

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°1 du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de
communes du Sud-Gironde (33)**

n°MRAe 2024ANA90

Dossier PP-2024-16328

Porteur du Plan : Communauté de communes du Sud-Gironde
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 26 juillet 2024
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 17 septembre 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 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Michel PUYRAZAT.

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.

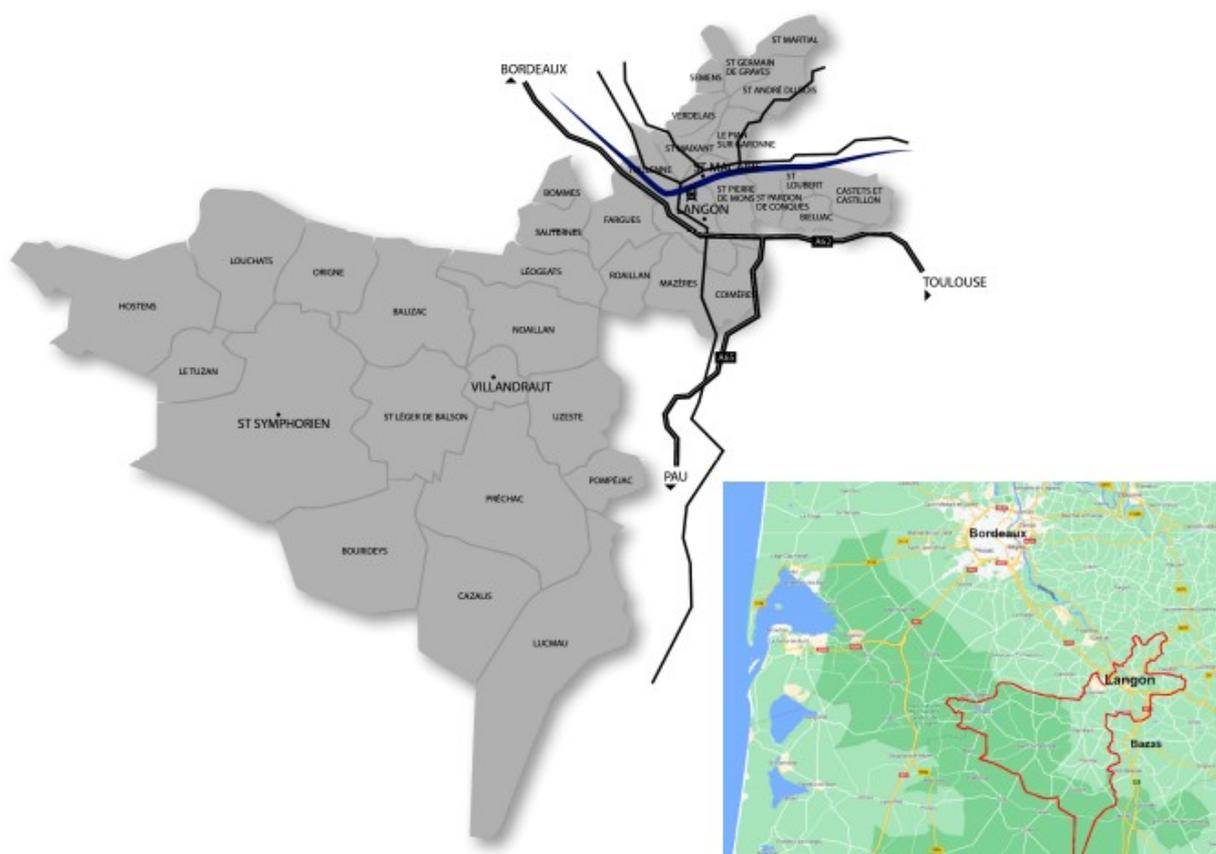
I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Sud-Gironde.

Le PLUi Sud-Gironde a été approuvé le 20 décembre 2022, et a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 26 janvier 2022¹.

La communauté de communes du Sud-Gironde se situe à une cinquantaine de kilomètres de Bordeaux, au sud du département de la Gironde. Elle compte 39 342 habitants (INSEE 2021) répartis sur une surface de 830 km² au sein de 37 communes membres. Le territoire se compose de la ville-centre de Langon, sous-préfecture de 7 345 habitants, et des bassins de vie de proximité de Saint-Macaire (2 017 habitants), Saint-Symphorien (1 824 habitants) et Villandraut (1 131 habitants).

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Gironde, porté par le syndicat mixte du SCoT Sud-Gironde à l'échelle de cinq communautés de communes². Approuvé le 18 février 2020, le projet de SCoT Sud-Gironde a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 2 octobre 2019³. Un plan climat air énergie territorial (PCAET) a été approuvé le 1^{er} juillet 2024 à l'échelle du territoire du SCoT ; il a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 21 décembre 2023⁴.



Figures 1 et 2 : Localisation et périmètre du territoire de la CC du Sud-Gironde (sources : site internet de la CC du Sud-Gironde et Google Maps)

- 1 Avis de la MRAe 2022ANA8 du 26 janvier 2022 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2021_11816_e_plui_sudgironde_avis_ae_collegial_vf.pdf
- 2 Communauté de communes (communautés de commune rurale de l'Entre-deux-Mers, Convergence Garonne, du Réolais en Sud-Gironde, du Bazadais et du Sud-Gironde).
- 3 Avis de la MRAe 2019ANA197 du 2 octobre 2019 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8584_scot_sud_gironde_ae_mrae_signe-1.pdf
- 4 Avis de la MRAe 2023ANA121 du 21 décembre 2023 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14749_e_pcaet_sud_gironde_33_signe.pdf

Le Sud-Gironde est un territoire à dominante rurale. La ville-centre, Langon, se situe dans la vallée de la Garonne, notamment marquée par les vignobles des Graves et du Sauternais. Dix communes appartiennent au parc naturel régional des Landes de Gascogne (PNRLG). Des axes de communication structurants (autoroute A62 et voie ferrée Bordeaux-Toulouse) traversent le territoire et renforcent l'attractivité de la communauté de communes vis-à-vis de l'agglomération bordelaise.

Le territoire intercommunal est concerné par treize sites Natura 2000, associés au réseau hydrographique dense qui parcourt le territoire, à savoir la Garonne et ses affluents, ainsi qu'à des milieux humides spécifiques aux Landes de Gascogne (lagunes et landes humides). Le site *Champ de tir du Poteau* constitue une zone de protection spéciale (ZPS) désignée au titre de la directive « Oiseaux », les douze autres sites étant des zones spéciales de conservation (ZSC) désignées au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore »⁵. Le projet de modification du PLUi de la communauté de communes du Sud-Gironde fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-12 1° du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de projet, 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 de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

II. Justification et objets de la modification n°1

D'après la délibération du 24 juin 2024 relative à la modification n°1, la procédure vise en premier lieu à répondre aux observations formulées par les services de l'État dans le cadre du contrôle de légalité :

- réduire la zone 1AU habitat couverte par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 sur la commune du Pian-sur-Garonne pour la mettre en conformité avec l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- améliorer le traitement des zones tampons entre les secteurs à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment en imposant un recul de dix mètres minimum dans les zones urbaines en limite d'un espace agricole ;
- s'assurer de l'adéquation des ouvertures à l'urbanisation avec la disponibilité de la ressource en eau, avec une vigilance particulière s'agissant des besoins liés aux activités économiques ;
- améliorer le volet risque et notamment la prise en compte du risque incendie, en prescrivant notamment au sein de l'ensemble des zonages du PLUi une bande inconstructible de 12 mètres au contact d'un espace boisé ;

La collectivité souhaite en outre améliorer la prise en compte du développement économique, touristique et oenotouristique sur le territoire, prévoir la localisation de projets d'intérêt collectif à travers des emplacements réservés, identifier de nouvelles constructions susceptibles de changer de destination, identifier de nouveaux éléments de patrimoine naturel ou bâti, et adapter certaines règles afin de les clarifier ou d'en faciliter l'application.

