page 77 du même rapport.

La MRAe recommande d'intégrer dans le rapport de présentation une synthèse globale des enjeux identifiés et hiérarchisés, notamment sous forme d'une ou plusieurs cartes à la bonne échelle, afin de faciliter l'articulation entre le diagnostic et la partie « explication des choix ».

La partie relative à l'articulation du projet de plan avec les documents supérieurs est dispersée entre plusieurs chapitres du rapport de présentation¹, ce qui nuit à la bonne compréhension du sujet.

La justification de la prise en compte des documents d'ordre supérieur fait par ailleurs référence au SRCE² de l'ex-Région Aquitaine, annulé en 2017 et intégré au schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'équilibre des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020.

La MRAe recommande de constituer un chapitre dédié à l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur, et d'assurer une meilleure justification de leur prise en compte, en particulier celle du SRADDET.

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

1. La démographie et le logement

Le rapport de présentation comprend un diagnostic détaillé. Les données communales sont analysées en comparaison aux chiffres des 18 communes de la communauté de communes.

La commune a connu trois phases distinctes dans son évolution démographique : une croissance forte de population entre 1968 et 1990 (+342 habitants sur la période), une baisse dans les années 1990 puis une reprise de la croissance depuis 1999, confortée entre 2012 et 2017, avec une croissance de 1,8% par an contre 0,9% entre 2007 et 2012.

La taille des ménages (2,5 personnes par foyer) est supérieure à la moyenne intercommunale (2,4) après une forte réduction (2,5 personnes contre 3,6 en 1968) ; le desserrement des ménages est constant depuis plusieurs décennies.

Le parc de logements a connu une croissance constante depuis 1968 en rapport avec ce desserrement. À travers le calcul du point mort³, le diagnostic évalue à 32 (sur les 78 produits entre 1999 et 2016) le nombre de logements construits pour le maintien de la population communale actuelle.

Le logement vacant représente une part de 5,2 % du parc des logements, ce qui représente une vingtaine de logements. Cette part est relativement stable depuis 1999.

2. Eau potable

Le rapport de présentation indique une insuffisance des autorisations de prélèvement actuelles. En prenant en compte les évolutions démographiques projetées, il présente un programme de travaux et la recherche d'un nouveau forage afin d'être en conformité en 2030.

La MRAe recommande que le planning de réalisation des travaux soit précisé pour garantir l'adéquation entre la ressource en eau potable et les perspectives de nouvelles ouvertures à l'urbanisation du PLU révisé.

3. Assainissement

La commune est dotée d'un réseau d'assainissement collectif. Une station d'épuration, mise en service en 2008, traite les eaux usées du bourg de la commune (186 branchements) ainsi que les eaux usées du bourg de la commune voisine d'Asques (67 branchements). Le schéma directeur de l'assainissement date de 2011.

Le rapport indique que cette station a été classée conforme selon le bilan 2016. Il indique que la capacité maximale de 500 EH⁴ est utilisée à hauteur d'environ 350 EH. Les données les plus récentes du SIEAG⁵ indiquent toutefois que la capacité de la station est dépassée (plus de 200 jours au cours de l'année 2018) car elle collecte des eaux parasites de manière importante en période pluvieuse.

1 Pages 64 et 225 concernant l'articulation avec le SCoT, et pages 64 et suivantes pour les autres schémas

2 SRCE : schéma régional de cohérence écologique

3 Le point mort est la mesure de la production de logements correspondant à une stabilité démographique au cours d'une période d'étude

4 EH : équivalent-habitants

5 SIEAG : système d'information sur l'eau du bassin Adour-Garonne

La MRAe recommande d'indiquer dans le rapport les problèmes hydrauliques rencontrés sur le réseau d'assainissement communal, et de programmer des travaux afin de garantir la prise en compte de cet enjeu, d'autant plus important que le milieu de rejet est la rivière Dordogne. Ces travaux devraient être un préalable à toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.

En ce qui concerne l'assainissement non-collectif, dont relève encore une partie des espaces urbanisés de la commune (190 installations), les informations sur l'état de fonctionnement des dispositifs indiquent que plus de la moitié des installations sont non conformes (51,2% en 2019). La carte d'aptitude des sols à l'épuration indique qu'une grande partie du territoire communal est peu favorable, voire inapte à l'assainissement autonome, démontrant l'importance de l'enjeu de l'assainissement sur la commune.

la MRAe recommande fortement d'engager les études de sol permettant de déterminer la filière d'assainissement autonome la mieux adaptée avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.

4. Les risques, nuisances et pollutions

La commune est soumise principalement au risque inondation (PPRI⁶ de la Dordogne), avec une superficie importante inscrite en zone rouge inconstructible du plan de prévention. Elle est également soumise au risque effondrement de cavités souterraines, sachant qu'une ancienne carrière sous le centre-bourg est recensée.

