

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune des Peintures (33)**

n°MRAe 2023ANA10

dossier PP-2022-13386

Porteur du Plan : Commune des Peintures

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 14 novembre 2022

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 22 novembre 2022

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 10 février 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à M. Pierre LEVAVASSEUR.

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 le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Peintures, approuvé le 15 février 2006.

Située à l'est du département de la Gironde, la commune des Peintures compte 1 622 habitants en 2019 selon l'INSEE sur une superficie de 13,13 km². Elle est membre de la communauté d'agglomération du Libournais qui compte 91 175 habitants en 2017 et elle est couverte par le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Grand Libournais approuvé en 2019¹ qui identifie Les Peintures comme une centralité d'équilibre.

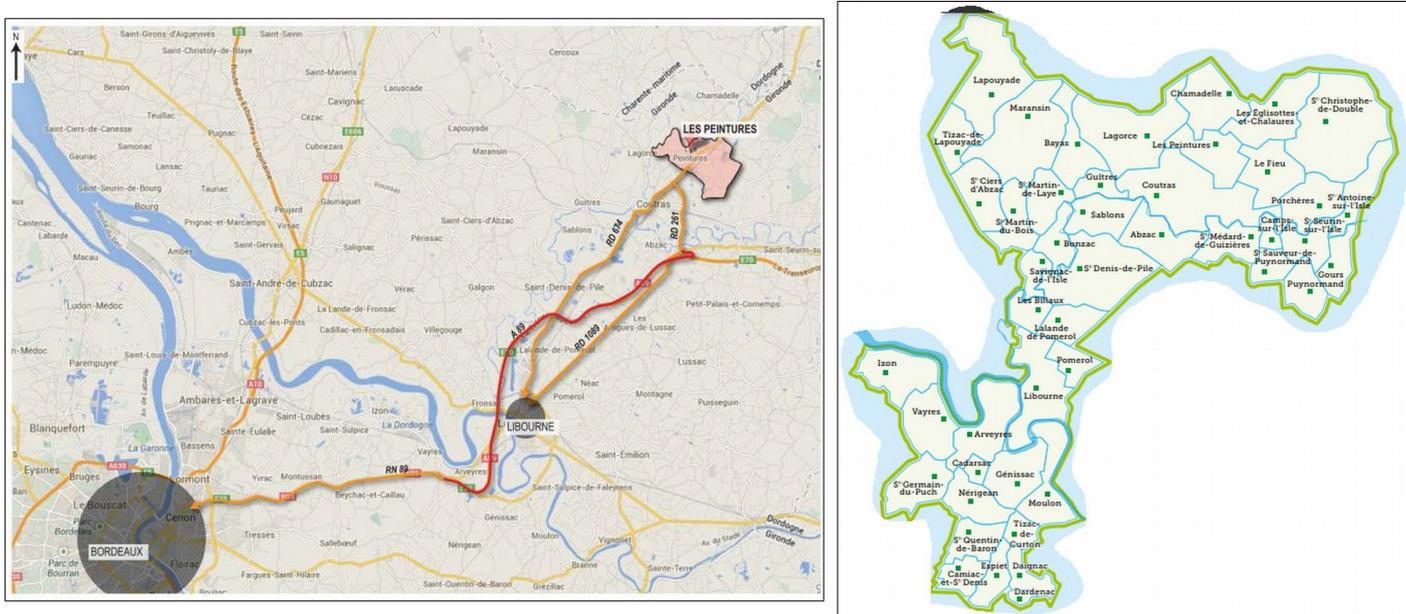


Figure 1 : Localisation de la commune des Peintures et au sein de la communauté d'agglomération du Libournais (Source : Rapport de présentation, page 11)

La commune s'inscrit dans un relief relativement homogène et peu accidenté, à dominante agropastorale. Le territoire communal est coupé par la route départementale RD 674 du nord au sud et se situe à proximité de la zone de développement de la commune de Saint-Denis-de-Pile.

Le projet de révision du PLU fixe un objectif de réalisation de 120 logements à construire sur la période 2022-2032, pour l'accueil de 190 habitants supplémentaires, ce qui porterait la population communale à environ 1 800 habitants environ à l'horizon 2032.

La révision du PLU est soumise à évaluation environnementale en vertu des dispositions de l'article R. 104-11-I 2° du Code de l'urbanisme, en liaison avec la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle ».

Le territoire communal est également concerné par la zone naturelle d'inventaire écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Vallée de la Dronne de Saint-Pardoux-la-Rivière à sa confluence avec l'Isle ».

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.

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

A. Remarques générales

Le rapport de présentation du PLU des Peintures répond aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

¹ Le SCoT du Grand Libournais a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du 11 mars 2016 https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2015_084_scot_libournais_ae.pdf

Les différentes thématiques abordées par le diagnostic sont clairement présentées et illustrées par de nombreuses cartes, photos et graphiques qui facilitent la compréhension du projet.

Le rapport contient un résumé non-technique visant à favoriser l'appropriation du dossier par le public, et propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en oeuvre du plan local d'urbanisme couvrant les thématiques de la démographie-logement, de la biodiversité, des ressources, des risques-nuisances-pollutions, du patrimoine et de l'énergie-mobilité.

B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Démographie et logements

Depuis les années 1980, le territoire connaît une augmentation globale de sa population liée à un solde migratoire positif.

L'évolution démographique enregistrée est forte entre 1999 et 2007 (gain de 276 habitants, soit 2,8 % par an) et entre 2007 et 2017 (gain de 110 habitants, soit 0,7 % par an) puis, en récession entre 2012 et 2017 (gains de 19 habitants, soit 0,2 % par an).

La taille moyenne des ménages est par ailleurs en baisse constante depuis 1968 (3,2 personnes par ménage en 1968 et 2,4 en 2017).

Le rapport dénombre 718 logements en 2017 sur le territoire communal dont 660 résidences principales, 18 résidences secondaires et 40 logements vacants, selon les données de l'INSEE. D'après le dossier, le taux de vacance (5,6 %) garantit la fluidité du marché malgré une augmentation régulière depuis 2017. En outre, ce taux est inférieur à celui observé à l'échelle de la communauté d'agglomération du Libournais (8,9 %).

2. Activités, équipements et déplacements

L'économie du territoire repose sur les activités agricoles et de commerce. L'activité agricole est orientée principalement vers l'élevage de bovins, de volailles et de chiens ainsi que la viticulture. L'activité touristique est peu représentée sur la commune qui ne dispose pas d'établissement hôtelier.

Selon le rapport, la commune dispose des principaux équipements et de services publics pour une commune de cette taille. Le rapport décrit les équipements communaux scolaires, administratifs, religieux, sociaux-culturels et sportifs existants sur le territoire. Une carte permet de les localiser. Les équipements sont implantés essentiellement dans le centre-bourg.

La commune compte 182 emplois en 2017, pour une population de 721 actifs. Le rapport fait le constat d'importants déplacements pendulaires domicile-travail (86 % des actifs travaillent en dehors de la commune des Peintures), avec un usage majoritaire de la voiture individuelle (87,8 % en 2017).

Les emplois recensés sur la commune relevaient en 2016 du secteur de l'administration, la santé et l'enseignement pour 41,3 %, des activités de commerce, de transport et de service pour 38,5 %, de l'agriculture pour 13,5 %, de l'industrie pour 5,8 % et de la construction pour 1,0 %.

Le rapport recense neuf exploitations agricoles en 2020, en baisse de moitié par rapport au dernier recensement général agricole réalisé en 2010 alors que la commune en comptait 55 en 1968.

Le rapport évoque une diminution de la capacité d'épandage du fait de la proximité des constructions des exploitations agricoles et des effets induits (irrigation, traitements et mouches).

Trois chais sont présents sur le territoire en lien avec l'activité viticole, à l'ouest de la commune et à l'est du centre-bourg.

La commune compte quelques établissements en lien avec l'activité de construction répartis en périphérie du bourg. Les activités de commerces et de services, peu nombreuses, sont regroupées à l'entrée de la commune, le long de la RD 674, sans être cartographiées dans le rapport.

La MRAe recommande de fournir dans le rapport de présentation une carte localisant l'ensemble des équipements économiques présents sur le territoire communal pour une bonne information du public.

S'agissant des déplacements, le rapport met en évidence l'existence de cheminements doux avec des aménagements piétonniers existants dans le centre-bourg, le long de la RD 122 et depuis la zone commerciale, le long de la RD 674. Le rapport relève que ce maillage pourrait être conforté. En outre, une aire de stationnement a été aménagée à proximité de l'école, dans le centre-bourg, réservée en partie pour le covoiturage.

3. Analyse de la consommation d'espaces et des capacités de densification

Le rapport de présentation indique une consommation de 11,77 hectares uniquement sur des surfaces agricoles entre 2011 et 2020, dont 4,42 hectares à vocation d'habitat et 7,35 hectares à vocation d'activités

économiques. Dans ces espaces, 34 logements ont été construits pendant cette période, soit une densité moyenne de 7,7 logements à l'hectare.

L'analyse du potentiel de densification prend en compte les parcelles susceptibles d'être urbanisées en comblement de dents creuses et en divisions parcellaires. Les parcelles présentant des qualités paysagères et environnementales sont exclues dans l'évaluation.

Cette analyse aboutit à un potentiel de densification de 5,59 hectares à vocation d'habitat dans la centralité du bourg et les quartiers périphériques. Selon le dossier, le potentiel de production est d'environ 35 logements.

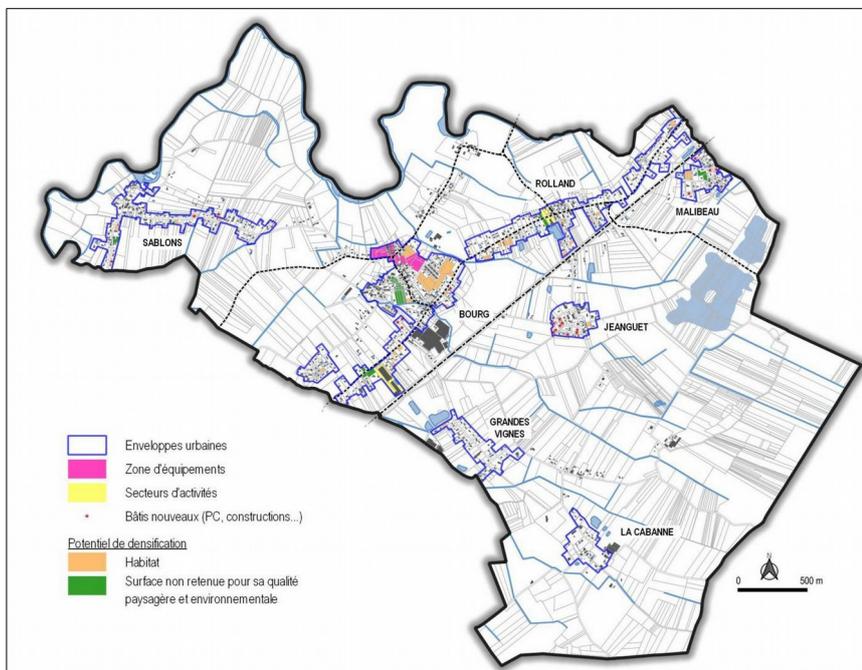


Figure 2 : Localisation du potentiel net de densification dans les enveloppes urbaines existantes de la commune des Peintures
(Source : Rapport de présentation, page 204)

4. Milieux naturels et continuités écologiques

Les milieux naturels sont décrits de manière claire et détaillée. Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle » et la ZNIEFF de type II « Vallée de la Dronne de Saint-Pardoux-la-Rivière à sa confluence avec l'Isle », situés au nord du territoire.

Le rapport de présentation identifie la présence d'habitats naturels et anthropiques dont un habitat patrimonial (aulnaie-frênaie riveraine), des boisements (chênaies-frênaies, peupliers), des milieux bocagers (prairies, haies, bosquets) et des vergers. Des habitats caractéristiques de zones humides sont recensés tels que la prairie mésohygrophile, l'aulnaie marécageuse, la formation de saules et la typhaie.

Les cartographies fournies permettent d'appréhender la répartition des habitats sur la commune, ainsi que spécifiquement dans les secteurs « Les Sablons », à l'ouest, « Malibeu », à l'est, « Cabane », au sud, « Bourg », dans la centralité du bourg et « Rolland », au centre.

Le rapport présente également une analyse des milieux naturels sur le site de projet d'un parc photovoltaïque au sol et flottant, à l'est. Il conclut à la présence de zones humides très étendues et d'habitats déterminants de zones humides limités aux abords des fossés et des plans d'eau.

Les zones à dominante humide ont été identifiées au niveau de la Dronne, au nord, et du ruisseau des Mougneaux, au nord-ouest de la commune par l'inventaire effectué par l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR) entre 2007 et 2010. Des zones humides effectives ont été identifiées par le conservatoire botanique national sud-atlantique le long de la Dronne et par l'agence de l'eau de l'eau Adour-Garonne lors d'inventaires selon les critères floristique et/ou pédologique.

Des zones humides ont également été identifiées par des inventaires d'habitats naturels dans le projet de révision du PLU, selon les critères floristique et pédologique.

L'état initial de l'environnement propose des cartographies des enjeux écologiques et des zones humides recensées sur le territoire. Les enjeux de conservation les plus forts correspondent aux milieux humides et aquatiques.

L'évaluation des enjeux prend en compte des inventaires naturalistes de terrain réalisés en septembre 2013, mars 2018, janvier et avril 2022 ciblés sur des secteurs susceptibles d'être concernés par un développement urbain (le milieu du bourg, les zones à urbaniser AU du PLU actuel et les dents creuses).

La carte de synthèse de la trame verte et bleu proposée permet d'appréhender le fonctionnement écologique du territoire en distinguant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

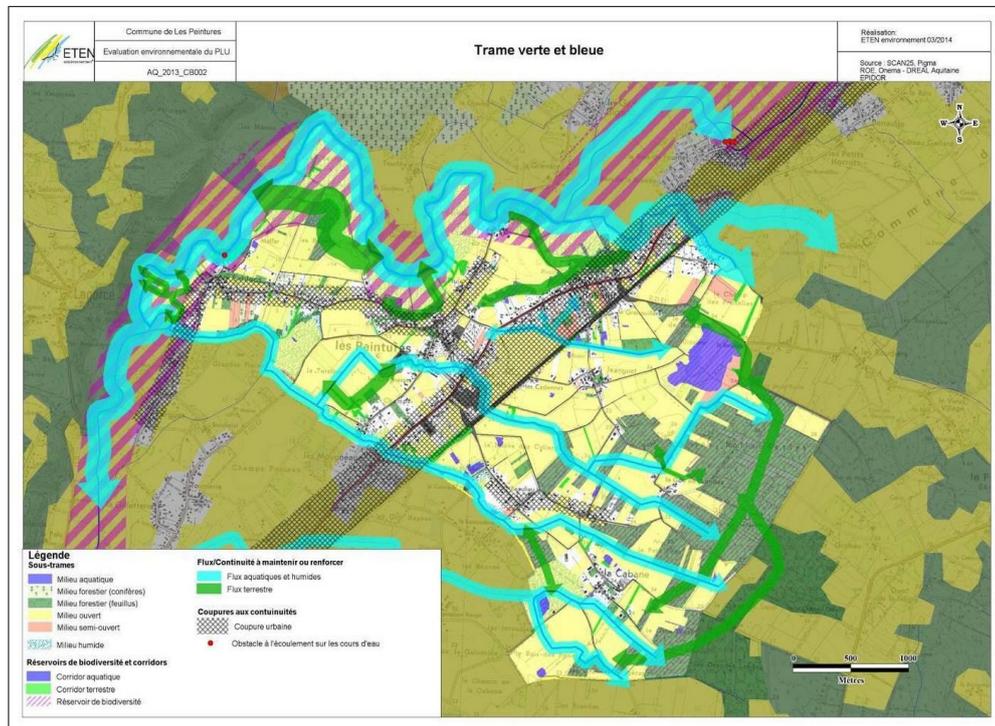


Figure 3 : Présentation de la trame verte et bleue de la commune des Peintures
 (Source : Rapport de présentation, page 145)

5. Ressources en eau et gestion de l'eau

a. Qualité de l'eau

La commune des Peintures est constituée d'un réseau hydrographique important, comprenant la rivière la Dronne, au nord, et les ruisseaux des Mougneaux, des Yvonnets, de Palard et de Malibeu. La Dronne est classée au titre de l'article L.432-6 du Code de l'environnement afin de permettre de restaurer la continuité écologique des cours d'eau. Elle est protégée par des zonages réglementaires face aux risques de pollution (nitrates, pesticides) et de nuisances sur la qualité des eaux.

La commune est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) traduisant une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins. Cette situation traduit donc l'existence d'un enjeu important en ce qui concerne la gestion de la ressource. Elle est concernée par une zone de protection pour leur utilisation future en eau potable, localisée au sud-est du territoire, et par un plan de gestion des étiages Isle et Dronne.

La Dronne est un axe favorable aux migrateurs amphihalins (anguilles, aloses, saumons). Elle appartient aux cours réservés pour lesquels les autorisations et les concessions sont interdites.

Selon le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne approuvé en mars 2022, la Dronne a un objectif de bon état en 2039 pour l'état chimique. Le territoire communal est concerné par deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) celui de « l'Isle-et-Dronne » et celui de « Nappes Profondes de la Gironde ».

La commune est concernée par huit masses d'eaux souterraines. La masse d'eau souterraine *Alluvions de la Dronne* présente un mauvais état chimique en raison de sa vulnérabilité aux pressions d'origine agricole. Les masses d'eaux souterraines « *Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain* » et « *Sables, graviers et calcaires de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain* » présentent un mauvais état quantitatif en raison de pressions sur le prélèvement.

Six masses d'eaux souterraines présentent un bon état quantitatif en 2015.

b. Eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune provient de deux forages profonds (« Champ de Foire » et « Rolland ») captant la nappe de l'Éocène nord, dont l'un est présent sur la commune de Les Peintures (« Rolland »). Un périmètre de protection immédiate est cartographié dans le rapport.

Selon le dossier, les volumes annuels autorisés sont de 800 000 m³ pour un volume d'eau potable prélevé en 2021 d'environ 736 000 m³ en baisse par rapport à 2020 (environ 807 000 m³).

c. Assainissement des eaux usées et pluviales

L'assainissement des eaux usées est assuré par la station de traitement des eaux usées (STEU) intercommunale de Coutras d'une capacité d'épuratoire de 9 200 Équivalents-Habitants (EH) et une charge entrante de 7 250 EH en 2020, soit une capacité résiduelle d'environ 2 000 EH. Cette station d'épuration traite les eaux usées des communes des Peintures et de Coutras.

Le dossier affirme qu'elle fonctionne correctement et respecte les règles de conformité de son arrêté. Selon le dossier, le bilan 2020 du système de collecte a conclu à la présence d'eaux claires parasites engendrant des volumes excédentaires lors de phénomènes pluvieux de forte intensité. Selon le rapport, cette observation induirait la réalisation d'une étude du réseau pour identifier l'origine des eaux parasitaires.

La MRAe recommande d'apporter des informations sur la mise en œuvre de l'étude d'identification de l'origine des eaux parasitaires de la STEU de Coutras. Elle recommande également de préciser la charge entrante nécessaire à la commune de Coutras dans les dix prochaines années afin de s'assurer de la faisabilité du projet de révision du PLU des Peintures.

Le rapport mentionne une révision en cours du zonage d'assainissement approuvé en juin 2012, parallèlement à la révision du PLU.

Le reste du territoire relève de l'assainissement autonome. Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, fournie dans le rapport de présentation, indique qu'une grande partie du territoire est classée en « site présentant des contraintes importantes pour l'épuration et la dispersion » ainsi qu'en « site inapte présentant des contraintes majeures ».

Le taux global de conformité des 1 022 dispositifs d'assainissement non collectif recensés en 2021 est de 55,6 % à l'échelle des communes de Coutras, Chamadelle et des Peintures.

La MRAe recommande de fournir dans le rapport le taux de conformité des dispositifs d'assainissement autonome communal des Peintures.

S'agissant des eaux pluviales, la commune ne dispose pas de schéma directeur des eaux pluviales. Elle comporte un réseau pluvial linéaire de type fossés. Les eaux pluviales sont collectées dans la Dronne. Selon le dossier, la majorité des sols sur la commune des Peintures sont défavorables à l'infiltration des eaux pluviales.

d. Défense contre l'incendie

Le rapport fournit en page 59 une cartographie de l'ensemble des zones habitées de la commune qui sont couvertes de façon satisfaisante par la défense incendie. Il énonce que les poteaux défectueux seront mis aux normes. Quatre dispositifs sont déjà définis comme « indisponible ».

Le rapport indique qu'une étude devra être menée pour assurer la couverture de protection incendie au regard de la nouvelle réglementation départementale.

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur l'échéance de mise aux normes des poteaux défectueux et du démarrage de l'étude envisagée de la couverture de protection incendie afin de s'assurer d'une prise en compte suffisante de la défense incendie dans le document d'urbanisme.

6. Patrimoine bâti et paysager et cadre de vie

La commune des Peintures s'inscrit dans l'ensemble paysager des franges boisées du Nord du département de la Gironde identifié dans l'atlas des paysages de la Gironde.

Elle appartient à l'unité paysagère « Vallées-de-l'Isle-et-de-la-Dronne » présentant des coteaux boisés et marquée par une importante présence arborée (ripisylves, haies, alignements, friches et peupleraies) dans de vastes plaines.

L'analyse paysagère souligne le développement linéaire de l'urbanisation marquée par les infrastructures de transport à proximité (voie ferrée, RD 674).

Le territoire compte des édifices (église, mausolée, sépulture, pont), un petit patrimoine bâti (lavoir et calvaires) ainsi qu'un patrimoine archéologique localisé dans un secteur à sensibilité autour de l'église.

Le rapport décrit ces monuments d'intérêt architectural et historiques non protégés au titre des monuments historiques et permet de les localiser sur le territoire.

Le dossier présente l'organisation urbaine constituée du bourg ancien, de hameaux secondaires, secteurs d'urbanisation récents (« Rolland », « Sablons », « Malibeu », « Beaulieu », « Les-Grands-Champs ») et de hameaux agricoles isolés (« La Cabane », « Le Gué-des-Landes », « Le Gué-de-Sénac », « Jeanguet »).

Le dossier relève que les entrées de la commune au sud-ouest et au nord-est, depuis la route départementale RD 674 offre un paysage d'urbanisation linéaire. Il pointe l'enjeu de l'étalement urbain, et son aspect peu qualitatif sur les paysages.

7. Risques et nuisances

Le territoire des Peintures est notamment concerné par les risques d'inondation, de rupture de barrage de Bort-Les-Orgues en Corrèze et par le risque de remontée de nappes. La commune est par ailleurs classée en zone de sismicité faible, exposée à un risque moyen de retrait et gonflement des argiles et concernée par un risque faible de feu de forêt.

La commune est couverte par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Vallée de l'Isle et de la Dronne, approuvé le 20 juillet 2001. Le rapport pourrait utilement rappeler les principes réglementaires associés, notamment les secteurs d'inconstructibilité.

S'agissant des risques technologiques et industriels, la commune comporte une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) liée à une activité de carrière, en cessation déclarée. Par ailleurs, deux sites (une décharge et une station-service n'étant plus en activité) sont localisés dans l'inventaire de la base des anciens sites et activités de services (BASIAS).

Les risques font l'objet d'une présentation détaillée avec des cartographies permettant de situer les enjeux afin de permettre leur prise en compte dans le projet de développement communal.

L'état initial de l'environnement identifie un territoire sensible aux émissions sonores liées au trafic routier sur la route départementale RD 674, classée à grande circulation, et ferroviaire lié à la ligne Bordeaux-Paris ainsi qu'à l'activité agricole. Le rapport fournit des cartographies du territoire communal afin de permettre la prise en compte des nuisances dans le projet de développement.

C. Justification du projet

1. Développement démographique et constructions de logements

Le projet communal prévoit d'accueillir 190 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 par rapport à la population de 2022 estimée (1 610 habitants). Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) indique un taux de croissance annuel moyen de 1,07 % pour la commune des Peintures comme indiqué dans le SCoT pour les centralités d'équilibre.

La commune ne propose pas de scénario alternatif de développement.

La MRAe rappelle que le SCoT indique que le taux de croissance démographique des communes est à adapter selon la stratégie d'accueil définie dans le PLU, sans être inférieur à 0,5 pour les centralités. Elle recommande que cette stratégie d'accueil soit présentée dans le dossier en particulier au vu de l'évolution de la population sur la période récente.

Le rapport évalue un besoin de 70 logements pour permettre l'accueil de nouvelles populations et environ 50 logements pour maintenir la population, soit un total de 120 logements à produire pour accueillir 1 800 habitants à l'horizon 2032.

La méthode de calcul du point mort est présentée sur la période 2022-2032, en faisant l'hypothèse d'une baisse de la taille des ménages à 2,3 à l'horizon 2032, de la hausse de la part des résidences secondaires et la baisse des logements vacants.

2. Densité et consommation d'espaces

Consommation d'espaces à vocation d'habitat

Selon le dossier, le projet de révision du PLU des Peintures génère une consommation d'espaces de 7,76 hectares dans les enveloppes urbaines : 5,06 hectares en renouvellement et 2,70 hectares en extension à l'horizon 2032.

Le projet communal oriente le développement de l'urbanisation en densification sur la centralité du bourg et les quartiers périphériques.

Selon le rapport, les surfaces potentiellement constructibles en densification des zones urbaines à vocation d'habitation (UA, UB et UBd) permettraient la réalisation d'un potentiel de 35 logements sur une superficie de 5,59 hectares. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies sur les cinq zones à urbaniser, classées en zone 1AUa (Bourg Est), 1AUb et 1AUc (Petit Bois), 1AUd (Champs du bois) et 1AUe

(Rolland Sud), en extension des secteurs du bourg, prévoient au total un minimum de 93 logements à réaliser.

Par ailleurs, la commune envisage de mobiliser 20 % du parc de logements vacants, soit neuf logements sur 46 identifiées en 2019, et quatre logements par division de logements existants. Elle n'envisage pas la possibilité de changement de destination dans les zones agricoles A et naturelle N.

La MRAe recommande de présenter la méthode d'identification et de réinvestissement des logements vacants parmi les 46 identifiés en 2019, ainsi que les divisions de logements existants.

Consommation d'espaces à vocation d'équipements et d'activités

Le projet de révision du PLU prévoit une consommation d'espaces pour les équipements de 0,83 hectare, en extension. Les secteurs d'équipement en extension sont localisés dans le bourg. Un projet de lieu de services pour personnes et un cimetière en continuité de l'existant sont envisagés. Ces secteurs font l'objet d'emplacements réservés visant les aménagements de sécurité routière et de voirie, de stationnements et de cheminements doux.

Les emplacements réservés ER n°4 et n°5, pris en compte uniquement dans le potentiel en équipement, sont localisés dans la zone destinée à la création d'équipements publics UE et représentent une superficie de 0,68 hectare, dans le bourg.

Le projet de PLU prévoit également une extension et des futures activités dans la zone prévue pour le développement économique UYd dans le quartier « Rolland », consommant une surface de 1,44 hectare.

La surface consommée dans le projet de révision est de plus de 10,03 hectares : 7,76 hectares à vocation d'habitat et 2,27 hectares à vocation économique. Les surfaces correspondantes aux secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) localisés dans les secteurs NL, Ner et Nv ne sont pas indiquées dans le dossier. Elles doivent également être comptabilisées dans la consommation de surface totale.

En l'état du dossier présenté, le projet de révision engage des perspectives de consommation d'espaces qui apparaissent excessives, d'autant que le dossier présenté ne comptabilise pas les surfaces des STECAL qui sont également à prendre en compte.

La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, prévoit une diminution de 50 % de la consommation d'espaces à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe du foncier. La loi Climat et résilience du 22 août 2021 renforce l'engagement des PLU dans la lutte contre l'artificialisation des sols.

Le MRAe recommande de réexaminer les besoins en foncier induit par le projet communal, afin de réduire sa prévision de consommation d'espaces, en cohérence avec l'objectif régional.

3. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Les zones urbaines UA correspondent au bourg ancien et au quartier Rolland à vocation de logements et de commerces et services de proximité. Les zones UB correspondent à une urbanisation en extension de la périphérie du bourg et des quartiers historiques ainsi qu'aux récentes extensions en linéaire.

Les zones à urbaniser 1AUa (ancrée dans le tissu urbain existant), 1AUb et 1AUc (en vue d'une cohérence urbaine), 1AUd (conforter la centralité du bourg en le développant par extension) et 1AUe projetées sont situées dans le bourg.

La zone 1AUe, située dans le quartier Rolland est une dent creuse dont une grande partie du terrain est préservée en raison de la présence de zones humides.

Le projet de révision du PLU prévoit :

- la création d'une zone UE dans le centre-bourg dédiée aux équipements, en vue de l'extension du cimetière ;
- le renforcement du secteur NL destinée aux activités de loisirs et sportives, proche du bourg ;
- la création d'une zone Ner dédiée aux énergies renouvelables pour un projet de parc photovoltaïque sur le site d'une ancienne station-service, situé l'ouest de la commune et à l'écart de zones résidentielles, d'une superficie totale clôturée de 44,5 hectares (9,1 hectares au nord et 35,4 hectares au sud) ;
- la création d'un secteur UYd pour permettre le développement économique ;

Des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) sont prévus sur les secteurs NL, Ner et Nv occupé par les gens du voyage sédentarisés.

Le rapport indique que le secteur UYd, situé en continuité de l'existant et en dehors de zones humides, est constitué de terrains à très faible enjeu de conservation. La zone UE destinée à l'extension du cimetière est constituée de prairies à faible enjeu de conservation. Le secteur Ner prévoit notamment d'exclure du périmètre du projet les habitats caractéristiques des zones humides, selon l'extrait de synthèse de l'étude d'impact du projet d'août 2022.

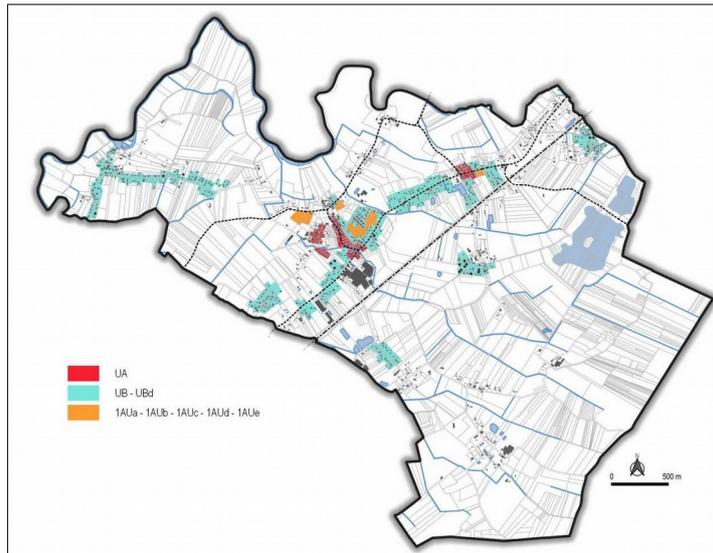


Figure 4 : Les zones urbaines et à urbaniser dans le projet de révision du PLU de la commune des Peintures (Source : Rapport de présentation, page 219)

D. Prise en compte de l'environnement par le projet

1. Incidences sur les milieux naturels et paysagers

Le projet de révision du PLU prévoit de préserver réglementairement les milieux naturels les plus sensibles et les continuités écologiques à protéger par un classement en secteurs Ap et Np.

Des bandes tampons végétalisées entre les espaces agricoles et les zones urbaines sont prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs du Bourg Est (1AUa) et des Champs du bois (1AUd). Elles sont réglementairement identifiées dans le plan de zonage du PLU.

Le projet de révision du PLU prévoit par ailleurs la préservation de boisements, des haies, des arbres isolés, des parcs structurants du bourg, des espaces libres non boisés et des bosquets par leur classement en espaces boisés classés (EBC) ou par le recours aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les EBC couvrent une superficie de 41,92 hectares dans le PLU révisé, soit une protection de 3,2 % du territoire communal. La protection maintenue en EBC de la ripisylve de la Dronne, d'est en ouest, permet d'assurer un rôle de réservoir et de corridor écologique du milieu intégré au périmètre de Natura 2000.

Le classement réglementaire en EBC concerne notamment le boisement à fort enjeu écologique, constitué de zones humides et d'habitats d'espèces, en limite du site de projet d'un parc photovoltaïque dans le futur secteur dédié aux énergies renouvelables Ner à l'est.

2. Incidences sur la ressource en eau

Le dossier met en évidence un enjeu de la ressource en eau sur la commune des Peintures. De plus, la station de traitement des eaux usées intercommunale de Coutras présente des eaux claires parasites et la carte d'aptitude des sols présente un territoire peu favorable à favorable à l'assainissement autonome.

S'agissant de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU, le règlement du PLU indique que chaque zone sera ouverte au fur et à mesure de la réalisation des réseaux nécessaires à leur urbanisation et liée notamment à une capacité effectivement suffisante de la station d'épuration. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif des eaux usées.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) adossées aux zones 1AU prévoient en principe le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif. La constructibilité est conditionnée à la réalisation des travaux nécessaires à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement situés en aval de ces secteurs.

3. Prise en compte des risques et des nuisances

Le projet de PLU prend en compte le risque inondation par débordement de la Dronne dans le règlement par la mise en œuvre d'une trame graphique spécifique permettant de localiser les secteurs exposés à ce risque, sans annexer cependant le règlement du PPRi.

La MRAe recommande de mettre à disposition le règlement du PPRi en annexe du document d'urbanisme.

Le PLU régleme la gestion des eaux pluviales et prévoit la mise en place de volumes de stockage des eaux de pluie dans les zones ouvertes à l'urbanisation ainsi que l'aménagement de bassins de rétention du fait de l'imperméabilisation des terrains.

S'agissant des nuisances sonores des infrastructures terrestres liées à la RD 674 (catégorie 4) et à la voie ferrée (catégorie 1), le rapport mentionne que le PLU ne prévoit pas de construction respectivement dans une bande de part et d'autre de 30 mètres et de 300 mètres.

Selon le décret n°2009-615 du 3 juin 2009, le recul des nouvelles constructions hors agglomération est pourtant fixé à 75 mètres de l'axe de la RD 674.

La MRAe recommande d'afficher dans le règlement les bandes d'inconstructibilité des axes de la route départementale RD 674 et de la voie ferrée.

Le rapport énonce que des prescriptions en matière d'isolement acoustique des habitations sont à prévoir dans les zones affectées par le bruit. Cependant, elles ne sont pas présentées, ni traduites réglementairement dans le PLU révisé.

La MRAe recommande que les secteurs affectés par le bruit généré par la route départementale RD674 figurent sur le plan de zonage. Elle recommande également de traduire réglementairement les dispositions envisagées d'isolement acoustiques des constructions affectées par le bruit dans le règlement du PLU.

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

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune des Peintures vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2032. Il prévoit l'accueil de 190 habitants supplémentaires, la construction de 120 logements et la mobilisation de 10,03 hectares (7,76 hectares à vocation d'habitat et 2,27 hectares à vocation économique). Ces perspectives de consommation d'espace apparaissent excessives, d'autant que le dossier présenté ne comptabilise pas les surfaces des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) qui sont également à prendre en compte.

La MRAe demande à la collectivité de ré-examiner, en les réduisant, les besoins fonciers induits par la mise en œuvre du projet communal, pour inscrire le projet dans les objectifs régionaux et nationaux en matière de consommation d'espace. Les incidences environnementales des STECAL doivent être pris en compte dans les choix d'urbanisation. De même, la gestion des eaux usées doit être justifiée au regard de l'enjeu de la ressource sur le territoire.

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

À Bordeaux, le 10 février 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur