



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lugon-et-l'Île-du-Carnay (33)

n°MRAe 2024ANA64

Dossier PP-2024-16046

Porteur du Plan : Commune de Lugon-et-l'Île-du-Carnay
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 5 juin 2024
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 9 juillet 2024

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 4 septembre 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Cédric GHESQUIERES, Michel PUYRAZAT, Elise VILLENEUVE.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Didier BUREAU, Cyril GOMEL, Patrice GUYOT, Pierre LEVAVASSEUR, Jessica MAKOWIAK, Raynald VALLEE, Jérôme WABINSKI.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lugon-et-l'Île-du-Carnay, située dans le département de la Gironde entre Libourne et Saint-André-de-Cubzac, à 35 kilomètres de Bordeaux.

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.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Lugon-et-l'Île-du-Carnay compte 1 386 habitants (INSEE 2021) répartis sur un territoire de 1 094 hectares. Elle appartient à la communauté de communes du Fronsadais, qui regroupe 18 communes membres et 17 556 habitants en 2021, dont elle est la troisième commune la plus peuplée, après Galgon (3 058 habitants) et La-Lande-de-Fronsac (2 659 habitants). Elle dispose d'un PLU approuvé le 9 juillet 2009 dont la première révision a été engagée le 7 juin 2021.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Libournais, approuvé le 6 octobre 2016, s'étend sur le périmètre de la communauté d'agglomération du Libournais et sur celui des communautés de communes du Fronsadais, de Castillon-Pujols, du Grand Saint-Emilionnais et du Pays Foyen, soit 136 communes. Le SCoT identifie une armature territoriale composée de quatre niveaux complémentaires de centralités¹. La commune de Lugon-et-l'Île-du-Carnay n'est pas repérée comme une centralité, mais comme une commune rurale du bassin de proximité du Grand Libourne.



Figure 1: Localisation de la commune de Lugon-et-l'Île-du-Carnay (Source : OpenStreetMap)

En matière de développement, la commune de Lugon-et-l'Île-du-Carnay est sous influence péri-urbaine de l'aire métropolitaine bordelaise. Son territoire s'inscrit au bord de la Dordogne, dont la zone inondable s'étend sur les palus² dans la moitié sud de la commune. Il est marqué par la vigne, qui recouvre les coteaux et le plateau en surplomb de la plaine alluviale de la Dordogne.

Le bourg s'est installé sur le plateau, à l'écart de l'axe de circulation principal (RD 670) qui relie Libourne à Saint-André-de-Cubzac, et offre un accès rapide aux autoroutes A89 au sud, et A10 au nord. Le reste de l'habitat est dispersé en hameaux viticoles et secteurs d'urbanisation récente.

- 1 La centralité principale du pôle urbain de Libourne, huit centralités d'équilibres, treize centralités relais et les autres communes appartenant à l'un des cinq bassins de proximité (Grand Libourne, Coutras/nord libournais, pays Foyen, Castillonais et Saint-Médard/Saint-Seurin)
- 2 Terre d'alluvions au fond des vallées

B. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible. Il analyse le lien de compatibilité avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine et le SCoT du Grand Libournais.

Lugon-et-l'Île-du-Carnay n'étant pas considérée dans le SCoT comme une centralité, son développement démographique doit s'inscrire dans l'enveloppe intercommunale prévue pour la communauté de communes du Fronsadais. Son essor démographique est ainsi plafonné par le document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCoT à +0,92 % par an sur la période 2016 – 2036, ce qui porte la population communale à 1 476 habitants à horizon du PLU (2034). Le DOO porte une attention particulière à la viticulture, qualifiée de trame pourpre dans le SCoT, en préconisant son identification et sa préservation dans les documents d'urbanisme. Il traite la question des interfaces entre vigne et urbanisation, en prescrivant notamment la mise en œuvre de bandes tampon arborées d'au moins dix mètres de large, pour prévenir les conflits d'usage et limiter les nuisances potentielles.

En ce qui concerne la ressource en eau, le dossier analyse le lien de compatibilité du PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne (2022-2027) et le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Nappes profondes de la Gironde, le SAGE Dordogne Atlantique étant en cours d'élaboration.

