

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arcins-en-Médoc (33)**

n°MRAe 2023ANA71

dossier PP-2023-14131

Porteur du Plan : commune d'Arcins-en-Médoc
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 28 avril 2023
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 08 juin 2023

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 26 juillet 2023 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 le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arcins-en-Médoc, dans le département de la Gironde.

La commune compte 555 habitants en 2020 selon l'INSEE sur une superficie de 6 800 hectares. Elle est membre de la communauté de communes Médoc Estuaire, qui regroupe 10 communes et environ 29 490 habitants.

Arcins-en-Médoc est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Aire Métropolitaine Bordelaise approuvé le 13 février 2014¹. Il inscrit Arcins-en-Médoc dans l'aire des bassins de vie périphériques à l'agglomération dont l'enjeu est de maîtriser le développement des communes les plus éloignées et de renforcer la commune du Pian-Médoc, centralité relais locale, au sein de la communauté de communes Médoc Estuaire.

Un plan climat air énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration à l'échelle du SCoT².

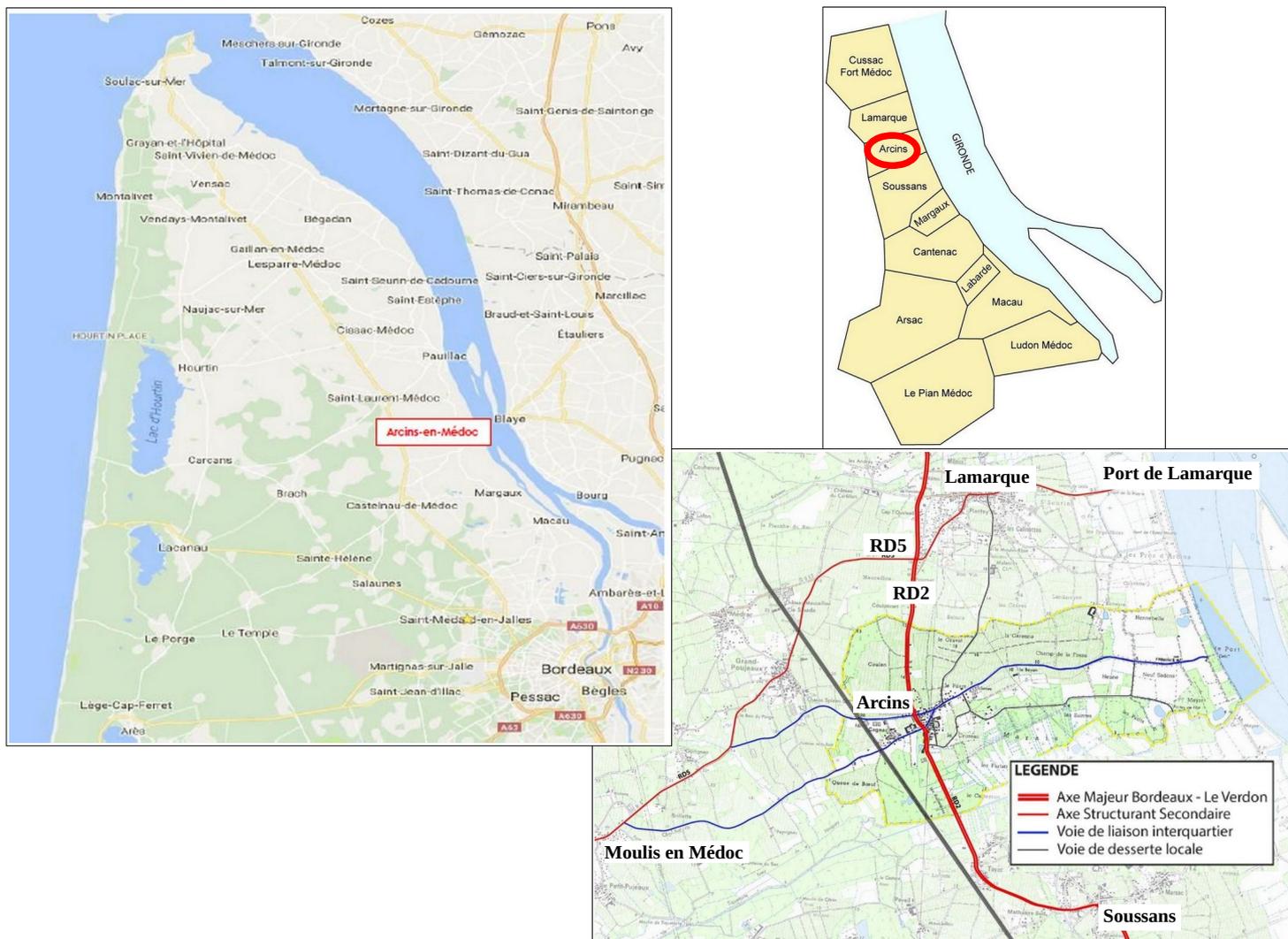


Figure 1 : Localisation d'Arcins-en-Médoc au sein de la communauté de communes Médoc Estuaire (en haut) et carte du fonctionnement du territoire communal (en bas) (Source : Rapport de présentation, pages 7 et 41)

Située au nord-ouest de la métropole de Bordeaux, la commune s'inscrit dans la partie médiane du Médoc, limitée à l'est par l'estuaire de la Gironde et présentant des marais au sud et des espaces agricoles viticoles au nord du bourg.

Le territoire communal intégralement couvert par le Parc naturel régional (PNR) du Médoc est également composé d'espaces semi-naturels de landes, de broussailles et de forêts de feuillus.

¹ Le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du 28 octobre 2013 : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2013_124_scot_aire_metropolitaine_bordelaise_ae.pdf

² Le PCAET de Bordeaux Métropole a fait l'objet de l'avis 2023ANA23 du 3 avril 2023 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2023_13591_pcaet_bordeaux_metropole_avis_ae_vmee_signe.pdf

La commune est soumise actuellement au règlement national d'urbanisme (RNU). Dans le cadre du projet de PLU, elle souhaite maîtriser la croissance démographique du territoire et atteindre 644 habitants à l'horizon 2033.

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 d'Arcins-en-Médoc répond aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Les différentes thématiques abordées par le diagnostic sont présentées et illustrées par de nombreuses cartes, de photos et de graphiques.

