



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Vayres porté par la
communauté d'agglomération du Libournais (33)**

n°MRAe 2024ANA17

dossier PP-2023-15179

Porteur du Plan : Communauté d'agglomération du Libournais (CALI)

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 12 décembre 2023

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 12 janvier 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).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 11 mars 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Patrice GUYOT, Jérôme WABINSKI, Cédric GHESQUIERES.

Chacun des membres délibérants cités 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

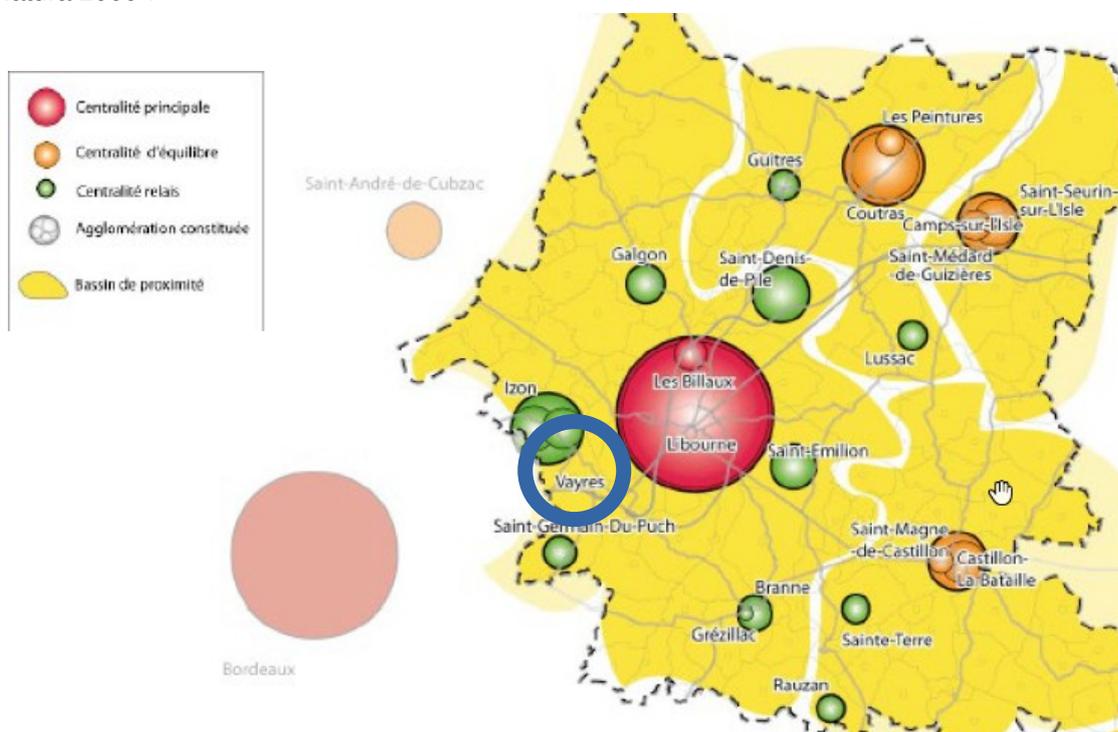
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vayres (33).

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, 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 du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Vayres compte 4 177 habitants (INSEE 2020) répartis sur une surface de 14,46 km². Située à une dizaine de kilomètres à l'ouest de Libourne, en bordure de la Dordogne (site Natura 2000 *La Dordogne*¹), elle est traversée par le cours d'eau du Gestas, également classé dans le réseau des sites Natura 2000².



Localisation de la commune de Vayres sur le territoire du SCoT (source : rapport de présentation, p. 167)

La commune appartient à la communauté d'agglomération du Libournais (CALI), qui regroupe 45 communes et compte environ 95 000 habitants.

Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Libournais, approuvé le 6 octobre 2016, en cours de révision. D'après le SCoT en vigueur, Vayres constitue, avec la commune limitrophe d'Izon, une « centralité relais ».