Le Grand Libournais est majoritairement situé, d'après le SAGE Nappes profondes de la Gironde, dans une unité de gestion déficitaire pour l'eau potable. Les mesures de gestion du SAGE imposent aux syndicats de gestion une réduction impérative des prélèvements au sein de la nappe de l'Éocène. Les collectivités souhaitant accueillir de nouveaux habitants doivent s'engager à rechercher des solutions de substitution en dehors des nappes déficitaires ou, à défaut, à réduire les pertes et résorber les fuites dans leur réseau.

La compatibilité avec le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la vallée de la Dordogne et du Moron (secteur de Bourg – Izon), approuvé le 9 mai 2005, est également analysée.

C. Principaux enjeux

Le territoire de Lugon-et-l'Île-du-Carnay se caractérise par les principaux enjeux suivants :

- Une raréfaction de la ressource en eau potable, issue de prélèvements au sein de la nappe de l'Éocène déficitaire ;
- Une vulnérabilité aux risques inondation et mouvement de terrain en raison de la présence d'anciennes carrières souterraines ;
- La gestion des franges urbaines et des nuisances potentielles à l'interface entre secteurs bâtis et cultivés, le développement de l'urbanisation s'étant opéré au contact des parcelles viticoles ;
- La préservation et la valorisation de la biodiversité et des continuités écologiques au sein de l'espace agricole, notamment dans la plaine alluviale, peu anthropisée en raison du risque inondation.

D. Description du projet communal

Le projet de révision de PLU s'inscrit dans les attendus du SCoT en matière d'évolution démographique. Il prévoit l'accueil d'environ 100 nouveaux habitants supplémentaires d'ici à 2034 et autorise la réalisation de 85 nouveaux logements.

La production de logements est principalement identifiée au sein des zones à urbaniser AU (54 logements sur 3,28 hectares), dont la majorité se situe au sein des enveloppes urbaines existantes (1,94 hectare, soit 28 logements).

Les zones urbaines existantes offrent un potentiel de production de 21 logements sur 1,58 hectare. La création de dix nouveaux logements est envisagée dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Le projet de révision du PLU présente une consommation d'espaces de 2,24 hectares (1,48 hectare pour l'habitat et 0,76 hectare pour les équipements) correspondant à une réduction de 67 % de la consommation foncière constatée entre 2012 et 2021 (6,75 hectares).

II. Contenu du dossier, qualité des informations et prise en compte de l'environnement

A. Remarques générales

Sur la forme, le dossier répond aux attendus 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 aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3).

La MRAe relève avec intérêt la qualité de la mise en page du rapport, la présence de synthèses thématiques ainsi que de nombreuses illustrations et cartes qui facilitent l'appréhension du dossier.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

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

Le rapport expose les principales caractéristiques du territoire (topographie, milieux naturels, paysage, risques) et présente les évolutions de l'occupation humaine (démographie, urbanisation). Il recense les différentes formes urbaines présentes sur le territoire, et analyse en particulier l'évolution de la tâche urbaine du bourg.

La population communale est restée stable, autour de 900 habitants, du 19^e siècle jusqu'au début des années 2000. Ce n'est qu'au cours des vingt dernières années que le bourg a connu un développement important. Il s'est opéré en périphérie du bourg, sous forme d'habitat pavillonnaire très consommateur d'espace, en direction de l'axe de circulation principal situé plus au sud. Cette dynamique d'évolution a généré une forme de bourg beaucoup plus vaste et étendue, qui englobe le quartier ancien de Conte autrefois distinct, ainsi que des espaces végétalisés en son centre, dédiés aux équipements collectifs, que le dossier qualifie de poumons verts. L'ensemble de cet espace constitue, selon les critères fixés par le dossier, l'enveloppe urbaine du bourg.

L'analyse des densités en vigueur révèle une évolution vers des opérations moins consommatrices d'espace, les lotissements de la seconde moitié du 20^e siècle (8/10 logements/hectare) ayant laissé place à un modèle d'urbanisation plus dense (12/14 logements/hectare) entre le bourg et la RD 670. Des densités de l'ordre de 20 logements/hectare ont été mises en œuvre sur les dernières opérations.