Le rapport contient un résumé non technique qui mériterait d'être illustré par des cartographies visant à favoriser l'appropriation du dossier par le public. Il propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en oeuvre du plan local d'urbanisme couvrant les thématiques du domaine du logement ainsi que de l'environnement et de la consommation d'espaces (milieux naturels, ressource en eau et énergie-déplacement).

Il évoque que d'autres indicateurs pourraient être utilisés, sans les citer, pour préciser le bilan du PLU.

La MRAe recommande de définir, dès la phase d'élaboration du PLU, les indicateurs à suivre afin de s'assurer de la disponibilité de la donnée, de disposer d'un état zéro et de prévoir son suivi dans le temps.

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

1. Démographie et logements

Le territoire communal connaît une stabilité de sa population de plus ou moins 300 habitants de 1968 à 1999 puis un accroissement continu à partir de 1999, lié à un solde migratoire positif.

L'évolution démographique enregistrée est ininterrompue entre 1999 et 2020, dernier chiffre connu de l'INSEE (gain de 251 habitants en 21 ans, soit 2,15 % par an).

La taille moyenne des ménages est par ailleurs stable durant la période 2008-2019 (2,5 personnes par ménage en 2008 et 2,4 en 2019).

Le rapport dénombre 250 logements en 2019 dont 222 résidences principales et cinq résidences secondaires. Des structures d'hébergement touristique telles que des gîtes et des chambres d'hôtes sont également présentes sur la commune.

Au regard du recensement de 2021, le taux de vacance communal (7 %) est comparable à celui observé à l'échelle communautaire (6 %). Un recensement de terrain, réalisé en 2021, a identifié une dizaine de logements vacants, au sein du bourg. Selon l'INSEE, le territoire communal compte pourtant 23 logements vacants.

La MRAe recommande d'approfondir les investigations afin d'expliquer dans le dossier le différentiel du nombre de logements vacants entre celui de l'INSEE et celui du recensement réalisé en 2021.

2. Activités économiques, équipements et déplacements

La commune compte 177 emplois en 2019, pour une population de 283 actifs. Le rapport fournit un inventaire exhaustif des équipements présents sur le territoire en matière d'équipements administratifs, sportifs, de loisirs, scolaires et parascolaires. Selon le dossier, 88 % des déplacements pendulaires de la population active d'Arcins-en-Médoc, soit 250 actifs en 2019, se font principalement vers les autres communautés de communes du Médoc et vers la métropole bordelaise.

