

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision de la carte
communale de la commune de Reignac (33) porté par la
communauté de communes de l'Estuaire**

n°MRAe 2024ANA12

dossier PP-2023-15103

Porteur du Plan : communauté de communes de l'Estuaire
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 4 décembre 2023
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 17 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).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 23 février 2024 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 de la carte communale de la commune de Reignac (33) approuvée le 30 mars 2006.

Située dans le département de la Gironde, la commune de Reignac compte 1 613 habitants en 2020 selon l'INSEE sur une superficie de 37,43 km². Elle est membre de la communauté de communes de l'Estuaire qui comprend 14 communes. Un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) est en cours d'élaboration.

Reignac est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Haute-Gironde Blaye-Estuaire (34 communes et environ 36 000 habitants), approuvé le 4 mars 2020¹, dans lequel elle est identifiée comme pôle de proximité.

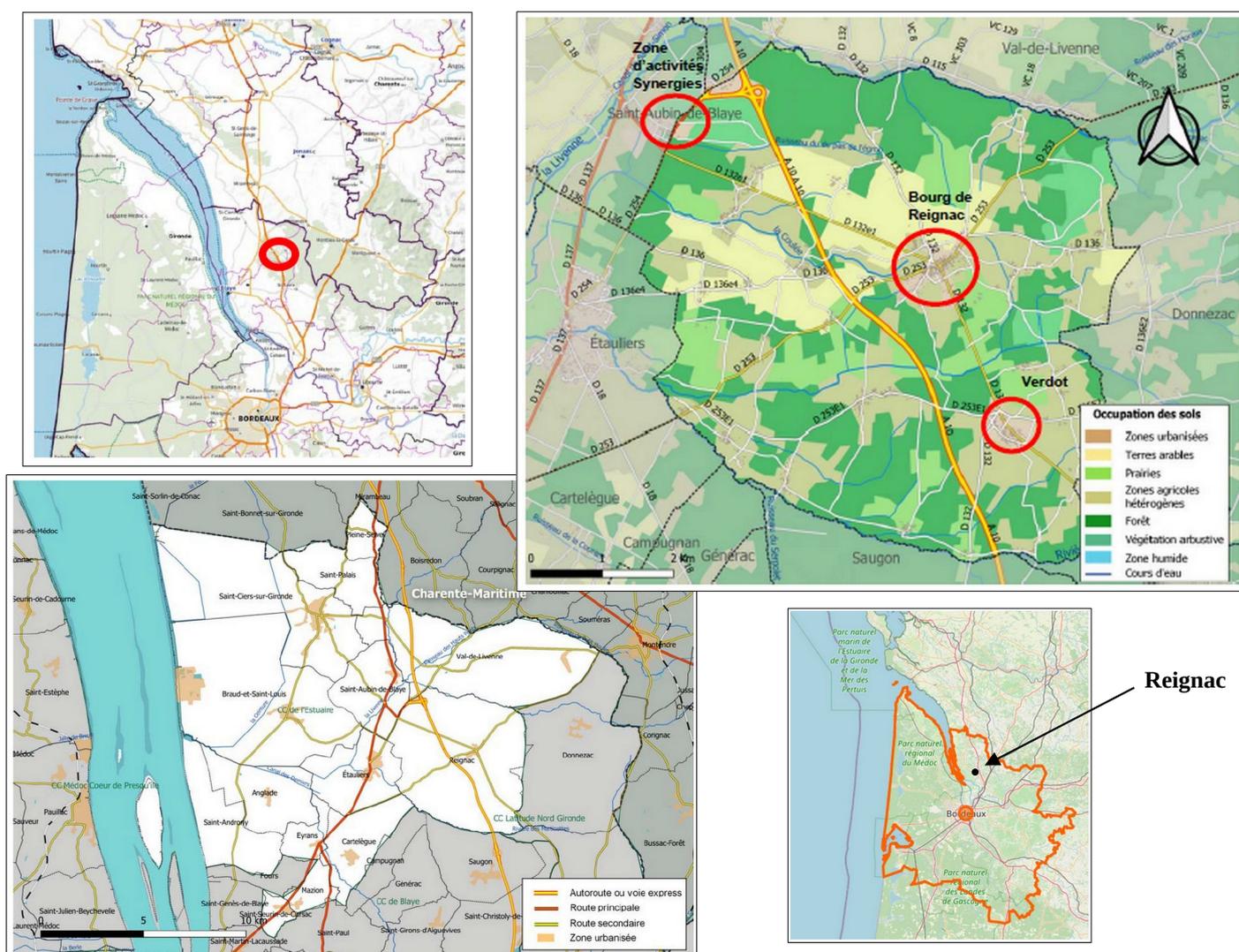


Figure 1 : Localisation de la commune de Reignac dans le département de la Gironde (carte en bas à droite) et au sein de la communauté de communes de l'Estuaire (carte en bas à gauche) (Source : Rapport de présentation, pages 8 et 6, et Open Street Map)