Le SCoT porte sur un objectif d'accueil de 30 000 nouveaux habitants à horizon 2035, soit un taux de croissance annuel moyen de 1 %, modulé selon les communes. Le taux moyen prévu pour Vayres est de 1,23 %. Le SCoT vise également à recentrer la croissance démographique et le développement des principaux équipements économiques, commerciaux et de services sur Libourne et sur les centralités d'équilibre environnantes (Coutras, Saint-Seurin-sur-l'Isle, Castillon-la-Bataille).

D'après l'évaluation du SCoT réalisée en 2022 en application de l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme, l'objectif de croissance démographique du territoire n'a pas été atteint (+0,42 % contre 1 % projeté). Sur le territoire du SCoT, il a été relevé une croissance annuelle de +0,67 % dans les centralités, et de +0,37 % hors centralités.

1 Le site Natura 2000 La Dordogne, référence FR 7200660 au titre de la directive « habitats, faune, flore ».

2 Le cours d'eau du Gestas est couvert par le site Natura 2000 Réseau hydrographique du Gestas, référencé FR 7200803 au titre de la directive « habitats, faune, flore »

Un PCAET (plan climat-air-énergie territorial) est en cours d'élaboration sur la CALI depuis 2018. Vayres est actuellement concernée par un plan climat énergie territorial (PCET), approuvé en avril 2015. Le PCET vise à réduire à horizon de cinq ans les émissions de gaz à effet de serre de 20 % par rapport à leur niveau de 1990, en mobilisant différents axes parmi lesquels :

- la promotion d'un urbanisme et d'un habitat durables, en prenant en compte les enjeux en matière de péri-urbanisation, de revitalisation des villes, de précarité énergétique et de développement du logement social ;
- le développement des alternatives à la voiture individuelle ;
- le développement des énergies renouvelables ;
- l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique.

B. Description du projet intercommunal

La communauté d'agglomération du Libournais, compétente en matière d'urbanisme, a engagé la révision du PLU de Vayres par délibération du 25 septembre 2017. Le projet d'aménagement et de développement durable repose sur six **orientations** : préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et agricole ; valoriser le patrimoine paysager ; prévoir un développement équilibré de l'habitat ; compléter les équipements au service de la population ; conforter le développement économique ; améliorer le fonctionnement urbain.

Le projet de PLU prévoit de maîtriser la croissance de la population en fixant un seuil d'accueil maximum de 5 000 habitants à horizon 2035 avec une croissance annuelle moyenne de 1,23 %, sachant que le taux moyen observé s'élevait à 2,31 % par an sur la période 2013-2019.

La production de 450 à 500 logements est prévue, en priorisant le développement de l'habitat dans et en continuité du centre-bourg.

Selon le dossier, le PLU prévoit :

- une consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (NAF) de 20 hectares, dont six hectares pour l'habitat, et 14 hectares pour l'extension de la zone d'activité « d'intérêt SCoT » de Camparian ;
- huit orientations de programmation et d'aménagement (OAP) : trois situées en zone à urbaniser et cinq en zone urbaine ;
- 12 emplacements réservés pour la construction de logements sociaux, et quatre pour la construction d'espaces publics ;
- l'identification de dix bâtiments susceptibles de changer de destination.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense les plans et schémas et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible³. Il analyse le lien de compatibilité avec le SRADDET et le SCoT, ainsi qu'avec le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Nappes profondes de la Gironde, et le contrat de rivière Dordogne Atlantique (qui préfigure le SAGE Dordogne Atlantique). La compatibilité avec le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Dordogne est également analysée.

L'articulation du PLU avec le PCET de la communauté d'agglomération du Libournais n'est pas présentée.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse du niveau de prise en compte du PCET par le PLU, notamment en matière de développement des énergies renouvelables et d'adaptation du territoire au changement climatique.

D. Principaux enjeux

Le dossier présente une analyse du territoire caractérisé par les enjeux majeurs suivants :

- son patrimoine agricole et naturel important, comprenant notamment les continuités écologiques autour de la vallée de la Dordogne et du Gestas appartenant au réseau Natura 2000 ; une filière viticole en déprise, avec une tendance à la réduction des terres exploitées ;
- les rejets domestiques et industriels qui exercent une pression sur la qualité des eaux souterraines et de surface ;
- son développement des espaces urbanisés en secteur rural et agricole consécutif à sa localisation entre Bordeaux et Libourne, se traduisant par de l'étalement urbain sous forme de lotissements de maisons individuelles avec une forte dépendance à la voiture individuelle.

3 Rapport de présentation, pages 333 et suivantes.

II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

A. Qualité générale et accessibilité du document

Le rapport de présentation comporte un état initial du territoire, un diagnostic socio-économique, l'explication des choix retenus pour établir le projet de révision, l'analyse des incidences environnementales, précisant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre dans le projet de PLU. Le dossier ne contient pas de résumé non technique, élément pourtant obligatoire et essentiel de l'évaluation environnementale, destiné à fournir au public dans un format très lisible et pédagogique une bonne information sur le projet de PLU, ses effets potentiels sur l'environnement et la manière dont ceux-ci ont été pris en considération par la collectivité.

La MRAe demande de fournir le résumé non technique prévu au 7° de l'article R. 104-18 du Code de l'urbanisme.

Les parties du rapport comportent des synthèses partielles et des illustrations cartographiques de nature à faciliter la lecture du dossier. Il aurait été pertinent de décrire les perspectives d'évolution du territoire sans la révision du PLU. Cela aurait permis de faire ressortir le scénario « au fil de l'eau » du territoire tel que planifié dans le PLU actuel, et ainsi d'appréhender plus clairement les modifications attendues par la mise en œuvre de sa révision.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement s'appuient sur des données bibliographiques, des bases de données publiques ou mises à disposition par les personnes publiques associées à l'élaboration du document, et sur des visites de terrain.

Le dossier présente les milieux naturels du territoire favorables à la biodiversité. Outre les espaces couverts par les sites d'inventaires et de protection, l'état initial identifie les enjeux écologiques dans les prairies et les boisements, qui accueillent des zones humides identifiées par les données de l'établissement public du bassin de la Dordogne (EPIDOR) et les données « Infosol »⁴

La chronologie des inventaires faunistiques et floristiques est présentée, la MRAe observant qu'en phase d'analyse des incidences, une partie des visites de terrains sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation a été effectuée à des périodes peu favorables à l'observation de la biodiversité.

La MRAe recommande, pour chacun des sites de développement, de caractériser les habitats naturels et les espèces fauneflore associées sur une période suffisamment représentative de leur cycle biologique⁵.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Concernant le **projet démographique**, le dossier expose différents scénarios démographiques envisagés :

- La poursuite des tendances actuelles (+2,31 % de croissance annuelle) n'a pas été retenue afin d'infléchir la courbe de la consommation d'espaces ;
- Une croissance annuelle réduite à 1 % par an, également non retenue étant donnée qu'elle est différente de l'objectif du SCoT ;
- la croissance démographique de 1,23 % par an, issue du SCoT, a été retenue ; ce qui génère un gain maximum de 1 000 habitants à horizon 2035 selon le dossier, cet objectif étant censé viser à ne pas dépasser le palier de 5 000 habitants.

Le scénario retenu manque de clarté en parlant à la fois d'un taux de croissance, d'un gain de population maximum et d'un palier d'habitants qui ne semblent pas cohérents entre eux.

L'objectif démographique du projet de PLU conduit le dossier à estimer un besoin de 450 à 500 nouveaux logements, sans justification.

4 Outil développé par l'INRAE d'Orléans et l'UMR SAS Rennes Quimper, collectif interdisciplinaire de chercheurs en sciences agronomiques et sciences de l'environnement.

5 Voir notamment le Guide de Nouvelle Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021 : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

La MRAe recommande de clarifier le scénario retenu en nombre d'habitants supplémentaires à accueillir à l'échéance du PLU. Elle recommande ensuite de présenter la méthode de calcul du besoin en logements.

Le taux de vacance sur la commune est faible, estimé à 2,9 %. Le dossier s'appuie sur une étude relative aux logements vacants pour justifier que le potentiel de remobilisation du parc est faible (gain de 5 logements sur dix ans) ; les logements vacants repérés sur le territoire nécessitant des travaux de réhabilitation lourde selon le dossier.

Ce résultat, couplé avec l'analyse du potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine, aboutit à un potentiel de 400 nouveaux logements par densification ou réhabilitation de l'existant. Les choix d'urbanisation contribuent à renforcer l'armature territoriale existante, autour du centre-bourg, de la gare et du quartier d'Embeyrès.

Pour ce qui concerne le **développement économique**, le dossier explique que l'extension de la zone de Camparian doit permettre de répondre aux besoins d'agrandissement d'entreprises existantes, et d'accueillir de nouvelles entreprises, dans un contexte de forte demande notamment pour des activités logistiques.

Le dossier explique avoir mené une analyse itérative prenant en compte les enjeux environnementaux pour choisir le site d'implantation de nouvelles activités économiques. Plusieurs scénarios d'extension de la zone d'activités de Camparian sont présentés pour aboutir au choix retenu à partir d'une analyse multi-critères évitant selon le dossier des zones humides, des terres agricoles de qualité et la proximité de la vallée du Gesta site Natura 2000.

Le dossier affirme que la zone actuelle est « saturée », sans véritable analyse urbaine ni d'occupation de la zone démontrant l'absence de possibilités d'optimisation du foncier actuel.

La MRAe recommande de préciser le taux d'occupation actuel des zones d'activité existantes, à l'échelle intercommunale, et de présenter les opportunités foncières sur celle-ci (densification,...).

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le dossier présente une démarche ERC conduite de façon transversale à l'échelle du PLU, puis une démarche plus précise à l'échelle des zones à urbaniser. Le dossier met en avant le caractère itératif de la démarche d'évaluation, soulignant que les choix d'urbanisation ont été effectués en tenant compte des enjeux identifiés, selon une méthode multi-critère : protection des milieux naturels et de la biodiversité, préservation des paysages, gestion de l'eau, risques, prévention des risques et nuisances et prise en compte du changement climatique.

L'analyse présente les mesures d'évitement et de réduction proposées, ainsi que leur traduction dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les incidences de la révision sur les sites Natura 2000 du territoire font également l'objet d'une sous-partie spécifique.

Pour la définition des emplacements réservés, le dossier identifie uniquement les enjeux faunistiques et floristiques, et renvoie la prise en compte des incidences à la phase projet ultérieure. Les enjeux environnementaux des emplacements réservés qui concernent la création de cheminements ne sont en outre pas précisés.

La MRAe recommande, pour ces emplacements réservés, la mise en œuvre de la démarche ERC le plus amont possible en privilégiant dès la conception du PLU les choix de moindre incidence environnementale.

4. Le suivi du PLU

Le dossier présente les indicateurs de suivi envisagés, en précisant les sources de données utilisées et les valeurs de référence. Ces indicateurs ont toutefois un caractère très descriptif et ne semblent pas de nature à permettre une évaluation précise des effets du PLU sur l'environnement.

La MRAe recommande à la collectivité d'enrichir son dispositif avec des indicateurs permettant un véritable suivi des objectifs environnementaux du PLU.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Consommation d'espace et densités

Le dossier fait mention des données du portail national de l'artificialisation des sols, qui indique une consommation de 19 hectares entre 2011 et 2022, soit 1,7 hectare consommés par an.

Il présente également une analyse de l'évolution de la tache urbaine entre 2013 et 2023, selon une méthodologie expliquée dans le dossier⁶. Cette analyse conduit à comptabiliser une consommation d'espace de 15,2 hectares, pour l'habitat et les activités économiques, soit 1,5 hectare consommés par an en moyenne. Toutefois, toutes les surfaces consommées semblent avoir été considérées par le dossier comme des extensions alors que certaines sembleraient correspondre à de la densification..

La MRAe recommande d'expliquer les critères retenus pour distinguer les surfaces consommées en extension et les surfaces en densification de l'enveloppe existante, afin de ne pas sur-estimer la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier sur la période antérieure.

La collectivité retient l'objectif de ne pas dépasser une consommation de 20 hectares à échéance du PLU (2035), soit une consommation d'espace de 1,8 hectare par an sur 2024-2035, légèrement supérieure à la consommation constatée sur la période antérieure selon le dossier.

La MRAe rappelle que l'objectif de réduction des consommations d'espace NAF de la loi Climat Résilience du 22 août 2021 fixe l'objectif de réduire la consommation d'espaces de 50 % sur la période 2021-2031, et une la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) après 2031. Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine fixe pour sa part un objectif de réduction de la consommation d'espace de 50 % à horizon 2030, par rapport à la période 2009-2015. L'objectif de consommation d'espaces NAF du projet communal n'est ainsi pas en cohérence avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine ni avec la loi Climat Résilience.

Le projet de PLU porte sur une consommation d'espace de six hectares pour l'habitat et 14 hectares pour le développement des activités économiques. Cette consommation ne tient pas compte des consommations d'espaces liées aux secteurs prévus pour la création d'équipements d'intérêt collectif en zone naturelle (Ne).

La MRAe recommande de définir le projet communal en cohérence avec les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi Climat résilience en matière de réduction de consommation d'espaces NAF. Elle recommande en outre de prendre en compte toutes les consommations induites par le projet de PLU.

Le dossier signale que l'extension de la zone d'activité économique du Camparian, prévue par le SCoT, est considérée d'intérêt intercommunal.

La MRAe recommande à la CALI, compétente en urbanisme, de s'assurer de l'atteinte de l'objectif de réduction de la consommation d'espace à l'échelle intercommunale, en garantissant la cohérence des choix de développement par commune.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

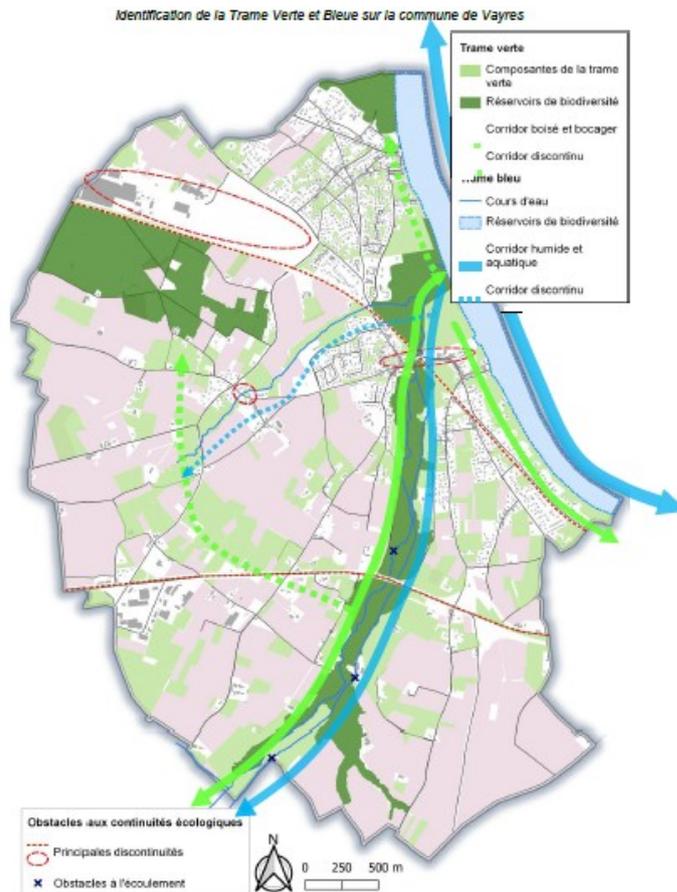
Le dossier présente une trame verte et bleue (TVB) communale cohérente avec les périmètres des sites d'inventaire et de protection identifiés sur le territoire (sites Natura 2000, ZNIEFF). Cette trame identifie les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques mais également les éléments de rupture de ces continuités, parmi lesquels figurent les axes routiers (RN 89 et la RD 242), et les espaces urbanisés.

Au plan de zonage, les corridors et les réservoirs de biodiversité identifiés sont classés en zone naturelle Ns (zone naturelle dite « sanctuarisée »)⁷, et protégés par des espaces boisés classés (EBC) ou des espaces plantés protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement graphique identifie également des espaces plantés protégés au sein de la trame urbaine.

L'enjeu particulier sur les chiroptères pourrait conduire à définir également une trame noire afin de prioriser les interventions sur l'éclairage public sur les secteurs présentant les enjeux les plus forts pour les chiroptères, vu l'interface fort entre les corridors de biodiversité et les zones urbanisées.

6 Rapport de présentation, pages 70 et suivantes.

7 Le règlement du secteur Ns



Trame verte et bleue de la commune de Vayres (source : rapport de présentation, p. 128)

Selon le dossier, les espaces naturels faisant l'objet de projets d'urbanisation sont principalement des milieux de moindre enjeu : vignes, friches rudérales⁸, jardins d'ornements ou espaces colonisés par des espèces invasives. Il signale que les orientations d'aménagements et de programmation intègrent des dispositions visant à préserver ou à créer des espaces de nature (principalement des haies ou lisières boisées).

Le dossier signale que certaines zones à urbaniser sont toutefois concernées par des enjeux forts : 2,8 hectares en zone AU et 2,4 hectares en zone 1AUX impactent des prairies. Le dossier signale également la destruction de 0,7 hectare liée au classement en zone 1AU d'une chênaie acidiphile, et un impact sur 0,2 hectare de pelouses et de zones boisées ornementales, lié à la création d'un emplacement réservé pour la création d'une école.

Le dossier présente les mesures de réduction prévues dans le cadre des OAP, qui consistent notamment à adapter les périmètres des zones à urbaniser pour éviter les enjeux les plus forts, à préserver des arbres remarquables identifiés sur les sites et à préconiser une palette végétale favorable à la préservation de certaines espèces.

Le site choisi d'extension de la zone d'activités de Camparian présente de forts enjeux agricoles et des habitats favorables aux espèces d'intérêt patrimonial (avifaune, amphibien, reptiles ou flore). Il intersecte également la « trame pourpre » du SCoT⁹ sur 11,5 hectares. Le rapport précise que le PLU reclasse « en compensation » une zone à urbaniser 1AU dans le PLU en vigueur d'une surface de dix hectares en zone agricole A¹⁰.

La MRAe considère que le reclassement de ces dix hectares en zone agricole ne constitue pas une véritable mesure de compensation des incidences environnementales subies par l'extension de la zone d'activités.

La MRAe recommande de poursuivre la recherche de sites alternatifs, à l'échelle intercommunale, pour l'implantation d'activités économiques au vu des enjeux forts présents (éviter) ou a minima de mettre en œuvre une véritable mesure de compensation en cohérence avec les incidences environnementales constatées (si le site choisi est maintenu).

8 Les friches rudérales constituent des espaces anthropisés délaissés, sur lesquels se développent spontanément un cortège de végétaux ayant la capacité de prospérer sur des sols fortement perturbés.

9 La trame pourpre du SCoT du Libournais a été définie sur la base des aires délimitées des AOC.

10 Rapport de présentation, p. 242.

Le PLU prévoit des emplacements réservés le long de la Dordogne (n°8), à travers la ripisylve du cours d'eau, et entre les quartiers d'Embeyrès et de Nioton (ER n°6 et 7), à travers la coupure d'urbanisation constituée par le Gestas et les boisements qui l'entourent, pour réaliser des cheminements cyclables et piétons.

Ces emplacements réservés (ER) intersectent toutefois les sites Natura 2000 de la Dordogne et du Gestas, et impactent les boisements humides présents sur ces secteurs, représentant un risque de fragmentations des continuités écologiques. Le dossier ne fait pas état de la recherche de solutions alternatives pour la création de ces cheminements, alors que la carte des chemins de randonnée présentée à la page 96 du rapport montre que deux liaisons pédestres existent ou sont déjà envisagées au nord et au sud des ER projetés.

La MRAe recommande de mieux justifier les tracés et modalités d'aménagement retenus (et leur nombre s'agissant du Gestas), en envisageant des solutions alternatives, et en démontrant que le choix de moindre incidence environnementale a été retenu, au regard des incidences potentielles de ces cheminements sur les sols, sur les boisements, sur la biodiversité qu'ils supportent, et sur les zones humides identifiées.

C. Prise en compte des incidences sur les milieux aquatiques et les zones humides

S'agissant des incidences globales du PLU sur les milieux aquatiques, le dossier rappelle l'état médiocre des principales masses d'eau du territoire en présentant les données d'état écologique et quantitatif du SDAGE Adour Garonne.

Le dossier présente les mesures définies afin d'éviter et de réduire les incidences du PLU sur ces milieux aquatiques. Outre le classement des cours d'eau en zone naturelle Ns, le dossier mentionne la protection de leur ripisylve par des espaces boisés classés ou des espaces plantés protégés au titre de l'article L. 151-23.

S'agissant des incidences potentielles liées à l'augmentation des besoins en assainissement des eaux usées, le dossier signale que les zones déjà urbanisées ou à urbaniser sont raccordées au réseau d'assainissement collectif. De plus, d'après le dossier, la station d'épuration de Vayres dispose d'une capacité résiduelle suffisante (capacité nominale de 4 500 équivalents habitants (EH) pour un taux de charge actuel de 3 196 EH).

Le dossier fait état des pressions fortes, exercées par les usages domestiques, industriels et agricoles, sur quatre des six masses d'eau qui permettent d'assurer l'approvisionnement du territoire. L'augmentation des pressions sur la ressource en eau du fait du changement climatique ne semble pas avoir été envisagée.

La MRAe recommande de mieux démontrer que le projet de PLU est compatible avec les pressions exercées sur la ressource en eau et qu'il permet d'inscrire le territoire dans une trajectoire d'adaptation au changement climatique au regard de l'évolution de la disponibilité de la ressource.

Le dossier indique une trame de zones humides potentielles très denses, intersectant les enveloppes urbaines, et liée notamment au réseau hydrographique qui irrigue le territoire. Neuf emplacements réservés et une zone à urbaniser (la zone 1AUX de Camparian) intersectent cette trame de zones humides potentielles. S'agissant de la zone de Camparian, le dossier précise que les incidences de la zone 1AUX portent sur deux hectares disposant d'une végétation hygrophile, de la présence d'espèces dépendantes de milieux humides (amphibiens). De plus, le dossier précise qu'une étude complémentaire relative à cette zone est nécessaire.

En l'état, le projet d'extension de la zone d'activités économiques est susceptible de générer des incidences notables sur les zones humides (motif supplémentaire pour reconsidérer cette extension ou sa compensation).

D. Prise en compte des risques et des nuisances

Le règlement graphique du PLU reprend le zonage du PPRi de la Dordogne. L'OAP centre-bourg prévoit la densification, notamment à travers une opération de logements denses, d'un secteur situé en limite d'une zone inondable, ce qui peut avoir des incidences significatives sur le principe de préservation de zones « tampons » entre zones urbanisées et milieux aquatiques affirmé dans le rapport de présentation.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de densification du centre-bourg afin de préserver des zones « tampon » et de limiter l'imperméabilisation du site, notamment concernant l'espace public prévu au cœur du quartier.



À gauche, extrait du règlement graphique, zoom sur le centre-bourg (source : règlement graphique) ; à droite, schéma d'aménagement de l'OAP centre-bourg (source : carnet des OAP, page 8).

En termes de nuisances, le dossier repère les installations classées pour la protection de l'environnement (situées sur les zones d'activités du territoire), les sites pollués ou potentiellement pollués identifiés ainsi que les axes routiers à l'origine de nuisances sonores (la RN 89 et la RD 242). Le dossier signale que les OAP ne comportent pas de dispositions particulières par rapport aux nuisances, dans la mesure où elles pourront être prises en compte en phase projet.

La MRAe recommande de signaler cet enjeu dans l'OAP centre-bourg, qui prévoit la création de logements sociaux sur des terrains pollués, en rappelant éventuellement que la dépollution devra constituer un préalable à la réalisation de l'opération.

E. Prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysager

La prise en compte du paysage est présentée dans le dossier comme un enjeu fort de la révision du PLU. Le dossier témoigne d'une bonne prise en compte de cet enjeu, à travers notamment la définition du zonage qui s'attache à préserver ou à mettre en valeur les grands ensembles paysagers (notamment les vignes et les bords de la Dordogne et du Gestas).

Le rapport mentionne également la présence d'un élément de patrimoine protégé, le château de Vayres, situé au bord de la Dordogne, classé en zone naturelle N.

F. Mise en œuvre de la transition énergétique et développement des énergies renouvelables

Le PLU ne définit pas d'objectifs en matière de production d'énergie renouvelable. Le règlement du PLU recommande l'utilisation de matériaux à haute performance environnementale et de dispositifs d'énergie renouvelable dans les zones à vocation d'équipement ou d'activités. Les installations d'énergie renouvelables sont autorisées dans les zones à vocation d'habitat.

Le projet de PLU pourrait définir des zones d'accueil des énergies renouvelables en privilégiant les sites anthropisés, et préciser dans le règlement écrit les conditions d'accueil des installations d'énergie renouvelable.

Le dossier témoigne d'une démarche visant à promouvoir les mobilités douces, afin d'améliorer les liaisons entre les différentes entités agglomérées de la commune, notamment au niveau de la gare TER dont la fréquentation est, d'après le dossier, en augmentation.

La MRAe observe toutefois que la problématique des liaisons entre lieux de vie n'est présentée qu'à l'échelle communale, alors qu'au sens du SCoT, Vayres forme avec Izon un pôle urbain unique.

La MRAe recommande de préciser les enjeux de liaison entre les deux communes, et le cas échéant, d'envisager les réponses pouvant être apportées au niveau du PLU de Vayres.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de Vayres, porté par la communauté d'agglomération du Libournais, s'appuie sur un scénario de croissance démographique de +1,23 % par an, sans préciser clairement le nombre d'habitants à accueillir. Il prévoit la production de 450 à 500 logements, dont 80 % par densification de l'enveloppe urbaine, réhabilitation ou mobilisation du parc vacant.

La démarche d'évaluation environnementale du document, clairement présentée dans le dossier, permet de faire ressortir les principaux enjeux du territoire, et les arbitrages effectués par la collectivité pour la révision du PLU. Cependant le résumé non technique prévu au 7° de l'article R. 104-18 du Code de l'urbanisme doit être fourni.

En outre, le dossier ne démontre pas totalement que les choix effectués constituent la solution de moindre incidence environnementale d'autant plus que tous les inventaires écologiques n'ont pas été réalisés aux périodes les plus propices.

Le choix de reprendre le scénario de développement démographique et économique du SCoT conduit à une consommation d'espace de 20 hectares, ce qui n'est pas cohérent avec les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi Climat résilience, qui visent une réduction de 50 % de l'artificialisation à horizon respectivement 2030 et 2031.

L'urbanisation par extension de la zone d'activités de Camparian induit des incidences notables sur la trame pourpre, sur des habitats d'espèces d'intérêt patrimonial et des zones humides. La démarche d'évitement-réduction doit être poursuivie avant d'envisager une compensation (véritable compensation au sens de la démarche ERC).

Les pressions exercées par les usages domestiques, industriels et agricoles sur les masses d'eau qui approvisionnent le territoire sont soulignées. Cependant, le dossier ne démontre pas que les incidences sur la disponibilité de la ressource en eau, en particulier dans la perspective du changement climatique, aient été prises en compte pour définir les objectifs de développement du territoire.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale 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 11 mars 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué



Jérôme Wabinski