L'économie du territoire repose sur les commerces, les services de proximité et les châteaux viticoles (activité de vente et de dégustation) concentrés dans le bourg et ses extensions, au sein des zones d'activités de Cagnac, à l'ouest, proche de la voie ferrée Bordeaux-Le Verdon et de Terres de Pont, située à l'entrée sud du bourg, le long de la route départementale RD2.

L'activité agricole est orientée principalement vers la viticulture. Le rapport recense quatre exploitations agricoles localisées dans le bourg et en milieu viticole, en stabilité depuis 2010 (sept recensés en 2000 et

quatre recensés en 2010). Le rapport évoque en parallèle une stabilité de la surface agricole utilisée (SAU) au cours de la période 2010-2020 (222 hectares en 2010 et 219 hectares en 2019 selon les données du recensement général agricole).

L'activité viticole se concentre sur la partie nord du territoire, les parties sud et est étant occupées par des marais.

Le rapport souligne que le caractère ramassé des parties habitées constituées du bourg et de la première couronne favorise les déplacements en mode doux, notamment les rues centrales du bourg (route de Pauillac aménagée, rue de l'église, partie centrale de la route du port). Un projet d'aménagement commercial à l'entrée du bourg est envisagé, constitué d'une nouvelle desserte piétonne sur le territoire communal. Les routes du port, de Cagnac et de Moulis, desservant les quartiers habités, sont qualifiées de route de campagne, sans aménagement de sécurité pour un usage piéton.

S'agissant des transports collectifs, le dossier relève une desserte régulière du territoire par la ligne de bus 705 reliant Bordeaux à Pauillac, connectée aux gares de Pauillac et de Blanquefort, le transport scolaire desservant le collège de Castelnau-de-Médoc et le lycée de Pauillac. Le Médoc est relié à l'agglomération bordelaise par la ligne ferroviaire Pointe de Grave (Bordeaux, Pauillac, Lesparre) dont les gares les plus proches d'Arcins-en-Médoc se situent à Moulis-en-Médoc et à Margaux.

L'offre en matière de stationnement est nombreuse et fractionnée dans le bourg. Le territoire est desservi par la voie cyclable Tour de Gironde à vélo.

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

Le rapport de présentation indique une consommation de 6,6 hectares entre 2013 et 2022 pour l'habitat, principalement sur des surfaces agricoles (4,6 ha) et dans des dents creuses en zone urbanisée (2 ha), sans information sur la consommation d'espace à vocation économique. 74 logements ont été construits pendant cette période, soit une densité moyenne de 11,2 logements à l'hectare.

La MRAe recommande d'indiquer dans le dossier la répartition de la consommation d'espaces à vocation d'habitat et d'activité économique sur la période précédente.

Le rapport de présentation explique la délimitation de l'enveloppe urbaine au plus près des espaces bâtis. Selon l'analyse présentée dans le dossier, 9,3 hectares bruts sont identifiés comme potentiel de densification dans cette enveloppe urbaine (dents creuses et division parcellaire), réduit à 5,8 hectares après application d'une pondération forfaitaire traduisant la mutabilité de ces espaces.



Figure 2 : Carte de la capacité de densification des espaces bâtis (au 01/01/2023) de la commune d'Arcins-en-Médoc (Source : Rapport de présentation, page 51)

4. Milieux naturels et continuités écologiques

L'état initial de l'environnement se réfère au schéma régional de cohérence écologique Aquitaine, au SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise et aux documents d'objectifs des sites Natura 2000.

Le territoire communal est concerné par les deux sites Natura 2000 au titre de la Directive « Habitats », « Estuaire de la Gironde » et « Marais du Haut-Médoc » ainsi que par les deux zones naturelles d'inventaire écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « Marais d'Arcins », de type 1 et « Estuaire de la Gironde », de type 2.

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

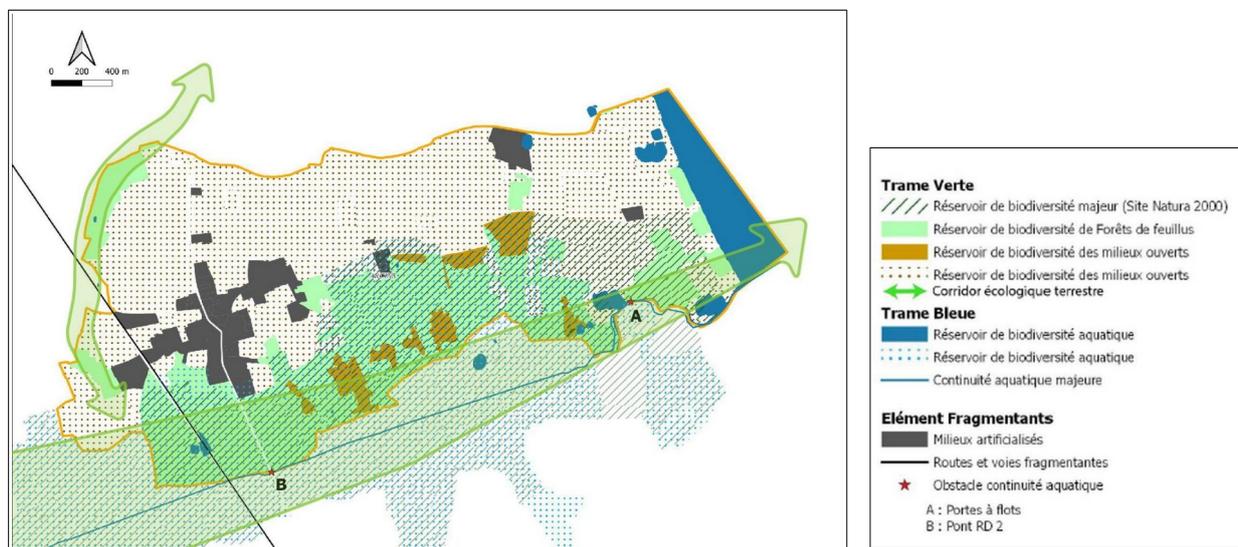


Figure 3 : La trame verte et bleue sur la commune d'Arcins-en-Médoc (Source : Rapport de présentation, page 103)

Des inventaires naturalistes de terrain relatifs aux habitats naturels, à la faune et à la flore ont été menés à trois reprises en 2021 (mars, mai et juin) sur les sept sites d'aménagement envisagés. Ils ont conclu à la faible sensibilité patrimoniale des habitats naturels en présence (déprise agricole, friche ou constitutifs de zones rudérales).

Cependant, parmi l'ensemble des sites inventoriés situés au sein et en continuité de l'enveloppe urbaine, répondant aux besoins du projet de développement, le dossier met en évidence quatre sites présentant des habitats naturels de sensibilité forte et humides, constitués notamment de mégaphorbiaie, d'aulnaie marécageuse, de chênaie acidiphile, de lisière et de prairie humides, ainsi que de pelouse mésophile.

Le rapport de présentation fournit une cartographie générale de niveaux de sensibilité (forte, moyenne, faible) localisant les quatre sites d'habitats caractéristiques de zones humides à enjeux forts au sud du bourg, dans le secteur de la ZNIEFF « Marais d'Arcins » et du site Natura 2000 « Marais du Haut Médoc » (figure n°4)

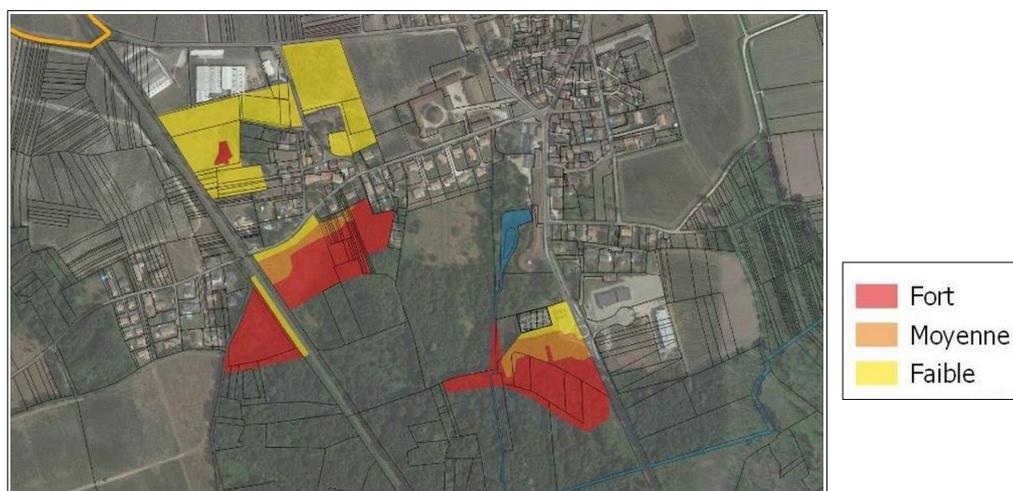


Figure 4 : Synthèse des enjeux biologiques sur les sites d'aménagement envisagés (Source : Rapport de présentation, page 95)

Les zones humides ont été caractérisées sur l'ensemble des sites de développement projetés selon les critères alternatifs floristiques et pédologiques, des investigations complémentaires ayant été menées en novembre 2022 sur les secteurs Chemin de Gabanne et l'extension de la zone d'activités Terres de Pont, situés en lisière du marais, au sud du bourg.

5. Ressources en eau et gestion de l'eau

Qualité de l'eau

Le réseau hydrographique du territoire est constitué de fossés, de crastes et de canaux, localisés au sud.

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 l'existence d'un enjeu important en ce qui concerne la gestion de la ressource. La masse d'eau Jalle de Castelnaud, au sud, est classée en axe à grands migrateurs amphibiens.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 fixe des objectifs de maintien du bon état des masses d'eau présentes sur la commune.

Le territoire communal est concerné par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de *Nappes Profondes* et *Estuaire de la Gironde et milieux associés*.

La commune est concernée par sept masses d'eaux souterraines, dont trois³ sont concernées par « un objectif moins strict⁴ que le bon état » à l'échéance 2027, en raison de pressions quantitatives de prélèvements d'eau. Le dossier analyse également les masses d'eaux superficielles. Il ressort que la Jalle de Castelnaud subissant des pressions liées à des rejets de stations d'épuration domestique et industrielle (viticole) a un objectif de bon état écologique en 2027.

Eau potable

L'alimentation en eau potable provient du captage situé au lieu-dit « Saint Gemme » sur la commune de Cussac-Fort-Médoc, qui alimente les communes de Lamarque, Arcins-en-Médoc et Cussac-Fort-Médoc.

Selon le dossier, le volume d'eau annuel prélevé en 2018 est de 237 771 m³, en augmentation par rapport à 2017 (231 484 m³), sans préciser le volume d'eau annuel prélevé et autorisé pour Arcins-en-Médoc.

La MRAe recommande d'apporter les précisions du volume d'eau prélevé et autorisé sur la commune d'Arcins-en-Médoc afin de s'assurer de la disponibilité de la ressource nécessaire à la réalisation du projet communal.

Assainissement des eaux usées et pluviales

L'assainissement des eaux usées est assuré par la station d'épuration (STEP) intercommunale Le Bourdieu de Cussac-Fort-Médoc, d'une capacité de traitement de 3 800 Équivalents-Habitants (EH) qui traite les effluents des communes de Lamarque, Moulis-en-Médoc et Arcins-en-Médoc.

Selon le dossier, Arcins-en-Médoc compte 1 370 raccordements, soit 3 562 Équivalents-Habitants ; la STEP intercommunale de Cussac-Fort-Médoc est conforme au niveau de la collecte, de l'équipement et de la performance.

Les trois dispositifs d'assainissement non collectifs recensés et contrôlés en 2018 sont conformes. Ils sont situés au-delà des zones urbaines agglomérées. La carte d'aptitude des sols n'est toutefois pas présentée.

La MRAe recommande de compléter le dossier par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur le territoire communal.

S'agissant des eaux pluviales, le rapport précise que pour les nouvelles constructions immobilières des dispositifs spécifiques devront être réalisés pour l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement selon les sites de développement.

6. Défense contre l'incendie

Le rapport fournit en page 28 une cartographie de la couverture de défense contre l'incendie.

Il pointe la non défense actuelle de deux secteurs dans le bourg, situés Chemin des Agredives, au nord et Chemin des Marais, à l'est.

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur la couverture envisagée de protection incendie des secteurs actuellement non défendus sur le territoire communal.

3 Les masses d'eaux souterraines des Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain, Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud Lot et Sables, graviers, grès et calcaires de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain.

4 Le dossier explique en page 117 la définition des masses d'eau à « objectif moins strict que le bon état ». La directive cadre sur l'eau permet de déroger à l'atteinte de bon état des masses d'eau :
- soit parce qu'elles subissent des pressions anthropiques ;
- soit parce que la mise en place des actions ou l'obtention de résultats nécessitent un délai au-delà de 2027.

7. Patrimoine bâti et paysager et cadre de vie

La commune d'Arcins-en-Médoc s'inscrit majoritairement dans les unités paysagères des « bords de l'estuaire » et des « terrasses viticoles » constituées de paysages de vignes et de marais.

Le rapport met en évidence la position du bourg en tant qu'espace de transition paysagère à enjeux forts.

Le territoire compte un monument protégé (l'église Sainte-Marie), un patrimoine bâti dans le bourg constitué de maisons (bourgeoises, de ville, d'échoppes, de vigneron) ainsi que de hameaux agricoles patrimoniaux (domaines viticoles). La trame bâtie communale participant à la qualité paysagère et au maintien identitaire nécessite une prise en compte spécifique.

Une zone de protection du patrimoine archéologique est mentionnée aux abords de l'église.

Le dossier présente le développement urbain autour du bourg et englobant ponctuellement les domaines viticoles et leurs châteaux.

8. Risques et nuisances

Le territoire communal est couvert par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) Médoc Centre approuvé le 16 juin 2003. Les abords de la Jalle de Castelnau sont classés en zone rouge et en zone jaune, en limite sud de la commune.

Le territoire est également exposé à l'aléa de remontées de nappes phréatiques, localisé faiblement dans les parties hautes du plateau et dans les parties basses du palud estuarien et des marais de la Jalle de Castelnau.

Le rapport évoque le risque fort de retrait et gonflement des argiles sur la partie centrale urbaine du bourg, de l'ouest à l'est, le reste du territoire étant évalué à un niveau moyen ainsi que le classement en zone de sismicité faible du territoire. Le risque feu de forêt est également identifié.

S'agissant des risques technologiques, le rapport indique que la commune, située à 20 kilomètres à l'ouest de la centrale nucléaire du Blayais, est partiellement soumise au risque nucléaire, sans cependant appartenir à l'un des trois périmètres identifiés dans le plan particulier d'intervention (PPI) du centre nucléaire de production d'électricité du Blayais.

C. Justification du projet

1. Développement démographique et construction de logements

Le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise prévoit un taux de croissance annuel moyen maximal de 2 % entre 2020 et 2030 pour le territoire de la communauté de communes dont fait partie Arcins-en-Médoc.

Le projet communal prévoit d'accueillir 90 habitants supplémentaires pour atteindre 644 habitants en 2033, ce qui correspond à un objectif de croissance annuelle de +1 %. Ce choix communal correspond à un scénario de développement ralenti de la tendance observée de 1999 à 2020 (+2,15 % par an).

Le rapport de présentation évalue un besoin, selon des hypothèses basses et hautes, entre 50 et 60 logements :

- entre 39 et 45 logements pour répondre à l'accueil de population supplémentaire d'ici 2033 ;
- entre 3 et 5 logements pour maintenir la population ;
- entre 8 et 10 logements pour renouveler le parc.

La collectivité envisage de mobiliser quatre logements vacants sur la dizaine repérée, sans expliquer la méthode de sélection de ces logements. Elle envisage également un changement de destination de bâtiment agricole.

La MRAe recommande de présenter les critères de choix des logements vacants potentiellement mobilisés parmi les 23 identifiés en 2019 dans le dossier.

2. Densité et consommation d'espaces

Selon le dossier, le projet communal génère une consommation d'espaces pour l'habitat de 3,95 hectares : 2,18 hectares en densification et 1,77 hectare en extension urbaine (deux zones à urbaniser), permettant la réalisation au maximum de 55 logements.

Les deux zones à urbaniser AUh, dans le prolongement et à proximité du bourg, sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Deux secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) dont les superficies ne sont pas indiquées sont par ailleurs localisés en secteur d'habitation en zone agricole Ah, au nord du bourg, dans un bâti existant de constructions non agricoles et pouvant accueillir une à deux constructions.