D'une manière générale, l'ensemble des risques concernant la commune (mouvement de terrains, retrait gonflement des argiles, remontée de nappes) sont présentés de manière assez détaillée et illustrée.

La forte présence de vignes sur le territoire, avec ponctuellement des secteurs de voisinage avec le résidentiel, peut être source de nuisance en cas de non-respect de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2019. Cet arrêté est relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de pesticides et définit des zones de non traitement au voisinage des habitations (distance de 10 mètres pour la vigne)⁷.

5. La trame verte et bleue

La commune de Saint-Romain-la-Virvée se caractérise par la présence de nombreuses zones humides aux abords des cours d'eau, avec la présence des marais de la Virvée, définis par le SRCE annulé et intégrés au SCoT du Pays Libournais.

Les zones humides représentent un enjeu majeur sur le territoire communal (48 % du territoire). La carte de la trame verte et bleue communale⁸ permet de vérifier leur intégration lors de la déclinaison communale.

La MRAe recommande de reprendre dans le document la carte du SRADET, celle du SRCE de l'ex-Région Aquitaine n'étant plus opposable.

6. Consommation d'espaces agricoles et naturels

La consommation d'espaces entre 2009 et 2019 est de 9,44 ha. Elle se répartit entre l'habitat (4,86 ha), les équipements (4,17 ha), les activités économiques (0,2 ha) ainsi que les infrastructures (4,15 ha pour la ligne ferroviaire à grande vitesse).

7. Évaluation du potentiel de densification

Le dossier estime que 2,07 ha sont potentiellement mobilisables en densification et en divisions parcellaires, et 5,58 ha en exploitant des dents creuses⁹. Le potentiel net de densification est de 6,63 ha après avoir exclu les parcelles présentant des enjeux environnementaux et paysagers.

C. Projet communal et prise en compte de l'environnement

1. Justification du projet communal

Le choix du scénario de croissance démographique se base sur l'étude de trois scénarii (croissances de 0,5 %, 0,9 % et 1,7 % par an¹⁰ jusqu'à l'horizon 2030). Le projet d'accueil de 120 nouveaux habitants d'ici 2030¹¹ correspondant à un taux de croissance moyenne annuelle de 1,24 %, présenté comme un scénario « médian ».

Ce rythme de croissance annuel est supérieur à l'objectif du SCoT (0,92% par an pour la commune) alors même que la commune n'est pas considérée comme un pôle de développement (elle fait partie de la

6 PPRI : plan de prévention du risque inondation

7 Avis de l'agence régionale de santé du 24 novembre 2020

8 Rapport de présentation page 82

9 Rapport de présentation pages 134 et suivantes

10 Rapport de présentation page 18

11 Rapport de présentation page 230

catégorie « autres communes »¹²). Le projet de révision surestime donc les évolutions futures et apparaît contraire aux objectifs de croissance du SCoT du Grand Libournais.

Cet accueil de population impliquerait, selon le dossier, la production d'un maximum de 90 logements¹³ répartis entre le maintien de la population actuelle (20 logements) et l'accueil des nouveaux habitants (70 logements).

D'après le dossier, le potentiel de nouveaux logements serait de 95 (hors rétention foncière), issus du potentiel au sein des enveloppes urbaines (63 logements sur 3,92 ha hors rétention), de la création de zones à urbaniser (29 logements sur 2,5 ha), ainsi que de la mobilisation de trois logements vacants. Toujours selon le dossier, le projet de révision du PLU respecterait la prescription du SCoT du Grand Libournais d'enveloppe minimale de 50 % au sein de l'espace urbain¹⁴.

La MRAe relève que le nombre de logements planifié est issu d'une hypothèse d'évolution démographique supérieure aux objectifs du SCoT. Elle est de nature à entraîner une consommation foncière excessive eu égard aux objectifs de logements qui en découlent.

Par ailleurs, le projet est présenté de manière détaillée non pas dans la partie relative à la justification du projet mais dans la partie relative à la compatibilité avec le SCoT. Selon les chapitres, les chiffres relatifs aux logements à produire oscillent entre 70 et 95 logements. La présentation formelle du projet doit être reprise afin de lui assurer une meilleure lisibilité.

2. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation et prise en compte de l'environnement

Le projet prévoit une réduction des zones de développement par rapport au PLU actuel, l'ensemble des secteurs conservés étant situés en densification ou en continuité immédiate de secteurs déjà urbanisés. Le projet de PLU maintient deux zones 1AU à vocation d'habitat en les adaptant par rapport au PLU actuel, ainsi qu'une zone 1AUy pour le développement économique.

Les parties du dossier relatives aux zones de développement économique assurent une traçabilité des choix par une présentation des différents zonages envisagés. Ainsi la zone de développement de l'activité économique (1AUy) a été réduite afin de permettre la conservation d'une coupure d'urbanisation par rapport au lotissement voisin.

Le projet choisit d'éviter tout développement dans les périmètres contraints du PPRI, dont la zone rouge inconstructible entoure le bourg au sud-est et au sud-ouest, mais aussi en prenant en compte le site Natura 2000 *Dordogne*, classé en très grande majorité en zone naturelle protégée (Nbd)¹⁵. Ces parcelles étant par ailleurs impactées par le PPRI avec une constructibilité très limitée, la limitation de l'impact du PLU sur ces secteurs est garantie par une bonne intégration du PPRI.

Des études de terrain ont été réalisées par un écologue afin d'évaluer les impacts potentiels sur les sites de développement pressentis à des périodes propices (mai et juin 2018) afin de s'assurer de la prise en compte des incidences du projet communal sur l'environnement.

Ces analyses sont retranscrites par site de développement (tant les zones 1AU et 1AUy que les parcelles en zone UB et UBd susceptibles d'être densifiées ou étendues) et comportent de nombreux éléments de qualification indiquant notamment les mesures d'évitement et de réduction prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

a/ La zone 1AU « Fontenelle »

Le travail sur le repérage des zones humides et sur l'évaluation des incidences probables de l'urbanisation ont amené la commune à réduire la zone 1AU « Fontenelle », en partie maîtrisée foncièrement par la commune.

Les analyses de terrain concernant les zones humides ont été réalisées au printemps 2018 sur le seul critère floristique¹⁶. Or en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, les deux critères s'appliquent : critère pédologique *ou* floristique. Cet article définit notamment les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

La MRAe recommande de confirmer la caractérisation des zones humides en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet

12 Rapport de présentation page 230

13 Rapport de présentation page 247

14 Rapport de présentation page 233

15 0,16 ha sur les 62,45 ha concernés par le site sont classés en zone naturelle (N), et 1,27 ha en zone agricole (A)

16 Rapport de présentation page 77

2019 renforçant la police de l'environnement, d'ores-et-déjà en application (critère pédologique ou floristique).

b/ La zone urbaine Ubd

Le choix de maintenir en zone Ubd des parcelles représentant un potentiel de 24 logements est susceptible de générer des incidences dues à la très mauvaise aptitude des sols à l'auto-épuration dans ce secteur. Le rapport indique que l'état des installations autonomes dans ce secteur interroge, avec un nombre d'installations non-conformes significatif¹⁷.

Par ailleurs, l'analyse des incidences notables de cette zone conclut que la possibilité de raccordement au réseau collectif semble envisageable du fait de sa proximité spatiale.

La MRAe recommande de mener jusqu'à son terme la réflexion sur le dispositif de traitement des eaux usées de cette zone urbaine, et de réexaminer en conséquence les conditions de maintien du zonage Ubd.

3. Consommation d'espaces naturels et agricoles

Le projet de PLU présenté estime les besoins fonciers correspondants aux objectifs de logements (90 logements environ) à 6,42 hectares¹⁸. Cet objectif de consommation foncière est pondéré par un taux de rétention foncière de 15 %.

La MRAe note que la consommation d'espaces projetée pour le logement (secteurs en densification et en extension) sur les 10 prochaines années représente une consommation totale supérieure à la période passée (5,45 ha avec rétention foncière contre 4,86 ha sur la période 2009-2019), avec une densité de 15 logements à l'hectare en moyenne.

La MRAe rappelle à ce sujet que le SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020 prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) par rapport à celle connue entre 2009 et 2015.

La MRAe considère que projet communal doit être revu en réduisant très significativement la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers du projet de révision.

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

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Romain-la-Virvée vise à planifier le développement du territoire à l'échéance de 2030 avec l'accueil de 120 personnes supplémentaires par l'urbanisation d'environ 7,9 ha pour l'habitat et les activités économiques.

Le projet démographique n'apparaît pas suffisamment justifié et engendre un besoin excessif en logements au vu des objectifs du SCoT.

De plus, le projet de révision doit être revu sur sa perspective de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, qui excède significativement et sans justification les objectifs du SRADDET. Une analyse raisonnée des besoins en logements doit en particulier conduire au retrait de certaines zones ouvertes à l'urbanisation, notamment celles où la présence de zones humides aura été vérifiée.

La MRAe considère par ailleurs que les éléments de connaissance et d'anticipation sur les capacités des réseaux (eau potable, eaux usées) ne permettent pas de garantir, en l'état du projet de révision présenté, la protection des milieux naturels.

Bordeaux, le 21 janvier 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau

¹⁷ Rapport de présentation page 193

¹⁸ Rapport de présentation page 167