La commune de Reignac présente une plaine agricole et forestière, drainée par de nombreux vallons humides, aux franges ouest fortement boisées.

La commune envisage de limiter les possibilités de constructions nouvelles dans des secteurs isolés après un développement urbain important observé sur la dernière décennie. Le projet de révision de la carte communale projette une croissance de la population de +0,7 % par an selon la prévision du SCoT, pour atteindre 1 757 habitants en 2033.

1 Le SCoT de la Haute-Gironde Blaye-Estuaire a fait l'objet de l'avis de la MRAe n°2019ANA248 du 6 novembre 2019 consultable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8802_e_sco_t_hgbe_dh_mrae_signe.pdf

La commune envisage la construction d'une soixantaine de logements, la mobilisation de dix logements vacants et la réhabilitation de six bâtiments agricoles. Elle prévoit également l'extension de la zone d'activités économiques « Gironde Synergies » sur son territoire.

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.

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

A. Remarques générales

Sur la forme, le rapport de présentation de la carte communale de Reignac répond aux obligations issues des articles R.161-2 et R.161-3 du Code de l'urbanisme.

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 de révision.

Le rapport contient un résumé non technique visant à favoriser l'appropriation du dossier par le public, et propose des indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la carte communale couvrant les thématiques du risque (inondation, feu de forêt, retrait-gonflement des sols argileux et risques), de l'eau, de la défense incendie, de l'assainissement des eaux usées et pluviales, des sites Natura 2000, des boisements de la trame verte, de la démographie, de la consommation des surfaces urbanisées ainsi que de l'impact paysager et écologique des opérations d'aménagement.

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

1. Démographie et logements

Le territoire communal connaît une baisse de sa population de 1968 à 1999 puis un accroissement continu à partir de 1999. L'évolution démographique est forte sur la période 1999-2009, passant de 1 197 habitants en 1999 à 1 421 habitants en 2009 (+1,57 % par an) puis modérée sur la période 2009-2020 pour atteindre 1 613 habitants en 2020 (+1,08 % par an) et 1 638 habitants au 1^{er} janvier 2023 selon le dossier.

La taille moyenne des ménages est par ailleurs en baisse depuis 1968 (trois personnes par ménage en 1968 et 2,29 en 2020).

Il est dénombré 819 logements en 2020 (753 en 2014) dont 703 résidences principales (626 en 2014), 24 résidences secondaires (28 en 2014) et 92 logements vacants (99 en 2014) selon l'INSEE. De nombreux gîtes touristiques sont également présents sur la commune.

Le taux de vacance communal est de 11,2 %. La part de la vacance des logements de plus de deux ans est de 7 %, selon une étude sur l'habitat et le logement menée par la communauté de communes de l'Estuaire. Une autre étude sur la vacance menée en mars 2023 n'a identifié que 23 logements vacants sur la commune de Reignac².

Selon le dossier, les données foncières pour l'aménagement (LOVAC) du Cerema totalise 47 logements vacants depuis plus de cinq ans, répartis dans le bourg et dans de nombreux villages. Il conviendrait d'annexer au dossier la cartographie complète de ces logements comme annoncé.

La commune envisage de mobiliser dix logements vacants dans le projet communal, sans justification.

La MRAe recommande de présenter les méthodes d'identification des logements vacants afin de justifier du choix de réinvestir dix logements vacants et d'annexer au dossier la cartographie des logements vacants.

La commune compte également un potentiel de six anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination à usage d'habitation, après réhabilitation, dans les dix prochaines années. Il convient de les localiser sur le territoire communal et d'identifier les enjeux environnementaux en présence.

² Les 23 logements vacants sont identifiés selon la durée de la vacance : 6 logements ajoutés suite à arpentage, 4 depuis 2 ans et plus, 9 depuis 5 ans et plus et 4 depuis 10 ans et plus, cf. page 64 du rapport de présentation

2. Activités économiques, équipements et déplacements

Le rapport détaille la présence de nombreux commerces et services ainsi que des activités du secteur médical. La plupart des équipements publics sont regroupés au sein et à l'entrée nord du bourg.

Les activités des secteurs artisanal et industriel liées à la mécanique automobile, au bâtiment à l'équarrissage sont situés dans le bourg et dans plusieurs hameaux. Le territoire accueille également une activité agricole diversifiée.

Une zone d'activités économiques (ZAE) « Gironde Synergies » localisée sur les communes de Reignac et de Saint-Aubin-de-Blaye, au nord-ouest accueille des entreprises des secteurs de l'énergie, de la construction, de l'économie et de la logistique. Elle est identifiée comme un site économique stratégique dans le SCoT.

Le rapport fournit des cartes exhaustives localisant les principales activités économiques, les équipements collectifs et les exploitations agricoles présents sur le territoire. Seulement 23,3 % des actifs travaillent sur Reignac. Les déplacements pour se rendre au travail sont effectués majoritairement en véhicule individuel (88 % en 2019). Hormis le transport scolaire, la commune ne dispose pas d'offre en transports collectifs.

Le territoire communal est desservi du nord au sud par l'autoroute A10, route à grande circulation, à distance du bourg.

3. Milieux naturels et continuités écologiques

Le rapport indique que le territoire communal est concerné par le site Natura 2000, *Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde* au titre de la Directive « Habitats », zone spéciale de conservation (ZPC), couvrant, après extension en 2023, les quatre principales vallées humides du territoire.

Le territoire est également situé à proximité du site Natura 2000 *Estuaire de la Gironde : marais du Blayais*, au titre de la Directive « Oiseaux », zone de protection spéciale (ZPS), en connexion avec le site du *Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde*, en frange ouest. Il ne comporte pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).

Les enjeux environnementaux communaux sont décrits à partir de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Aquitaine, du schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine et du SCoT de la Haute-Gironde Blaye-Estuaire. La commune est concernée par un vaste réservoir de biodiversité de type boisements de conifères et milieux associés, selon le SRADDET.

Le rapport présente une déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale, constituée du massif de la Double Saintongeaise et de cours d'eau, la Livenne et ses bras, en tant que réservoirs de biodiversité. Des secteurs densément boisés constituent des corridors écologiques qui permettent le déplacement entre les réservoirs. L'A10 fragmente le massif du nord au sud, atténué par des passages à faune.

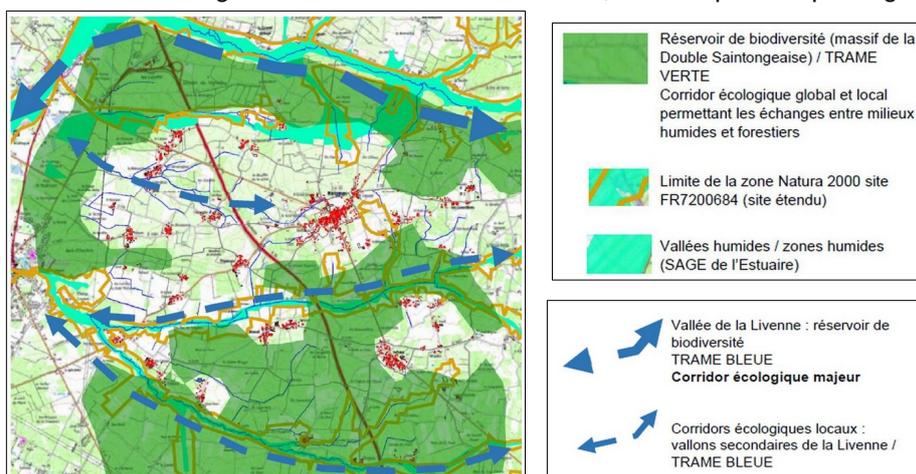


Figure 2 : Synthèse des espaces écologiques de la commune de Reignac, déclinaison de la trame verte et bleue locale et corridors écologiques (Source : Rapport de présentation, page 28)

La carte de pré-localisation des zones humides du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) *Estuaire de la Gironde et milieux associés* identifiant les zones humides de la commune est fournie dans le rapport. Ces zones humides sont principalement constituées de la vallée de la Livenne, du ruisseau du Pas de l'Egron et de la rivière des Martinettes.

Une cartographie, réalisée en 2022 par la communauté de communes de l'Estuaire, présente une hiérarchisation de la présence potentielle de zones humides sur le bassin de la Livenne.

Le dossier fournit également une carte de synthèse des enjeux environnementaux associés au milieu physique montrant un site concerné par les risques d'inondation par remontée de nappe et de feu de forêt sur des parcelles sylvicoles ainsi que par l'aléa modéré du risque de retrait-gonflement des argiles.

4. Ressources en eau et gestion de l'eau

a. Qualité de l'eau et eau potable

Selon le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 approuvé en 2022, l'objectif est d'atteindre 70 % de cours d'eaux en bon état d'ici 2027, sur la base de l'état des lieux de 2019. Il relève des problèmes de dégradation des masses d'eau souterraines, qu'il convient d'identifier dans le dossier, et de pressions liées aux pollutions, aux pesticides et à l'hydromorphie altérée.

Le territoire communal est également concerné par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) *Estuaire de la Gironde et milieux associés* et le SAGE *Nappes profondes de Gironde*, approuvés en 2013.

La masse d'eau superficielle la *Livenne de sa source au confluent des Martinettes* ayant un objectif de bon état écologique fixé à 2021 et un état chimique qualifié de bon en 2015 présente une pression significative due aux pesticides. Selon le dossier, des travaux sont prévus sur la Livenne afin d'atteindre les objectifs de gestion et de restauration sur les dix prochaines années.

Le dossier ne relève pas de zone de tension sur le réseau d'eau potable, entretenu. Les eaux conformes en termes de qualité sont prélevées dans la nappe de l'Éocène par le biais de six forages et de deux puits.

Aucune information sur les volumes prélevés, ni les volumes autorisés n'est donnée dans le rapport afin de permettre de confirmer l'absence de pression sur la ressource en eau.

La MRAe recommande d'apporter des éléments chiffrés récents des volumes d'eau prélevés et autorisés afin de s'assurer de la disponibilité de la ressource nécessaire à la réalisation du projet communal.

b. Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Le réseau d'assainissement collectif comprend trois stations d'épuration (STEP) permettant de traiter les eaux usées de la commune issues respectivement :

- du bourg et des hameaux « Verdot », « les Charrons », « le Pas de la Parge », « Furet » et « les Jards », située dans le sud, entre le bourg de Reignac et le hameau « Verdot », au lieu-dit « le Grand Pas », en bordure de la RD132. La STEP a une capacité nominale de 800 Équivalents-Habitants (EH) en 2022, sans préciser la capacité résiduelle ;
- des hameaux « le Pas-Dessus », « la Maison Neuve », « Allouet » et « les Rousseaux », située dans la vallée de la Coulée, au sud du hameau « la Maison Neuve », au nord-ouest de la commune. La STEP a une capacité nominale de 260 EH en 2022 utilisée à hauteur de 50 % en 2018 ;
- des hameaux « les Martinettes » et « les Casses », située dans la vallée de la rivière des Martinettes, au sud-ouest de la commune. La STEP a une capacité de 201 EH en 2022 utilisée à hauteur de 51 % en 2018.

La MRAe recommande de préciser la capacité résiduelle récente de chacune des trois stations d'épuration.

Selon le dossier, un diagnostic du réseau d'assainissement collectif en cours vise à remédier aux pollutions et aux dysfonctionnements pouvant exister. Il conviendrait de fournir dans le dossier les résultats du diagnostic évoqué afin de les prendre en compte dans le projet communal et éventuellement mettre en œuvre des mesures d'évitement-réduction.

Le reste du territoire relève de l'assainissement non-collectif, géré par la communauté de communes de l'Estuaire en tant que service public d'assainissement non collectif (SPANC). Le dossier ne présente pas d'informations sur l'état de fonctionnement des dispositifs individuels qui permettraient a minima de connaître le nombre d'installations existantes, leur taux de conformité réel et leur situation. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome devrait être annexée au dossier.

La MRAe recommande d'apporter des informations suffisantes en matière d'assainissement autonome (nombre d'installations individuelles, taux de conformité des installations, performance selon le rapport du service public d'assainissement non collectif) pour permettre d'évaluer précisément les enjeux en présence relatifs à l'assainissement.

c. Défense contre l'incendie

Le rapport annexe une cartographie des dispositifs de défense existants sur la commune dont la couverture est qualifiée globalement de bonne. Les zones constructibles du bourg sont couvertes intégralement par la défense incendie.

Le rapport évoque des débits insuffisants sans les situer et sans indiquer les travaux envisagés afin de réduire ces dysfonctionnements. Une ou plusieurs réserves incendies de type bâche sont prévues au besoin, selon le dossier.

La commune est localisée en aléa fort dans le plan interdépartemental de protection des forêts contre les incendies (PidPFCI) établi sur les départements des Landes, de la Gironde, de la Dordogne et du Lot-et-Garonne.

La MRAe recommande de compléter les informations sur les secteurs concernés par les dysfonctionnements techniques observés, sur la perspective de mise en conformité.

5. Patrimoine bâti et paysager

Au titre du patrimoine bâti et paysager, le rapport opère une analyse complète et illustrée de nombreuses photographies des enjeux des entités paysagères et du patrimoine historique de Reignac.

Il identifie la présence de franges boisées à l'ouest, composées de boisements mixtes et de résineux, appartenant au massif de la Double Saintongeaise, d'une plaine viticole aux abords du bourg offrant des vues dégagées notamment sur le cœur de la commune ainsi qu'un maillage de nombreux vallons humides (vallées de la Livenne, rivière des Martinettes, ruisseau du Cap d'Avias et ruisseau de la Coulée) dont les ripisylves sont composées de frênes, de chênes et de peupliers.

Les ensembles boisés abritant des landes, des tourbières et des zones humides d'intérêt écologique ainsi que les vallées humides formant localement des paysages et des milieux écologiques de grandes richesses constituent des entités paysagères peu contrastées, selon le dossier.

6. Risques et nuisances

La commune est concernée par le risque inondation par remontée de nappe, élevé au droit des cours d'eau ainsi que par l'inondation de plaine par débordement des cours d'eau, affectant tout ou partie du bassin versant de la Livenne. L'Atlas des zones inondables (AZI) concernant la vallée de la Livenne définit un secteur à risque peu étendu dans le lit de la Livenne, localisé notamment en limite nord du territoire, non couvert par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

Le territoire communal est également concerné en totalité par l'aléa moyen du risque de retrait-gonflement des sols argileux et faiblement exposé aux risques sismiques et de radon.

S'agissant des risques technologiques, la commune est localisée dans le périmètre du plan particulier d'intervention (PPI) de la centrale nucléaire de production électrique (CNPE) du Blayais. La révision du PPI, approuvé le 30 janvier 2017, a élargi de dix à vingt kilomètres son périmètre ce qui nécessite la mise en place de nouvelles mesures de protection des populations.

Une ligne à haute tension est présente en frange ouest et des projets de parcs photovoltaïques sont en cours d'études.

Le dossier énonce la présence d'une dizaine d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont une relevant du régime d'autorisation, spécialisée dans les prestations d'équarrissage et le restant correspondant à des exploitations agricoles. La zone d'activité « Gironde Synergies » concentre sur le territoire de Reignac deux ICPE, une centrale à béton et un projet de crématorium animalier. Il conviendrait d'effectuer un recensement exhaustif des ICPE, industrielles et agricoles, présentes sur la commune et de les localiser sur une carte.

L'état initial de l'environnement évoque également le risque de pollution des sols, sans préciser à quelles activités il est associé, les exploitations agricoles classées ICPE existantes ne générant pas de risque spécifique selon le dossier.

La MRAe recommande de préciser le niveau de prise en compte des risques et des nuisances potentiels générés par l'ensemble des activités pour permettre notamment des choix d'urbanisation qui n'augmentent pas l'exposition des personnes et des biens.

Le territoire est sensible aux émissions sonores liées au trafic de l'autoroute A10, classée infrastructure routière interurbaine en Gironde de catégorie 2, après révision, par arrêté préfectoral en date du 8 février 2023, selon la carte fournie en page 54. Un fuseau de 250 mètres de large est réglementé de part et d'autre de l'infrastructure à l'intérieur duquel les nouvelles constructions doivent présenter un isolement acoustique minimum contre le bruit extérieur, conformément aux articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996.

C. Justification du projet

1. Développement démographique et constructions de logements

Le SCoT Haute-Gironde Blaye-Estuaire prévoit un taux de croissance annuel moyen maximal de 0,7 % sur la période 2023-2033 pour son territoire. Le projet communal prévoit ainsi une croissance annuelle de +0,7 % ce qui correspond à l'accueil de 118 habitants supplémentaires pour atteindre 1 757 habitants en 2033. Le dossier indique que ce choix communal correspond à un scénario de développement ralenti par rapport à la période récente 2014 à 2020 (+1,2 % par an). Le besoin de logement pour l'accueil des habitants supplémentaires est estimé à 52 sur la base de 2,29 personnes par ménage.

Pour maintenir la population déjà installée, le rapport justifie qu'un calcul statistique n'est pas significatif en milieu rural pour estimer le besoin en logement. Il retient de manière théorique un besoin de la construction d'un logement par an soit dix logements sur les dix prochaines années.

Le potentiel de construction total de logements est porté à 62 logements sur la période 2023-2033, selon le dossier.

2. Densité et consommation d'espaces

Selon le dossier, 18 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés, pour l'habitat et l'activité économique, sur la période 2011-2021 (données CEREMA). Selon l'analyse réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi en cours, 21,87 hectares, dont 12,57 hectares pour l'habitat ont été consommés sur cette même période. Il conviendrait de présenter les deux méthodes ayant abouti à des résultats différents. La consommation foncière se situerait ainsi entre 1,8 et 2,1 hectares par an entre 2011 et 2021.

Le projet de carte communale estime que 56 logements peuvent être construits en densification et en mutation des espaces bâtis :

- 40 logements en « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine ;
- dix logements vacants et six changements de destination.

De plus, le projet de carte communale prévoit de rendre constructible 1,16 hectare en extension de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT pour la construction d'un potentiel de 13 logements. La densité du projet communal est estimée au minimum à dix logements par hectare.

Sur ces surfaces constructibles en densification et en extension pour de l'habitat, environ 2,74 hectares se situent sur des espaces agricoles selon le dossier.

La consommation prévue pour les activités économiques est de 6,57 hectares dont :

- 5,66 hectares pour le projet d'extension de la ZAE « Gironde Synergies » située au nord de la commune, à proximité de l'échangeur n°38 de l'A10 ;
- 0,91 hectare pour conforter et étendre les activités existantes dans le bourg et dans les villages, secteurs isolés, « Verdot », « Le Pas-Millet », « Le Pas-Dessus » et « Grand-Chemin ».

Entre 2021 et 2023, le dossier précise qu'environ 3,53 hectares ont déjà été consommés à destination d'habitats. Il n'est pas précisé la surface consommée pour les activités économiques sur cette période.

La surface totale de consommation d'espaces NAF prévue dans le projet communal est ainsi de plus de 12,84 hectares sur la période 2021-2031, en baisse par rapport à la période précédente soit environ 1,28 hectare par an en moyenne.

La MRAe rappelle que le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, prévoit une diminution de 50 % de la consommation d'espaces à l'échelle régionale en 2030, par un modèle de développement économe en foncier. De plus, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 renforce l'engagement dans la lutte contre l'artificialisation des sols, avec l'obligation de définir une trajectoire vers l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050.

La MRAe recommande de réexaminer les besoins induits par le projet de carte communale afin qu'il s'inscrive dans la trajectoire du zéro artificialisation nette et dans l'objectif du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

3. Choix des zones constructibles

Le dossier détaille précisément, parcelle par parcelle, les zones rendues constructibles dans le projet communal et les zones déclassées en non constructibles par rapport à la carte communale en vigueur. Ce travail est mené autour du bourg de Reignac et autour de cinq hameaux³.

3 Verdot, Le Jard Ouest et Est, Les Charrons, Le Pas Dessus/La Cabanne/La Maisonneuve et Le Vilain Nom

Le dossier prévoit le déclassement en zone non constructible de villages, de secteurs isolés et de taille réduite afin de limiter le mitage urbain et de préserver les abords des exploitations agricoles. Ces secteurs jugés non prioritaires en matière d'équipement en défense incendie sont déclassés au regard des dispositions du SCoT visant à limiter la consommation foncière. En outre, des terrains situés dans le bourg et dans des hameaux sont déclassés afin d'éviter des prairies et des zones humides potentiellement présentes selon les cartes fournies.

Des investigations de terrains portant sur les habitats, la faune et la flore ainsi que la caractérisation des zones humides sur les parcelles potentiellement urbanisables manquent pour justifier le choix des zones constructibles pour l'habitat.

La MRAe recommande de justifier le choix des zones constructibles au regard des enjeux écologiques à identifier par des investigations de terrain. Les zones humides doivent en particulier être caractérisées en application des dispositions de l'article L.211-1⁴ du Code de l'environnement (critère pédologique ou floristique).

Le dossier présente les zones constructibles à vocation d'activités économiques et les zones déclassées en non constructibles envisagées. La superficie actuelle de la zone d'activités économiques n'offrant plus de capacité d'accueil selon le dossier, le projet d'extension est prévu en continuité de l'existant, au nord, sur la commune de Reignac.

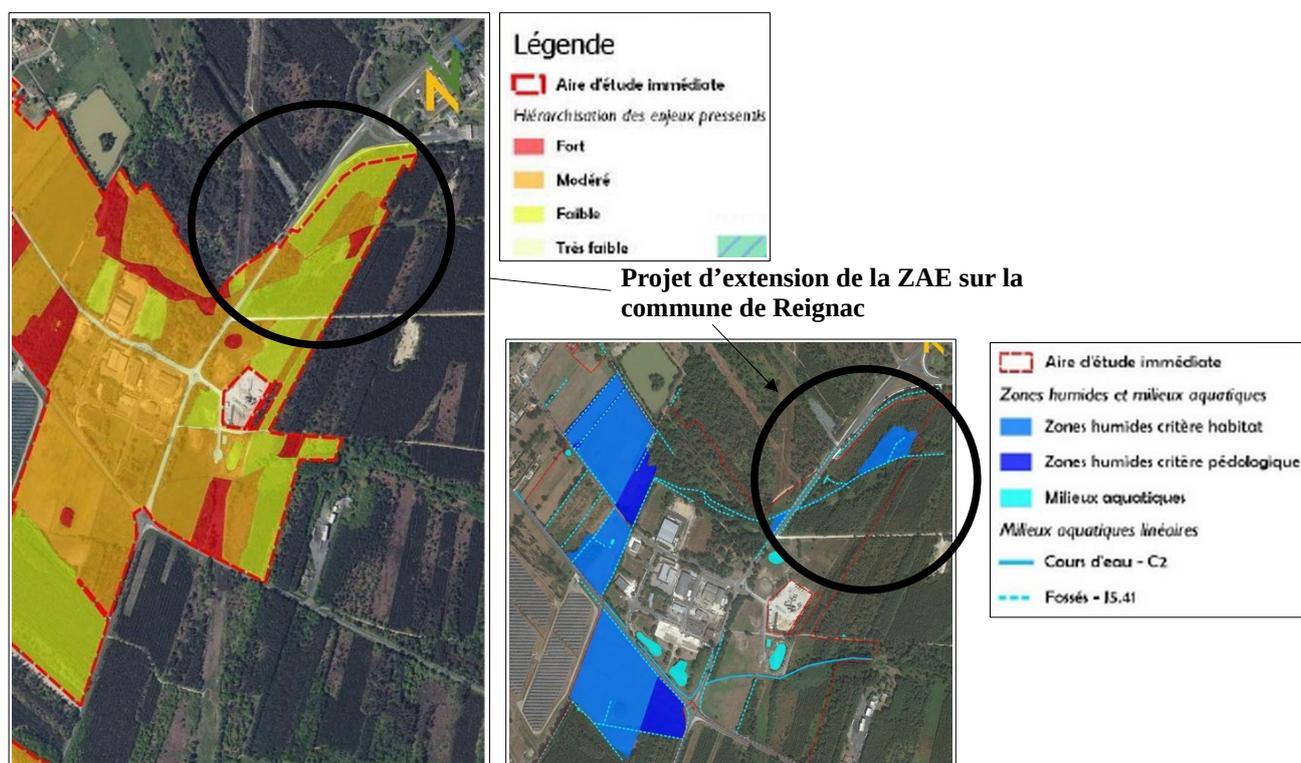


Figure 3 : Cartes de synthèse des enjeux environnementaux associés aux milieux naturels (à gauche) et de synthèse de la présence des zones humides (à droite) sur le site de projet d'extension de la zone d'activité économiques « Gironde Synergies » de la commune de Reignac, (Source : Rapport de présentation, pages 118 et 120)

Le projet d'extension concerne trois sites (deux sur la commune de Saint-Aubin-de-Blaye ayant fait l'objet d'un avis⁵ de la MRAe en date du 22 avril 2023 et un sur la commune de Reignac). Le site projeté au nord de Reignac a fait l'objet d'inventaires de terrain portant sur les habitats, la faune, la flore et les zones humides, selon une étude d'impact réalisée en février 2023 qui devrait être annexée au dossier. Le site est éloigné du périmètre du site Natura 2000.

4 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

5 Avis n°2023ANA30 du 22 avril 2023 consultable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-13675-mecdp-plu-saint_aubin_de_blaye_33_meeab-2.pdf

L'étude d'impact a mis en évidence des enjeux écologiques forts par la présence d'une zone humide localisée à l'est, fréquentée par les amphibiens et les chiroptères qui est exclue de la zone constructible à vocation économique.

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

1. Incidences sur les milieux naturels et paysagers

La révision de la carte communale prévoit de réduire les conflits d'usage entre les activités agricoles et les habitations, en instaurant des distances de réciprocité, notamment pour l'élevage, sans préciser les distances d'éloignement prévues.

La MRAe recommande de préciser dans le dossier les distances de réciprocité prévues autour des exploitations agricoles pour tenir compte des potentiels conflits d'usage.

S'agissant du projet d'extension de la ZAE, le dossier indique que près de 32 hectares sur les 300 hectares environ prospectés sur les deux communes concernées ont été sélectionnés à moins de dix kilomètres du projet global afin de mettre en œuvre des mesures compensatoires des enjeux résiduels. Ces mesures correspondent à un besoin de compensation de 8 411 m² sur la commune de Reignac, selon le tableau en page 123.

La MRAe recommande d'identifier dans la carte communale les secteurs dédiés à la mise en œuvre de mesures compensatoires.

2. Prise en compte des risques et des nuisances

Le rapport évoque l'obligation de débroussaillage sur 50 mètres s'imposant autour de toute construction située à moins de 200 mètres des bois et des forêts et sur 10 mètres de part et d'autre des voies privées d'accès aux constructions.

La carte communale impose un périmètre inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute A10, en application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme (dite loi Barnier), traversant du nord au sud le territoire.

3. Protection du patrimoine bâti et paysager

Le projet de révision de la carte communale prévoit de préserver les hameaux et les secteurs bâtis à dominante agricole par un classement en zone inconstructible.

Le massif de la Double Saintongeaise constitué d'espaces boisés, de landes et de tourbières, la vallée de la Livenne et ses affluents notamment la Coulée et le ruisseau du Cap-d'Avias drainant l'ensemble du territoire communal en tant que vallées humides ainsi que les principales vallées incluses dans le site Natura 2000 sont préservés par un classement en zone non constructible.

Le dossier met en avant le fait qu'après la mise en œuvre de la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), la carte communale permettra de préserver les paysages sensibles identifiés et les zones humides potentielles dans le bourg et dans les hameaux ainsi que l'entrée du bourg notamment la vue sur le patrimoine bâti, les alignements d'arbres, les mares et le vallon humide de la Coulée.

Le dossier met globalement en évidence l'enjeu important de la préservation des arbres et des haies existants présentant un intérêt paysager. La plantation d'une haie bocagère en pourtour de l'extension d'une entreprise du bâtiment localisée dans le village, « le Pas-Dessus », est prévue pour permettre notamment l'intégration paysagère en constituant un espace tampon avec les habitations environnantes.

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

Le projet de révision de la carte communale de la commune de Reignac vise à encadrer le développement de son territoire pour les dix prochaines années en confortant le bourg et les hameaux principaux. Il prévoit l'accueil de 118 habitants supplémentaires, la construction d'une soixantaine de logements et la rénovation du bâti existant (logements vacants et changements de destination).

Malgré un effort significatif de réduction des zones constructibles, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de 12,84 hectares ne répond pas aux objectifs nationaux et régionaux. Le projet communal doit poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace en augmentant la densification des secteurs envisagés sur le territoire communal.

Des investigations de terrain habitat/faune/flore devraient être menées sur les zones constructibles à vocation d'habitat envisagées pour s'assurer de la prise en compte des enjeux écologiques. Des précisions sont attendues sur la caractérisation des zones humides dans les secteurs d'habitat envisagés, sur la disponibilité de la ressource en eau potable et sur l'assainissement individuel afin de mettre en œuvre les mesures d'évitement-réduction réglementaires suffisantes.

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

À Bordeaux, le 23 février 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur