RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Martillac (33)

n°MRAe 2024ANA105

dossier PP-2024-16640

Porteur du Plan : commune de Martillac
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 1er octobre 2024
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 28 novembre 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.

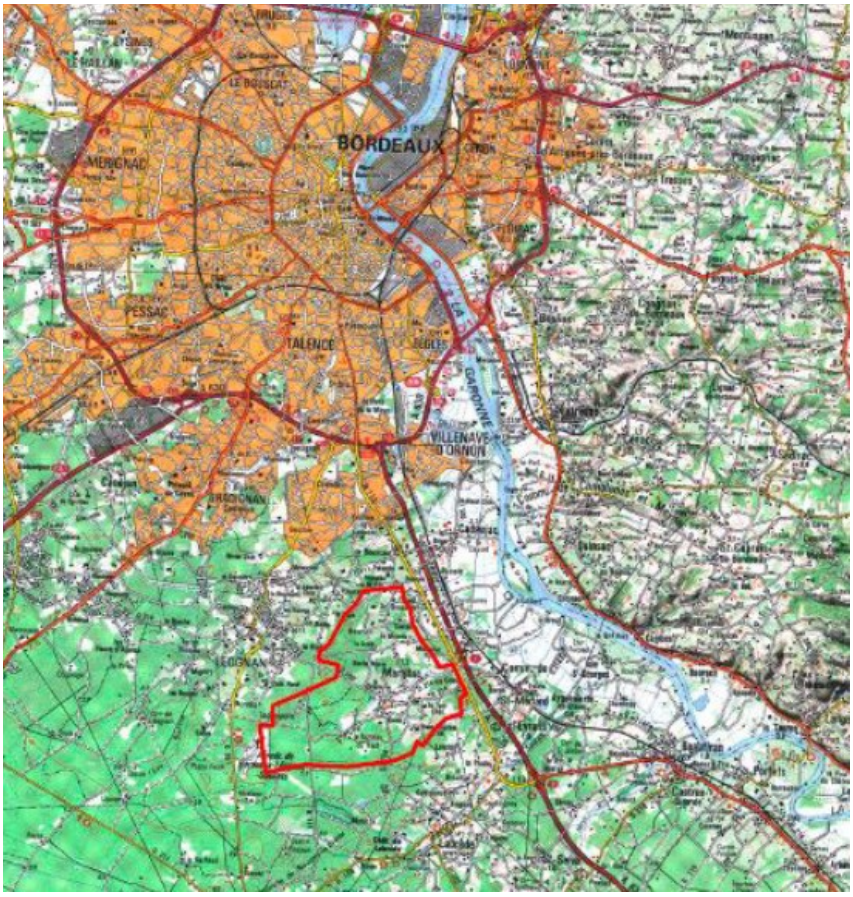
I. Contexte général

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 par le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Martillac (33).

La commune de Martillac compte 3 409 habitants en 2020 selon l'INSEE, répartis sur une surface de 1 709 hectares. Située au sud de l'agglomération bordelaise, elle est membre de la communauté de communes de Montesquieu qui comprend 13 communes pour plus de 46 000 habitants.

Le PLU de Martillac, approuvé le 25 février 2019, a fait l'objet d'une décision[1] de non soumission à la réalisation d'une évaluation environnementale de la part de l'Autorité environnementale le 11 mai 2016. La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014.

La révision du PLU vise à permettre l'extension du vignoble du Château Smith-Haut-Lafitte sur des parcelles composées d'espèces de boisements, de pelouses sableuses, de prairies mésophiles et de friches.



Localisation de la commune de Martillac (source : notice complémentaire au rapport de présentation, page 28)

Le territoire de Martillac s'étend de la vallée de la Garonne aux coteaux des Graves. 36 % de la surface communale est occupé par la culture de la vigne (appellation d'origine contrôlée AOC Graves Pessac-Léognan) et 28 % par la forêt.

Le projet de révision allégée n°3 du PLU de Martillac fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, 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 (ERC) les incidences négatives.

1 https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2016_264_plu_martillac_d.pdf

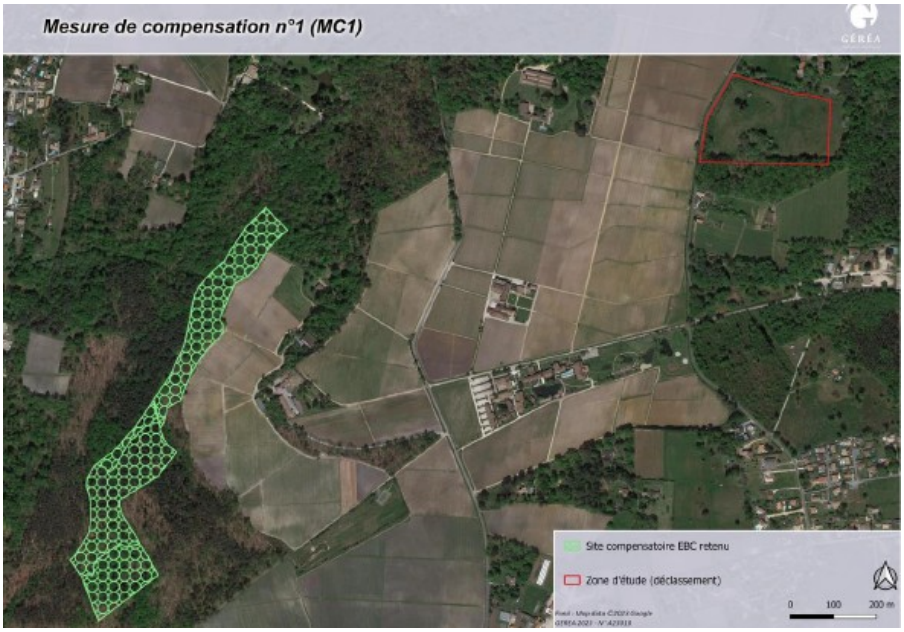
II. Objet de la révision allégée n°3

Afin de permettre l'extension du vignoble du Château Smith-Haut-Lafitte, le projet de révision allégée n°3 du PLU de Martillac vise à déclasser un espace boisé classé (EBC) constitué des parcelles A1621, 1623, 1625, 1626 et 1627, sur une superficie de 4,6 hectares actuellement classés en zone naturelle N. Cet EBC est situé à 2,5 km au nord du bourg, au lieu-dit « L'Hermitage ».

La zone naturelle N correspond aux secteurs préférentiellement forestiers de la commune qui bénéficient d'une richesse écologique potentielle ou avérée, à préserver au regard de leurs qualités paysagères, de la richesse du sous-sol. Selon le dossier, la règle par défaut du zonage N n'est pas contradictoire avec la valorisation viticole de ces parcelles ; aucune construction nouvelle n'est autorisée.

Localisation du secteur objet de la révision allégée n°3 du PLU de Martillac et plan de zonage en vigueur (sources : notice complémentaire au rapport de présentation, pages 30 et 57)

De plus, 8,7 hectares de zone boisée sont classés en EBC dans le cadre de cette révision allégées n°3, en compensation selon le dossier. Le secteur de compensation, actuellement classé en zone naturelle N, couvre des parcelles boisées identifiées à proximité immédiate du secteur déclassé sur la commune de Martillac.



Site compensatoire EBC retenu (source : notice complémentaire au rapport de présentation, page 69)

III. Qualité de l’évaluation environnementale et prise en compte de l’environnement par le projet de révision allégée n°3

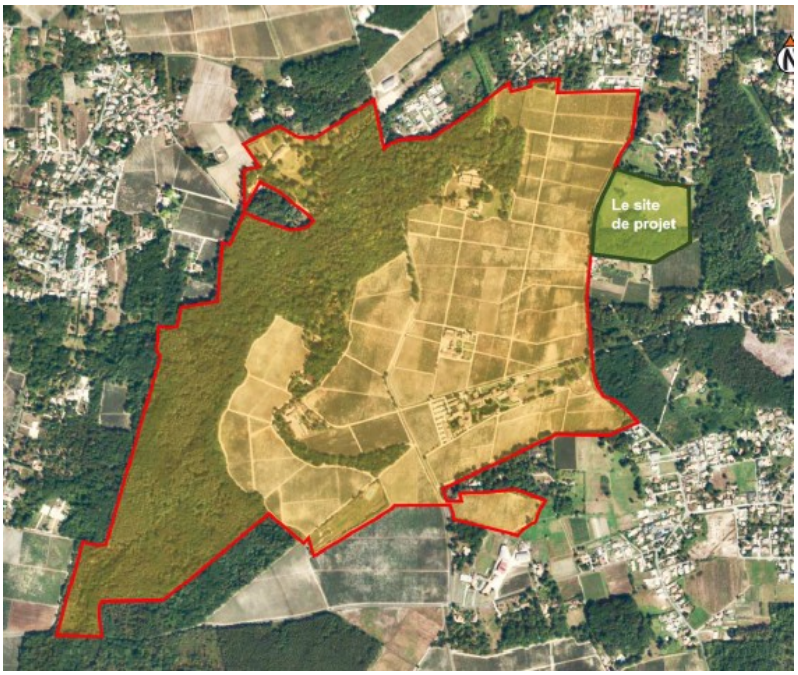
1. Qualité générale du dossier

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). Il comprend une notice de présentation composée d’un résumé non technique, d’un état initial de l’environnement, de l’évaluation environnementale de la révision allégée n°3 identifiant les incidences sur l’environnement et les mesures d’évitement-réduction-compensation (ERC) mise en œuvre. La notice comprend également une explication sur l’articulation de la révision du PLU avec les documents de rang supérieur et des indicateurs de suivi.

2. Choix du site

Le domaine du château Smith Haut Lafitte souhaite s’étendre afin de développer son activité vu la demande croissante. Pour ce faire, il est nécessaire de trouver des parcelles classées dans l’appellation Graves Pessac-Léognan, présentant les qualités agronomiques qui permettront de faire un « grand vin » et des parcelles identifiées comme des parcelles d’ Appellation d’Origine Contrôlée (AOC) selon le dossier.

L’ensemble des vignes du domaine du château Smith Haut Lafitte sont certifiées « Agriculture Biologique ».



Localisation du site de projet par rapport au domaine du château viticole Smith Haut Lafitte (sources : notice complémentaire au rapport de présentation, page 65)

Selon le dossier, les parcelles EBC à déclasser dans le cadre de cette révision constitue les seuls terrains à proximité immédiate de la propriété du château Smith Haut Lafitte qui peuvent être facilement mis en exploitation.

D’autres terrains disponibles auraient été étudiés pour répondre aux besoins selon le dossier. Cependant, ils ne seraient pas constitués de sols aux qualités agronomiques nécessaires.

La MRAe recommande de présenter dans le dossier les autres terrains effectivement étudiés comme alternatives à l’extension du domaine viticole du château Smith Haut Lafitte.

3. Prise en compte des sensibilités écologiques

La commune de Martillac est concernée par quatre Réserves de Chasse et de Faune Sauvage (RCFS) de la Gironde dont l’une borde l’EBC à déclasser à l’est ; ainsi qu’un Espace Naturel Sensible (ENS) associé à la « Forêt Départementale de Migelane ». Les parcelles à déclasser se trouvent en amont de deux sites Natura 2000 directement associés au réseau hydrographique communal : les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) *Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard- d'Eyrans* et *La Garonne en Nouvelle-Aquitaine*.

Le dossier indique que sept arbres à Grand Capricorne, espèce identifiée dans le site Natura 2000 *Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard- d'Eyrans* ont été recensés au sein des parcelles à déclasser.

Le site objet de la présente procédure n'est pas concerné par les éléments de la trame verte et bleue (TVB) selon le dossier ; il est toutefois identifié comme formation boisées ou prairies favorisant le déplacement d'espèces.

Le secteur objet de la présente procédure a fait l'objet d'une expertise naturaliste faune-flore-habitats-zones humides sur plusieurs périodes de l'année (mars, juin et juillet 2023).

Les parcelles A1621, 1623, 1625, 1626 et 1627, faisant l'objet du déclassement d'EBC, sont occupées au sud par des boisements de chênaies constitutif d'habitats occupés par des espèces d'oiseaux menacés ou quasi-menacés, de reptiles et d'insectes protégés. Dans sa partie ouest et centrale les parcelles sont constituées de friches embroussaillées et d'une végétation herbacée ; et dans sa partie est de prairie mésophile.

Les visites de terrain ont permis de contacter la présence de flore patrimoniale protégée (lotier grêle et lotier hispide) à l'est ; au sud, de mammifères protégés (chauve-souris) et de leurs habitats, et de mammifères menacés (lapin de garenne). La MRAe rappelle que la présence d'espèces protégées avérée nécessite pour tout porteur de projet le dépôt d'un dossier dérogation espèces protégées.

Elles ont permis de caractériser la présence de zones humides sur trois quarts de la surface de la zone de projet selon les critères pédologique et botanique. La MRAe rappelle que les projets susceptibles d'induire des incidences directes ou indirectes sur les zones humides sont soumis à l'application de la loi sur l'eau.

Synthèse des enjeux naturalistes (source : notice complémentaire au rapport de présentation, page 47)

Selon le dossier, le déclassement supplémentaire de l'EBC sur la parcelle A1629 située directement au sud des parcelles concernées par la présente procédure avait également été envisagé. Cependant, étant donné son caractère effectivement boisé, il a été fait le choix de conserver la parcelle A1629 en EBC, impliquant une réduction des possibilités de plantations en vignes d'un peu plus de 30 % de la surface des parcelles AOC acquises selon le dossier.

La présence de zones humides est estimée d'un enjeu « faible » dans le dossier sans explication.

De plus, au vu des enjeux naturalistes résiduels qualifiés d'assez forts en raison des multiples enjeux identifiées sur les parties sud et ouest des parcelles déclassées, l'évitement du déclassement de l'EBC sur ces secteurs aurait dû être privilégié.

La MRAe recommande de justifier l'absence d'évitement du déclassement de l'EBC des parties ouest et sud des parcelles A1621, 1623, 1625, 1626 et 1627 étant donné les multiples enjeux environnementaux rencontrés et leurs caractères boisés. L'évitement étant la seule garantie de non atteinte à l'environnement, il convient de la favoriser. La réduction voire, le cas échéant, la compensation ne doivent intervenir qu'en dernier recours, quand les incidences significatives sur l'environnement n'ont pu être évitées.

En l'état, le dossier ne démontre pas la réalisation d'une démarche d'évaluation environnementale aboutie en l'absence de prise en compte suffisante de l'ensemble des enjeux écologiques identifiés.

La MRAe recommande de reprendre la démarche d'évaluation environnementale afin de construire un projet de moindre impact.

En contre-partie des incidences significatives d'atteinte à l'environnement sur les parcelles A1621, 1623, 1625, 1626 et 1627 déclassées, la révision allégée prévoit de classer 8,7 hectares de zone naturelle en EBC. Des inventaires naturalistes ont été réalisés sur ces 8,7 hectares afin d'identifier les enjeux environnementaux en présence :

- l'extrémité sud du site et les divers bois de feuillus des deux tiers nord du site bordant le ruisseau sont classés en zone humide ;
- un secteur d'aulnaie-frênaie bordant le ruisseau, dans la partie centrale du site correspond à un habitat d'intérêt communautaire ;
- trois plantes protégées en Aquitaine ont été recensées sur le site et la présence du Grand capricorne du Chêne, espèce bénéficiant d'une protection intégrale, a été constatée ;
- dix-huit arbres présentant des caractéristiques favorables à l'accueil des chauves-souris ont été repérés ;
- deux espèces protégées d'intérêt communautaire ont été observées : le Pic noir et le Milan noir.

Ces 8,7 hectares sont actuellement déjà protégés dans le PLU en vigueur par un classement en zone naturelle N. Au vu des enjeux environnementaux rencontrés, leur protection réglementaire par un classement en EBC dans le PLU de Martillac est une plus-value significative.

Toutefois, la MRAe rappelle que, selon le Code de l'environnement, les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité visent un objectif d'absence de perte nette voire de gain de biodiversité dans le respect de leur équivalence écologique. Elles doivent être mises en œuvre en priorité sur des sites endommagés et elles doivent se traduire par une obligation de résultats.

La MRAe recommande de démontrer l'adéquation des mesures compensatoires, selon les termes du Code de l'environnement, au regard des incidences environnementales du déclassement des parcelles A1621, 1623, 1625, 1626 et 1627.

4. Prise en compte des sensibilités paysagères et du cadre de vie

Les parcelles A1621, 1623, 1625, 1626 et 1627 sont situées dans l'entité du « pied de coteau et la plaine alluviale », dans un secteur fortement marqué par la viticulture. Elles sont encadrées de boisements et de haies leur conférant un aspect de clairière isolée.

D'un point de vue patrimonial, aucun site protégé ou inventorié en raison de leurs qualités paysagères, historiques ou architecturales n'est recensé au droit du site d'étude. Cependant, le château de l'Hermitage, aujourd'hui utilisé en tant que centre d'animation socio-éducatif, est situé à environ 70 m au nord.

Il convient de porter une attention particulière aux éventuels conflits d'usage entre la future exploitation viticole sur les parcelles déclassées et le centre d'animation socio-éducatif ; ce qui pourrait amener la mise en œuvre de mesures réglementaires dans le PLU du type bande de recul.

5. Prise en compte des risques

La commune de Martillac est exposée au risque feu de forêt. En particulier, la zone objet de la révision allégée étant en contact direct avec un espace boisé au sud (parcelle A1629), elle est concernée par l'obligation légale de débroussaillement (OLD) qui en découle.

Afin de préserver le boisement sur la parcelle A1629 classé en EBC, la MRAe recommande

d’identifier réglementairement dans le PLU une bande de recul répondant à l’obligation légale de débroussaillement sur les parcelles A1621, 1623, 1625, 1626 et 1627 déclassées.

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

Le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Martillac (33), vise à permettre l’extension du vignoble du Château Smith-Haut-Lafitte. Pour ce faire, il déclasse 4,6 hectares d’espace boisé classé (EBC) constitué des parcelles A1621, 1623, 1625, 1626 et 1627 actuellement classées en zone naturelle N. En contre-partie, il classe en EBC 8,7 hectares de zone naturelle boisée.

L’état initial de l’environnement met en évidence des incidences notables sur l’environnement ne faisant pas l’objet d’évitement et privilégiant la compensation sans justification. En ce sens, l’évaluation environnementale doit être poursuivie en privilégiant l’évitement des incidences environnementales afin de construire un projet de moindre impact.

Avant l’approbation de la révision allégée n°3 du PLU, il est nécessaire de s’assurer de l’adéquation des mesures de compensation prévues au regard de l’ensemble des incidences environnementales constatées (biodiversité, boisement, zones humides) conformément au Code de l’environnement .

La MRAe 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.

À Bordeaux, le 19 décembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégataire

Signé

Michel Puyrazat