Le rapport fait état d'une forte dynamique de division parcellaire ces dernières années. La MRAe encourage le PLU à l'accompagner d'une réflexion d'ensemble à l'échelle du quartier.

Sur différentes thématiques, le dossier s'appuie sur les documents de rang supérieur ou des documents de référence pertinents pour établir le portrait du territoire :

- le SDAGE Adour-Garonne pour les données sur l'état qualitatif et quantitatif relatif aux enjeux en matière de gestion de l'eau. La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif au niveau du bourg, le traitement des eaux usées des habitations en dehors du bourg étant assuré par des dispositifs autonomes, dont le taux de conformité n'est que de 54 % en 2021 ;
- les zonages réglementaires en vigueur, le territoire de Lugon-et-l'Île-du-Carnay étant classé en zone de répartition des eaux (ZRE)³ et en zone à objectifs plus stricts (ZOS⁴) relative à la masse d'eau souterraine des alluvions de la Dordogne aval ;
- le SAGE « Nappes profondes de Gironde » s'agissant de la ressource en eau potable. Les quatre forages alimentant le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement (SIAEPA) du Cubzadai-Fronsadais captent les eaux brutes de la nappe déficitaire de l'Éocène centre ;
- la trame verte et bleue du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et celle du SCoT du Grand Libournais, déclinées à l'échelle communale pour identifier de manière plus fine les continuités écologiques et les enjeux de biodiversité ;
- des études d'amélioration des connaissances engagées par l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR), relatives notamment à la problématique de ruissellement des eaux qui peuvent générer des phénomènes de débordement de cours d'eau ou de fossés, et d'accumulation d'eau dans les points bas.

3 Le classement en zone de répartition des eaux (ZRE) caractérise une insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins, nécessitant ainsi d'établir des restrictions pour les prélèvements d'eau, notamment en période estivale, afin de concilier les intérêts des différents utilisateurs.

4 Les masses d'eau identifiées ZOS font l'objet d'une vigilance particulière et de politiques publiques prioritaires afin de prévenir la détérioration de leur état, dans l'objectif de préserver la ressource en eau utilisée aujourd'hui et/ou potentiellement dans le futur pour l'alimentation en eau potable des territoires.

Concernant la ressource en eau potable, les volumes prélevés en 2022 (3 832 900 m³) s'avèrent supérieurs aux volumes autorisés (3 205 000 m³ par an). Le dossier précise néanmoins qu'un nouvel arrêté préfectoral, publié en janvier 2023, réévalue les volumes autorisés à l'échelle du SIAEPA en les portant à 4 050 000 m³, afin de répondre aux besoins des différentes communes du syndicat, dont ceux de Lugon-et-l'Île-du-Carnay. Le rapport indique également que dans le contexte de sur-sollicitation de la nappe de l'Éocène centre, un projet de substitution consiste à créer en 2024 un nouveau forage dans la commune de Marcennais, prélevant dans la nappe de l'Éocène nord non déficitaire à ce jour.

Le rapport ne présente cependant aucun élément de prospective climatique permettant d'évaluer si les capacités actuelles de production du territoire seront les mêmes au cours des prochaines années.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences du projet sur la ressource en eau, en prenant en compte les perspectives d'évolution des besoins domestiques et agricoles, dans un contexte de forte tension sur la ressource, accrue par le changement climatique.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Selon le dossier, la commune a connu une augmentation de population de 230 habitants entre 2008 et 2018, se traduisant par une production moyenne de 14 logements par an. La MRAe relève que les dernières données de l'INSEE (2021) confirment une croissance démographique annuelle significative (+1,8 % entre 2010 et 2015, +2 % entre 2015 et 2021) ayant entraîné un accroissement de population de 258 habitants entre 2010 et 2021.

Le rapport de présentation ne propose qu'un seul scénario démographique qui répond aux attendus du SCoT en plafonnant l'accueil de population à une centaine d'habitants à horizon 10 ans (2034).

Le dossier indique dans un premier temps⁵ que pour atteindre cet objectif démographique, la production d'une cinquantaine de logements, hors rétention foncière, doit être planifiée dans le cadre de la révision du PLU. Cette affirmation ne s'appuie néanmoins sur aucune justification permettant de distinguer le nombre de logements destinés à l'accueil des nouvelles populations et le nombre de logements nécessaires au maintien de la population déjà installée (calcul du point mort⁶).

L'analyse des disponibilités foncières pour l'habitat⁷ cible un potentiel de 4,86 hectares (3,52 hectares en renouvellement urbain au sein de l'enveloppe du bourg et 1,34 hectare en extension) correspondant, selon l'estimation réalisée dans le dossier, à une production potentielle de 61 nouveaux logements.

La MRAe relève que les perspectives de production de logements offertes par le projet de révision du PLU s'élèvent à 85 logements (hors rétention foncière), bien supérieures aux besoins initialement estimés à une cinquantaine de logements. Le potentiel de production de logements autorisés dans le cadre de la révision du PLU est détaillé dans le dossier⁸ :

- 2 logements par restructuration du parc existant (division de logements existants) ;
- 5 logements par changement de destination de bâtiments situés en zone agricole ;
- 3 logements par remise sur le marché de logements vacants (soit 10 % du parc vacant en 2020) ;
- 21 logements au sein des zones urbaines existantes (1,58 hectare) soit une densité de 13 logements/hectare ;
- 54 logements au sein des zones à urbaniser (3,28 hectares soit environ 16,5 logements/hectare), dont la moitié se situe au sein des enveloppes urbaines existantes (1,94 hectare, soit 28 logements), les secteurs AU en extension urbaine s'étendant sur 1,34 hectare soit 26 logements.

La MRAE constate que les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine offrent, à elles seules, un potentiel de production de 49 nouveaux logements et permettraient ainsi de répondre aux objectifs d'accueil de population. En l'état actuel du dossier, les possibilités offertes par le projet de révision du PLU apparaissent surévaluées, et le dossier ne permet pas de justifier l'ouverture de nouveaux secteurs à urbaniser à vocation d'habitat, notamment en considérant les possibilités de densification de l'enveloppe urbaine du bourg.

La MRAe recommande de justifier l'objectif de production de logements en démontrant que les modalités de calcul des besoins en logement répondent sans excès aux perspectives d'évolution démographique envisagées.

5 Rapport de présentation, p.173.

6 En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population déjà présente sur le territoire en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, du renouvellement du parc de logements et de l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

7 Rapport de présentation, p.197.

8 Rapport de présentation, p.203.

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

Le rapport expose les différentes étapes de construction du projet de territoire. Elles reposent sur des visites de terrain associant élus, services de la DDTM et bureau d'étude, qui ont permis de définir les pistes d'un projet partagé sur différents secteurs de développement. Ces retours de terrain sont valorisés à travers un état des lieux des spécificités à préserver, restitué au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui couvrent chacun des secteurs à urbaniser.

Cette démarche de projet s'est au préalable appuyée sur les enjeux mis en exergue dans le cadre de l'état initial de l'environnement (trame verte et bleue, zones humides, risques...) et sur les critères de sélection des parcelles retenues au sein de l'enveloppe urbaine pour accueillir le projet de développement du bourg.

Différentes mesures ERC bénéficient d'une traduction réglementaire dans le cadre de la révision du PLU :

- La création d'un zonage naturel Nbd sur les secteurs d'intérêt pour la biodiversité (soit 272 ha) correspondant aux réservoirs de biodiversité des milieux boisés et humide. Il remplace en partie le zonage naturel protégé Np qui s'étend dans le PLU en vigueur sur 154 ha ;
- L'extension du zonage agricole protégé Ap, sous secteur de constructibilité limité qui ne concerne dans le PLU en vigueur que les secteurs exposés au risque effondrement de carrière et qui couvre en plus dans le projet de révision du PLU l'ensemble de la zone inondable ;
- Le recours à l'outil espace boisé classé (EBC) et aux articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'urbanisme pour assurer le renforcement de la protection des structures paysagères du territoire (boisements et éléments d'intérêt paysager et/ou écologique) ;
- La création de zones tampons entre espaces viticoles et zones urbaines ou à urbaniser par la mise en place d'un zonage naturel N ou dans le cadre de l'OAP.

La MRAe relève avec intérêt que les secteurs à urbaniser ont fait l'objet d'une analyse multi-thématique⁹ de leurs sensibilités environnementales à une échelle pertinente, qui dépasse les limites de la zone AU telle que délimitée dans le projet de révision du PLU.

Cette approche a permis d'identifier des enjeux en limite des secteurs de projet, et de proposer des mesures réglementaires de protection (classement en zone N, protection au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 de Code de l'urbanisme) relevant d'une démarche d'évitement des impacts.

4. Le suivi du PLU

Le dossier propose des indicateurs permettant d'assurer un suivi de l'évolution des impacts de la mise en œuvre du PLU, en précisant utilement les valeurs de référence, les objectifs poursuivis et les fréquences de suivi.

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

A. Consommation d'espace

Pour évaluer la consommation d'espaces sur la période 2012 – 2021¹⁰, le dossier s'appuie sur un état des lieux de l'artificialisation en 2012, établi à partir des données PIGMA de l'occupation des sols en 2009 (données OCS), actualisées sur la base de la photographie aérienne de l'année 2012, qu'il compare avec l'artificialisation de 2021 (photographie aérienne Google Maps de 2022 et registre des permis de construire 2012 à 2021).

L'analyse évalue la consommation d'espaces à 6,75 hectares entre 2012 et 2021 (soit 0,68 hectare par an), dont 5,74 hectares (85 %) à vocation d'habitat, 0,6 hectare (9 %) pour le développement d'activités économiques, et 0,4 hectare (6 %) pour l'implantation d'équipements. Cette consommation s'est principalement faite au détriment de terres agricoles (6,41 hectares soit 95 %), les surfaces forestières représentant 0,34 hectare (5 %).

Selon le dossier, la révision du PLU induit une consommation d'espace de 2,24 hectares au cours des dix prochaines années (2024 – 2034), soit une réduction de 67 % de la consommation de la période 2012-2021. Cette estimation résulte d'une quantification, parmi les disponibilités foncières en zone urbaine U et à urbaniser AU, des surfaces situées en dehors des espaces considérés comme artificialisés selon les critères des données OCS.

⁹ Rapport de présentation, p.243 à 252 : Évaluation des incidences potentielles, et démarche ERC concernant le paysage, les zones humides, les habitats naturels, la faune, la flore, la qualité des eaux, le patrimoine bâti, les risques/nuisances et l'agriculture.

¹⁰ Rapport de présentation, p.160 et 161.

Le dossier détaille les perspectives de consommation d'espace :

- 1,48 hectares de terres agricoles consommables à vocation d'habitat (0,14 hectare au sein de l'enveloppe urbaine et 1,34 hectare en extension) ;
- 0,76 hectare d'espaces naturels consommables pour les équipements (0,63 hectare au sein de l'enveloppe urbaine et 0,13 hectare en extension).

Le projet de révision du PLU est compatible, au cours des dix prochaines années, avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine à l'échelle régionale, mais le rapport ne précise pas comment le document s'inscrit à plus long terme dans la perspective nationale du zéro artificialisation nette (ZAN). La collectivité est encouragée à poursuivre ses efforts en inscrivant un objectif de plus long terme afin de tendre vers le zéro artificialisation nette.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le territoire de Lugon-et-l'Île-du-Carnay est concerné par le site Natura 2000 de *la Dordogne* et par celui des *carrières souterraines de Villegouge*, ce dernier constituant un site d'hivernage important pour les chiroptères. Des secteurs classés en zone urbaine se situent dans le périmètre de ce site, mais s'agissant de parcelles déjà urbanisées au sud du bourg, ainsi qu'aux lieux-dits Carpentey, Morisset et Bécède, le dossier précise qu'aucun potentiel de construction n'est envisagé. Les espaces libres font en effet l'objet de mesures de préservation au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 de Code de l'urbanisme.

La MRAe relève que le projet de révision du PLU n'aborde pas la question du dérangement des chauves-souris, notamment les incidences de l'éclairage public communal sur l'écologie de ces espèces.

La MRAe recommande de définir une trame noire afin de prioriser les interventions sur l'éclairage public sur les secteurs présentant les enjeux les plus forts pour les chiroptères.

Sur le secteur de la plaine alluviale, en bordure de Dordogne, et le long du ruisseau du Frayche, bras mort de la Dordogne, la révision du PLU s'accompagne d'un reclassement du zonage naturel N actuel par un zonage agricole protégé Ap.

Les constructions nouvelles sont interdites en zone Ap, y compris pour les exploitations agricoles qui ne sont autorisées que dans le cadre d'extensions limitées des bâtiments existants. Les annexes des logements existants sont interdites, et seules les extensions d'emprise limitée sont autorisées. Enfin, les affouillements, exhaussements ou remblais de sols sont interdits, et les occupations du sol à usage d'hébergement, de commerce et d'équipement ne sont pas autorisées.

La MRAe relève que cette évolution s'inscrit en cohérence avec le statut agricole des parcelles, tout en renforçant le niveau de protection de secteurs identifiés comme corridors et réservoirs écologiques au sein de la trame verte et bleue.

C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

Le dossier quantifie les besoins épuratoires liés à la révision du PLU (195 EH – équivalent-habitant) et montre que la station d'épuration est en mesure d'y répondre au regard de sa capacité résiduelle¹¹.

Selon le dossier, 299 habitants sont concernés en 2021 par le service public d'assainissement non collectif. À l'échelle des 32 communes du SIAEPA du Cubzadai-Fronsadais, seules 54 % des installations existantes sont conformes à la réglementation. Afin d'améliorer le taux de conformité des dispositifs d'assainissement autonomes existants, le règlement du PLU conditionne les extensions d'habitations en zone agricole A ou en zone naturelle N, ainsi que les changements de destination, à la mise aux normes du dispositif d'assainissement autonome.

En considérant une consommation annuelle moyenne de 92 m³ par logement, et une construction de 61 nouveaux logements¹² dans le cadre de la révision du PLU, le rapport évalue l'augmentation des besoins en eau potable à une consommation annuelle de 5 612 m³. Le dossier estime que la révision du PLU entraîne une augmentation de la consommation d'eau potable de l'ordre de 0,25 %, que la ressource actuelle est en mesure d'approvisionner.

La MRAe relève que la révision du PLU ne propose pas de mesure réglementaire privilégiant un usage économe de la ressource en eau potable (limitation des piscines, récupération des eaux pluviales...).

Dans un contexte d'insuffisance de la ressource en eau sur l'ensemble des communes du Grand Libournais, il convient par ailleurs de démontrer que les différents projets de développement communaux participent à l'atteinte des objectifs du SAGE, consistant à réduire les prélèvements au sein de la nappe de l'Éocène.

11 Rapport de présentation, p.47 : La station d'épuration de Lugon collecte les eaux usées de la commune ainsi que celles de La-Lande-de-Fronsac, Saint-Germain-La-Rivière et Cadillac-en-Fronsadais. Les charges entrantes en 2022 s'élèvent à 3 032 EH pour une capacité nominale de 4 500 EH, soit une capacité résiduelle de l'ordre de 33 %.

12 Rapport de présentation, p.228 : pour quantifier l'augmentation des besoins en eau potable, le dossier s'appuie sur une perspective de production de 61 logements, inférieure aux 85 nouveaux logements dont la révision du PLU permet la construction.

La MRAe recommande à la collectivité de resituer les perspectives d'évolution de sa consommation d'eau potable avec celles des autres communes du syndicat et de prendre en compte le niveau de ressource disponible comme une condition nécessaire pour ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

Le risque effondrement de carrières résulte de la présence de huit carrières souterraines dans l'extrémité nord-est du territoire. Afin de ne pas augmenter la population exposée à ce risque, la révision du PLU classe ces secteurs en zone Ap ou Nbd, interdisant toute nouvelle construction, et protège les éléments de paysage des espaces libres au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 de Code de l'urbanisme.

Le projet de PLU propose par ailleurs un évitement des nouveaux secteurs de développement soumis à un risque (notamment le risque inondation) ou à une nuisance, plus particulièrement la zone de bruit délimitée le long de la RD 670¹³.

E. Prise en compte des enjeux liés au changement climatique

Bien que la communauté de communes du Fronsadais ne dispose pas de plan climat air énergie territorial (PCAET), il est attendu que le projet de révision du PLU soit inscrit dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de stockage carbone, de maîtrise de l'énergie consommée et de production d'énergie renouvelable (EnR).

En matière de contribution à l'objectif de limitation du réchauffement climatique, la MRAe invite la commune à analyser le projet de territoire envisagé au regard des enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Pour réaliser cette analyse, la collectivité peut également se référer aux outils recensés par le centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires¹⁴.

Les réflexions et démarches de projet engagées à une échelle intercommunale peuvent être mobilisées pour répondre à ces enjeux. Un projet de PLU, dont l'objet consiste à programmer le développement et la localisation des logements, des activités, des équipements et des moyens de communication, offre également différents leviers de prise en compte du changement climatique à travers :

- la préservation des sols, à considérer comme des puits de carbone, supports de biodiversité et outils de filtration et de captage de l'eau ;
- l'identification de potentiels de production d'énergies renouvelables et en intervenant sur la sobriété énergétique des constructions ;
- la structuration d'un territoire favorable aux déplacements décarbonés ;
- la gestion de l'eau compatible avec l'état de la ressource présente et à venir ;
- la gestion des risques de plus en plus fréquents et intenses.

Parmi ces axes, les questions énergétiques et de mobilités mériteraient en particulier d'être développées dans le projet de révision du PLU de Lugon-et-l'Île-du-Carnay.

En matière de consommation énergétique et de production d'énergie renouvelable, le dossier fait état d'une consommation énergétique de l'ordre de 290 GWh à l'échelle de la communauté de communes du Fronsadais, sans préciser la part communale ni comparer cette consommation avec celle de territoires similaires, ou limitrophes. Il ne présente pas les incidences du projet de PLU sur cette consommation.

Selon le dossier, le potentiel de développement des EnR de la commune réside dans la géothermie et l'énergie solaire. Sur le territoire de Lugon-et-l'Île-du-Carnay, aucune installation de production d'énergie renouvelable n'est recensée. De plus, le projet de PLU ne définit pas d'objectifs en matière de production d'énergie renouvelable ni de zones propices à l'installation d'EnR.

Le règlement du PLU ne comporte pas de disposition relative à l'utilisation de matériaux à haute performance environnementale ou au développement de dispositifs d'énergie renouvelable.

La MRAe recommande d'inscrire dans le PLU les zones d'accueil des énergies renouvelables, en privilégiant les sites anthropisés en tenant compte du décret du 29 décembre 2023¹⁵. Il conviendrait de fixer dans le règlement écrit les conditions favorables à l'accueil des installations d'énergies renouvelables et à la sobriété énergétique des constructions.

13 La RD 670 constitue une infrastructure de transport terrestre classée en catégorie 3 (imposant une bande de recul des constructions de 100 mètres) et en catégorie 4 (bande de recul de 30 mètres).

14 <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/dossiers-thematiques/secteurs-d-activites/urbanisme-planification>

15 Décret n° 2023-1417 du 29 décembre 2023 portant application de l'article 28 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

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

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lugon-et-l'Île-du-Carnay vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2034. En cohérence avec le SCoT du Grand Libournais, le PLU prévoit l'accueil d'une centaine habitants supplémentaires, la construction de 85 logements et la consommation de 2,24 hectares d'espaces situés en extension mais aussi dans l'enveloppe urbaine existante.

Les ouvertures à l'urbanisation du projet de révision du PLU apparaissent surévaluées et insuffisamment justifiées dans la mesure où le dossier estime le besoin à une cinquantaine de logements.

Des garanties doivent être apportées quant à la faisabilité du projet communal au regard de la capacité d'alimentation en eau potable du territoire, le niveau déficitaire de la nappe de l'Éocène constituant un facteur limitant à l'échelle du syndicat du Cubzadais-Fronsadais.

Le projet de développement du territoire de Lugon-et-l'Île-du-Carnay gagnerait à être appréhendé à une échelle plus large, permettant d'offrir une réponse intercommunale à des problématiques telles que la ressource en eau, la prise en compte des risques et la préservation des continuités écologiques.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

A Bordeaux, le 5 septembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la présidente de la MRAe

Signé

Annick Bonneville