Les évolutions introduites par la modification n°1 du PLUi permettent la création de 106 nouveaux logements issus des changements de destination, soit, compte-tenu des 2 190 logements prévus par le PLUi en vigueur, un potentiel de production global de 2 296 logements. Pour mémoire, le SCoT Sud-Gironde prévoit pour la communauté de communes du Sud-Gironde une production de 2 200 logements sur dix ans.

Bien que le projet de PLUi modifié dépasse l'objectif fixé par le SCoT, le dossier considère qu'il est compatible avec le SCoT au motif qu'une partie de 2 296 logements sont prévus au sein des zones d'urbanisation future 2AU, et que tous les bâtiments autorisés à changer de destination ne seront pas mobilisés.

5 Sites Natura 2000 désignés au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore » : Réseau hydrographique du Dropt (FR7200692), Vallée du Ciron (FR7200693), Réseau hydrographique de la Bassanne (FR7200694), Domaine départemental d'Hostens (FR7200696), La Garonne en Nouvelle-Aquitaine (FR7200700), Lagunes de Saint Magne et Louchats (FR7200708), Lagunes de Saint-Symphorien (FR7200709), Vallées de la Grande et de la Petite Leyre (FR7200721), Champ de tir de Captieux (FR7200723), Réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats (FR7200797), Réseau hydrographique du Brion (FR7200801), Réseau hydrographique du Beuve (FR7200802).

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

1. Qualité générale du dossier

Le dossier répond aux exigences des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement (article R.151-3) aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale. Il comporte une notice de présentation ainsi qu'une pièce intitulée « évaluation environnementale ». La MRAe estime que la présentation d'un document unique est à privilégier pour rendre compte de façon indissociable du projet et de la démarche d'évaluation environnementale qui l'a guidé tout au long de sa conception.

2. Prise en compte de l'environnement

a. Incidences sur la consommation d'espaces

Le PLU en vigueur prévoit une consommation d'espace de 120 ha, dont 72 pour le développement de l'habitat et 48 pour les activités économiques, hors consommation foncière pour les équipements.

Dans son avis du 26 janvier 2022, la MRAe relevait cependant la création de 41 STECAL à vocation économique représentant une consommation foncière de plus de 60 ha. Elle considérait que l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par le SCoT Sud-Gironde et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine n'était pas démontrée. Elle invitait plus particulièrement la collectivité à réduire la consommation d'espaces à vocation d'habitat, et invitait la collectivité à ré-examiner certains STECAL.

Le projet de modification du PLUi prévoit la création de 13 STECAL supplémentaires, qui génèrent une consommation d'espaces de l'ordre de quatre hectares, principalement à vocation économique. Il génère également 106 nouveaux logements potentiels issus des changements de destination.

La MRAe recommande d'estimer, parmi les bâtiments autorisés à changer de destination, le nombre de constructions effectivement mobilisables pour de l'habitat, de les prioriser, de les intégrer dans le besoin en logements neufs du projet de développement intercommunal et de réduire en conséquence les zones à urbaniser en extension urbaine.

Pour ce qui concerne les STECAL à vocation économique, le dossier ne fournit pas de présentation générale, ni de bilan, des zones et STECAL d'ores et déjà dévolus aux activités touristiques, économiques ou artisanales au sein de l'intercommunalité. En outre, il n'expose pas les besoins de développement envisagés justifiant la création de nouveaux STECAL.

La MRAe recommande donc de justifier le besoin de création de STECAL, compte tenu notamment du nombre de secteurs déjà identifiés.

Le dossier fait état d'une réduction du périmètre de l'OAP n°1 Pian-sur-Garonne non reprise au règlement graphique, sans justifier de la bonne prise en compte de l'avis de la CDPENAF

b. Incidences sur la ressource en eau

Le rapport propose en préambule un état des lieux des échanges engagés avec les gestionnaires de réseaux pour évaluer la capacité du territoire à subvenir aux besoins en eau potable et en assainissement, induits par les différents objets de la modification n°1 du PLUi.

Eau potable

En matière d'eau potable, le dossier fait état de difficultés concernant en particulier la partie nord de l'intercommunalité, en raison de volumes prélevés qui s'avèrent en 2022 supérieurs aux volumes autorisés. Des données de cadrage plus précises sur l'approvisionnement en eau du territoire (réserves disponibles, prélèvements autorisés, effectués, consommés...) auraient utilement pu être rappelées.

Le rapport expose sommairement les différents projets d'amélioration du réseau d'approvisionnement envisagés⁶, sans préciser si les échéances de ces projets et les économies escomptées sont compatibles avec les évolutions prévues dans le cadre de la modification du PLUi, susceptibles d'intensifier la pression sur la ressource.

6 Notice de présentation, p.9 : travaux de renouvellement des canalisations pour améliorer la performance du réseau d'adduction d'eau potable, réalisation d'interconnexions, prospections en vue de nouveaux forages, priorisation de la ressource en eau pour l'eau potable (ex : utilisation de réseaux d'irrigation pour la défense incendie).

La MRAe réitère les observations formulées dans son avis du 26 janvier 2022. Elle estime en effet que les éléments de diagnostic relatifs à la ressource en eau sont lacunaires. Elle demande des éléments plus précis permettant de projeter, à échéance du PLUi, la capacité du territoire à répondre aux besoins en eau des habitants et des activités selon les secteurs de chaque syndicat. Dans cette perspective, les programmes de travaux engagés pour réduire le taux de perte du réseau doivent être précisés. Des actions favorisant la réduction de la consommation en eau et des éléments complémentaires sur les prospections de nouvelles sources d'approvisionnement sont également attendus.

Le dossier ne quantifie pas les besoins générés par les différents objets de la modification du PLUi en matière d'eau potable. Il se contente d'évaluer si les bâtiments autorisés à changer de destination sont susceptibles d'être raccordés au réseau d'eau potable existant. La MRAe relève que plus de 80 % des changements de destination, ainsi que certains STECAL, sont localisés dans la partie nord du territoire pourtant considérée sous tension en matière d'eau potable.

La MRAe recommande de compléter le dossier pour clarifier les incidences de la modification n°1 sur les besoins en eau, en rapportant ce besoin à la ressource disponible et en tenant compte des effets du changement climatique sur sa disponibilité.

En l'état du dossier présenté, la MRAe considère que les conditions d'approvisionnement en eau ne sont pas garanties pour l'ensemble des secteurs de développement envisagés sur le territoire. Elle recommande de conditionner une ouverture à l'urbanisation dans la limite des autorisations de prélèvement dont disposent les communes ainsi qu'à la mise en œuvre effective de travaux d'amélioration des réseaux d'adduction d'eau potable.

Eaux usées

Le dossier ne quantifie pas les besoins générés par les différents objets de la modification du PLUi en matière d'assainissement. Or, la MRAe relève que bien que la station d'épuration de Coimères soit en limite de capacité, six bâtiments sont autorisés à changer de destination sur la commune, et un projet de camping à la ferme est envisagé au sein d'un STECAL de plus de 8 500 m². Les STECAL « Tourisme-Loisirs » proposant à Hostens des hébergements touristiques et la création de sanitaires au sein d'un bâtiment existant se situent au sein d'un périmètre de protection rapproché de captage, sans que le dossier ne précise les dispositions envisagées pour éviter tout risque de pollution.

Le dossier ne précise pas les modalités d'assainissement retenues pour le traitement des eaux usées générées par les STECAL et les bâtiments susceptibles de changer de destination. En l'absence de système d'assainissement collectif, ils devront disposer de dispositifs d'assainissement autonome, dont le dossier expose les éventuelles impossibilités de mise en œuvre. La MRAe rappelle notamment que le choix d'un système d'assainissement non collectif doit être justifié par la possibilité d'une infiltration à la parcelle et par la disponibilité d'un exutoire adapté ne générant pas d'incidences notables des rejets cumulés.

La MRAe recommande de caractériser l'aptitude à l'infiltration des terrains concernés par les changements de destination, en zone A et N, et de s'assurer de la disponibilité d'exutoires adaptés à proximité.

c. Incidences sur les milieux naturels

Le dossier s'appuie sur les périmètres réglementaires d'inventaire ou de protection du paysage et de la biodiversité pour analyser les caractéristiques des STECAL et des sites accueillant un bâti susceptible de changer de destination. Le dossier ne fait pas état d'investigations de terrain permettant de préciser leurs sensibilités écologiques, notamment en ce qui concerne la présence d'espèces protégées et de zones humides.

Pourtant, le dossier identifie de manière systématique sur ces différents sites une absence d'incidences, ou des impacts évalués comme faibles, sans que ne soient précisés les critères de hiérarchisation retenus. C'est notamment le cas des STECAL « Tourisme-Loisirs », prévus sur les communes d'Hostens et de Langon, alors qu'ils sont localisés en limite de zones humides effectives. Seul le STECAL dédié à la création d'une maison de l'arbre et du paysage à Hostens a fait l'objet d'une analyse suffisamment détaillée, qui permet notamment un évitement des zones humides identifiées.

La MRAe considère que l'état initial de l'environnement de la modification n°1 du PLUi n'est pas suffisamment détaillé pour évaluer et hiérarchiser les sensibilités environnementales des STECAL ou des bâtiments autorisés à changer de destination, et définir des mesures d'évitement et de réduction proportionnées.

La MRAe recommande de réaliser une évaluation précise des incidences des STECAL et des changements de destination sur la préservation de la faune, de la flore, des zones humides et sur les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue du territoire.

Cette évaluation sera appuyée le cas échéant par des inventaires de terrains aux périodes adéquates. Il convient de préciser la sensibilité écologique de ces secteurs, et de rechercher la présence potentielle de zones humides, à caractériser en application des dispositions de l'article L.211-1⁷ du Code de l'environnement, selon les critères pédologiques ou floristiques.

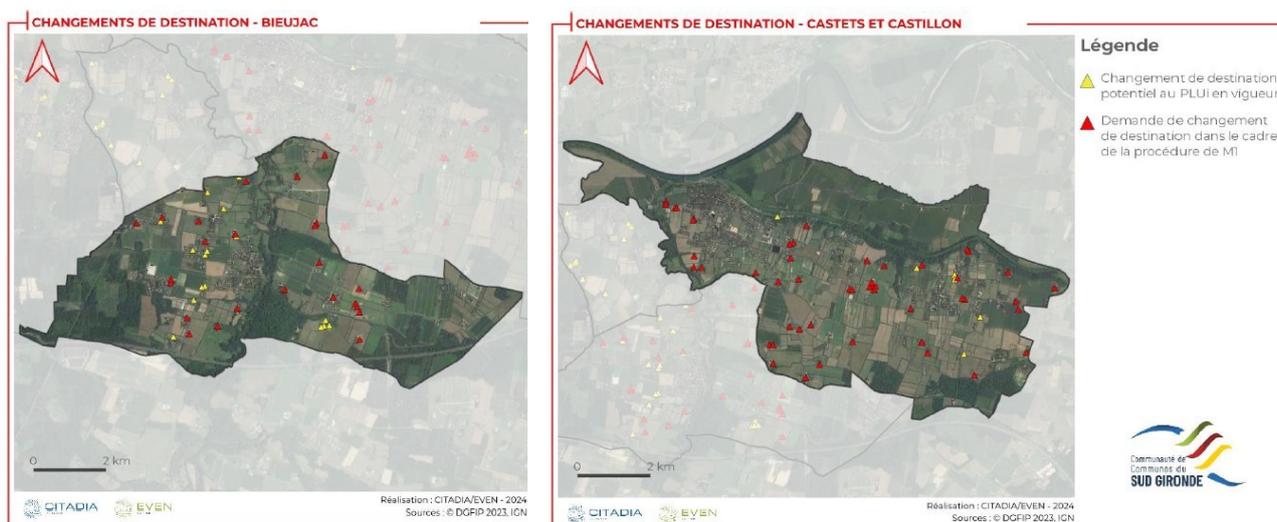
d. Incidences sur les paysages

Le rapport reprend les éléments clés de l'état initial de l'environnement du PLUi en vigueur, et fait état de paysages ruraux menacés de banalisation par une urbanisation diffuse. Il rappelle notamment les enjeux de maîtrise de l'urbanisation pour protéger la qualité des paysages qui fondent la diversité du territoire du Sud-Gironde.

Le dossier conclut à une incidence globalement positive des changements de destination autorisés, au motif qu'ils participent à la sauvegarde du patrimoine bâti. Les incidences de la création de nouveaux STECAL sont jugées négatives, mais de faible enjeu.

La MRAe relève par ailleurs que les possibilités offertes par la modification du PLUi en matière d'extension et d'annexes aux constructions existantes sont susceptibles d'impacter de manière significative les perceptions paysagères.

La MRAe considère que l'analyse des incidences sur les paysages mérite d'être approfondie en tenant compte de l'ensemble des évolutions apportées au PLUi, et en identifiant les secteurs présentant des enjeux cumulés (à titre d'exemple, 48 des nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination sont prévus sur Castets-et-Castillon, et 24 sur Bieujac).



Figures 3 et 4 : Changements de destination sur les communes de Bieujac (gauche) et de Castets-et-Castillon (droite)

La MRAe s'interroge en outre sur la cohérence du projet de modification n°1 avec les enjeux affichés dans le rapport de présentation du PLU « d'arrêt du mitage et de promotion d'un urbanisme des courtes distances »⁸. **Elle recommande de reconsidérer le nombre et la dispersion sur le territoire des STECAL et des bâtiments autorisés à changer de destination dans l'optique de ne pas aggraver les menaces identifiées en matière de dégradation des paysages.**

7 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 pédologiques ou floristiques.

8 Résumé non technique de la modification n°1 du PLUi, p.7

e. Prise en compte des risques et des nuisances

La modification n°1 du PLUi apporte des évolutions permettant une meilleure prise en compte du risque inondation, en identifiant et en réglementant les secteurs sujets au risque d'inondation du Brion, mais aussi en cartographiant, sur la commune de Villandraut, les secteurs concernés par un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales.

Le rapport de présentation rappelle que le Sud-Gironde est particulièrement exposé au risque incendie, le plan inter-départemental de protection des forêts contre les incendies (PidPFCI) soumettant la majeure partie du territoire à un aléa très fort feu de forêt.

Le rapport affirme que la modification du PLUi renforce la prise en compte du risque incendie, en portant la largeur de la bande inconstructible de 7 à 12 mètres au contact de l'espace boisé. Cette évolution ne concerne que les zones urbaines, les autres zonages du territoire intégrant déjà cette disposition.

Or, la MRAe observe que des STECAL et bâtiments autorisés à changer de destination sont néanmoins situés au contact de boisements. Certains sites de projet ont été retenus en dépit d'une absence de défense extérieure contre l'incendie (DECI). C'est notamment le cas des STECAL prévus à Saint-Léger-de-Balson pour la création de gîtes, et à Uzeste pour l'aménagement d'une aire d'accueil touristique, alors qu'ils sont localisés au cœur du massif forestier des Landes de Gascogne.

La MRAe considère par conséquent que le dossier n'intègre pas de mesures d'évitement à la hauteur des enjeux identifiés en matière de risque feu de forêt. Au stade de la planification territoriale, la démarche d'évitement doit aboutir de façon plus concluante à une réduction significative des enjeux susceptibles d'être affectés par le développement de l'urbanisation, et ne pas différer, au moment de l'évaluation environnementale des projets, les éventuelles mesures de réduction à mettre en œuvre.

La MRAe considère que la prise en compte du risque incendie de forêt est insuffisante, et recommande à la collectivité de mettre en œuvre une démarche préalable d'évitement consistant à réinterroger l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux STECAL, ou le changement de destination de bâtiments existants, lorsque ceux-ci sont au contact ou participent au mitage du massif forestier.

Le dossier n'analyse pas les risques de conflits d'usage potentiels susceptibles de résulter du changement de destination des bâtiments alors que certains sont situés à proximité d'exploitations agricoles constituant des installations classées pour la protection de l'environnement (IPSE), ou en limite de parcelles exploitées, notamment de vignes.

La MRAe recommande de prendre en compte les incidences relatives à l'étalement urbain, aux déplacements et aux conflits d'usage avec les activités agricoles et celles liées aux sous-destinations envisagées comme critères de sélection des bâtiments susceptibles de changer de destination.

S'agissant de l'OAP n°4 de Langon, la MRAe appelle l'attention sur le fait que le SCoT Sud-Gironde prescrit la mise en place d'espaces de transition inconstructibles d'une largeur minimale de vingt mètres entre secteur urbain et espace agricole⁹. Cette largeur peut être réduite à dix mètres dans le cas où la bande tampon dispose d'un écran de végétation continu d'au moins cinq mètres d'emprise. Cette disposition n'est cependant pas reprise dans l'OAP n°4, qui intègre une bande de recul de seulement dix mètres en limite sud du site.

Enfin, la MRAe observe que certains bâtiments sont identifiés comme susceptibles de changer de destination alors qu'ils se situent dans des secteurs affectés par les nuisances sonores de l'autoroute A 62 à Fargues et à Bieujac, ou de la route départementale RD 123 à Coimères.

La MRAe considère que le projet de modification du PLUi ne fait pas la démonstration d'une prise en compte suffisante des nuisances sonores liées aux infrastructures routières, et recommande de démontrer qu'une démarche « Éviter, réduire, compenser » a été mise en œuvre sur les secteurs potentiellement exposés à des nuisances sonores.

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

La procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Sud-Gironde est engagée pour intégrer au sein du document d'urbanisme les compléments demandés par le Préfet dans le cadre du contrôle de légalité. Les compléments demandés concernent une meilleure prise en compte du risque incendie, des enjeux de transition entre zones habitées et espaces agricoles.

⁹ Prescription P61 du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT Sud-Gironde (p.74)

La collectivité a souhaité introduire d'autres évolutions, notamment la création de treize secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et l'ajout de 106 nouveaux bâtiments en zone naturelle N ou agricole A autorisés à changer de destination.

Les évolutions proposées ne s'inscrivent pas dans une démarche de modération de l'artificialisation, alors que la MRAe recommandait, dans son avis du 26 janvier 2022, un réexamen du projet de PLUi afin de réduire la consommation d'espaces.

De plus, le dossier ne démontre ni l'adéquation des ouvertures à l'urbanisation prévues avec la disponibilité de la ressource en eau, ni une prise en compte suffisante du risque feu de forêt, qui constituent des enjeux majeurs du territoire rappelés par le Préfet. Certains sites présentent par ailleurs des sensibilités environnementales que l'état initial de l'environnement ne caractérise pas suffisamment.

La MRAe estime par conséquent que l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi n'est pas aboutie et recommande de la poursuivre en mettant en œuvre de véritables mesures d'évitement-réduction des incidences sur l'environnement. Cela doit inciter la collectivité à remettre en cause le choix de l'ouverture à l'urbanisation de STECAL et bâtiments susceptibles de changer de destination, au regard d'une analyse multicritère tenant compte des enjeux cumulés en termes de consommation d'espace, d'approvisionnement en eau potable, d'exposition aux risques et d'incidences paysagères.

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

À Bordeaux, le 23 octobre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégué

Signé

Michel Puyrazat