Le projet de PLU prévoit également une consommation de 1,32 hectare dédié au développement économique :

- 0,85 ha pour l'extension envisagée de la zone urbaine spécialisée pour l'activité économique USae de Cagnac, sur une bande au sud de la zone existante ;
- 0,47 ha pour la création de la zone urbaine spécialisée pour l'extension de la zone d'activités USae1 Terres de Pont pour l'accueil d'entreprises artisanales, à l'entrée sud du bourg.

Selon le dossier, les surfaces naturelles, agricoles et forestières consommées dans le cadre du projet d'élaboration du PLU est ainsi de 5,27 hectares (soit 0,53 hectare par an sans compter les STECAL), contre 6,6 hectares entre 2013 et 2022 (0,73 hectare par an), uniquement pour le développement résidentiel. En l'état du dossier présenté, le projet de révision semble engager des perspectives de consommation d'espaces excessives.

La MRAe recommande de préciser la consommation antérieure à usage économique et de comptabiliser dans la consommation d'espaces du projet communal les surfaces NAF des deux STECAL.

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.

La MRAe recommande de réexaminer les besoins en foncier induits par le projet communal afin de s'assurer que le projet communal s'inscrit dans l'objectif du SRADDET et dans la trajectoire du zéro artificialisation nette.

3. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Sept secteurs de développement urbain potentiels ont fait l'objet d'inventaires (secteurs n°1- « Route de Moulis », n°1 bis- « Pradère », n°2- « Route de Cagnac », n°3- « Chemin de Gabanne », n°4- « terrains au sud de la ZA Cagnac », n°5- « Tramont » et n°6- « Cimetière Sud »).

Quatre secteurs (n°2, n°3, n°5 et n°6) sont qualifiés à fort enjeu présentant des zones humides, trois autres secteurs (n°1, n°1 bis, et n°4) sont qualifiés à faible enjeu.

Quatre secteurs sont retenus pour lesquels une orientation d'aménagement et de programmation est prévue :

- secteur n°1 bis : classement en zone urbaine de centralité, à enjeu de paysage et patrimoine UCp ;
- secteur n°3 : classement en zone à urbaniser AUh faisant l'objet d'une compensation globale de la zone humide inventoriée ;
- secteur n°5 : classement en zone à urbaniser AUh évitant réglementairement la zone humide identifiée ;
- secteur n°6 : classement d'une partie du secteur en zone USae1 pour l'extension de la zone d'activités Terres de Pont, en maintenant la zone humide en zone naturelle protégée Np.

S'ajoute également le classement d'une zone urbaine de centralité, centre ancien UCca pour la structuration de l'espace public actuellement non aménagé, dans le bourg, à l'arrière de la mairie et des écoles, pour lequel une OAP est prévue.

Les secteurs n°1 et n°2 sont classés respectivement en zone agricole à enjeu patrimonial et paysager Ap, et en zone N.

La collectivité a fait le choix d'urbaniser le secteur n°5, d'une superficie d'environ 6 780 m², malgré les forts enjeux environnementaux liés à une zone humide, et de la compenser, sans proposer préalablement de mesures d'évitement et de réduction.

La MRAe recommande de reconsidérer le choix d'urbaniser le secteur n°5 (zone AUh) pour la réalisation d'un projet immobilier, compte-tenu des enjeux écologiques forts identifiés.

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

1. Incidences sur les milieux naturels et paysagers

Le projet de PLU prévoit de préserver réglementairement les milieux naturels les plus sensibles, notamment les deux sites Natura 2000 et les zones humides du SAGE Estuaire par un classement en secteurs naturels à protéger strictement Np ainsi que les domaines de châteaux en secteurs d'enjeu patrimonial et paysager Ap.

Il prévoit également la préservation réglementaire pour motif écologique de :

- deux habitats humides, à enjeux forts, localisés dans la zone AUh du hameau de Tramont et dans le secteur USae1 en extension de la zone d'activités Terres de Pont ;
- trois arbres gîte localisés dans ces deux espaces sus-cités ;
- six arbres gîte en présence sur la zone AUh et à proximité du secteur à projet Chemin de Gabanne.

Le projet de PLU vise également à prévenir les conflits d'usage entre les espaces d'activité agricole et urbanisés en prévoyant dans les orientations d'aménagement et de programmation des bandes tampon boisées paysagères pour les projets de constructions et d'aménagement limitrophes à un espace agricole, sans traduction réglementaire.

La MRAe recommande d'identifier dans le règlement graphique les bandes tampon boisées projetées dans les principes des orientations d'aménagement et de programmation.

Sont classés en espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme :

- les bois de Rivet et de Coulon, en tant que corridors écologiques à l'ouest ;
- les bosquets au titre de la qualité des paysages, à l'est du bourg ;
- le bois de Tramont, en tant qu'espace tampon entre la zone d'activités de Cagnac et la future zone à urbaniser AUh.

Les EBC couvrent une superficie de 17,5 hectares dans le PLU projeté.

2. Incidences sur la ressource en eau

Le rapport de présentation met en évidence un enjeu de la ressource en eau sur la commune d'Arcins-en-Médoc. Il pointe la nécessité d'adapter les besoins en prélèvements de la ressource en eau potable et industrielle induits par le développement urbain, sans donner d'éléments chiffrés de la consommation annuelle autorisée.

Le rapport de présentation met en avant le raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif des projets de développement.

Une étude portant sur le projet d'extension de la station d'épuration intercommunale de Cussac-Fort-Médoc, en cours d'élaboration, vise notamment à résoudre les dysfonctionnements, pouvant potentiellement dégrader les milieux aquatiques, sans précision sur le calendrier.

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur le calendrier de réalisation de l'extension de la station d'épuration de Cussac-Fort-Médoc.

S'agissant des eaux pluviales, le règlement du PLU prévoit dans les zones AUh et USae, exposées aux risques de pollutions, des ouvrages de régulation et des dispositifs de traitement des eaux pluviales adaptés.

Les cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient en principe la gestion des eaux pluviales notamment par le biais de noues, d'aménagement de fossés et de protection de zones humides pour réguler les pollutions potentielles.

3. Prise en compte des risques et des nuisances

Le projet de PLU prend en compte le risque inondation dans le règlement par la mise en œuvre d'une trame graphique spécifique permettant de localiser les abords de la Jalle de Castelnaud, au sud et à l'ouest de la commune exposée à ce risque. Il rend la construction interdite en zone rouge et limitée en zone jaune selon le règlement du PPRi annexé au dossier.

Le PLU prévoit le classement d'une zone urbaine spécialisée pour l'extension des zones d'activités USae1 de Terres de Pont en zone jaune où l'urbanisation est limitée. De plus, la zone humide présente sur ce secteur est protégée réglementairement et identifiée dans l'OAP en tant qu'espace non aménagé et non artificialisé.

Le PLU prévoit de protéger un bois existant et d'en créer un en espace boisé classé pour limiter les nuisances sonores entre la zone d'activités de Cagnac et les zones habitées et AUh, à proximité.

La MRAe recommande d'afficher dans le règlement graphique la voie ferrée Bordeaux-Le Verdon et de préciser les distances d'implantation des constructions, selon les zones, en retrait par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire évoqué dans le règlement écrit.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement écrit prévoient la création de bandes tampon de défense incendie, espaces enherbés débroussaillés, dans les zones AUh de Gabanne et USae1 Terres de pont concernées par le risque feu de forêt, sans traduction par une trame dédiée dans le règlement écrit.

Le rapport ne prévoit aucune trame permettant de localiser les secteurs à risque retrait-gonflement des argiles, couvrant fortement la majorité de l'enveloppe urbaine.

La MRAe considère que les éléments graphiques permettant une meilleure appréhension des risques feux de forêt et retrait-gonflement des argiles dans le PLU devraient apparaître dans le plan de zonage.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Arcins-en-Médoc vise à développer le bourg à l'horizon 2033. Il prévoit l'accueil de 90 habitants supplémentaires, la construction de 55 logements au plus d'ici 2033 et une consommation d'espace pour les activités.

Le projet communal doit poursuivre l'effort de réduction de sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers nécessaires à sa réalisation selon les objectifs nationaux et régionaux attendus.

Les secteurs les plus sensibles, notamment de zones humides, ont été préservés par un classement en zone naturelle N et Np ainsi que par une identification dans le règlement graphique.

La MRAe considère cependant que la démarche d'évaluation environnementale du projet de PLU reste à poursuivre en réinterrogeant la pertinence du choix d'une zone AUh, à compenser, présentant des enjeux forts de zone humide sur sa globalité.

Les informations relatives à la défense incendie, à la ressource en eau potable et à l'assainissement des eaux usées sont à préciser.

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

À Bordeaux, le 26 juillet 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau