

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

n°MRAe 2024ANA107

dossier PP-2024-16649

**Porteur du Plan** : commune d'Yvrac

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : le 2 octobre 2024

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : le 15 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 Patrice GUYOT.*

*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 la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Yvrac, dans le département de la Gironde (33).

L'élaboration du PLU d'Yvrac est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 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.

### A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune d'Yvrac compte 2 881 habitants d'après les données de l'INSEE de 2021. Située à l'est de l'agglomération bordelaise, elle est membre de la communauté de communes de Rives de la Laurence (29 098 habitants d'après les données de l'INSEE de 2021) et elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé en 2014, actuellement en cours de révision.



Localisation d'Yvrac (source : rapport de présentation, page 5).

Par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2014, actualisée le 2 mai 2024, la collectivité a décidé de prescrire la révision de son plan d'occupation des sols, devenu caduc, et d'élaborer un PLU. Le projet de PLU vise notamment à limiter l'étalement urbain en favorisant la densification dans les secteurs bénéficiant du meilleur accès aux services collectifs, en renforçant le rôle du centre-bourg, et en mettant en valeur les coupures d'urbanisation. Il s'agit de prévoir une offre foncière pour le développement d'équipements collectifs et de l'offre commerciale, afin de tirer profit du positionnement de la commune en entrée de l'agglomération bordelaise. Elle souhaite également favoriser les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle.

### B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU repose sur les axes suivants :

- maîtriser la croissance démographique au regard de la capacité des équipements publics, en donnant la priorité au développement des espaces déjà bâtis ;
- soutenir et réorienter l'utilisation des espaces à vocation économique, en utilisant le potentiel foncier non consommé ; permettre une diversification économique vers l'oenotourisme ;
- promouvoir une mobilité plus durable ;
- tendre vers un objectif de modération de la consommation de l'espace ;

Selon le dossier, le projet de PLU prévoit :

- l'accueil de 250 habitants à horizon de 10 ans, soit un taux de croissance annuel de +0,8 % ;

- la construction de 100 à 110 résidences principales, dont 10 logements vacants remis sur le marché, environ 30 logements réalisables par densification, et le reste en extension ;
- la création de trois zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat<sup>1</sup> d'une superficie totale de 2,9 hectares, pour lesquelles une densité de 22 logements par hectare est prévue ;
- la création d'une zone à urbaniser à vocation économique (AUE1) de 2,38 hectares afin de permettre le développement de la zone commerciale dite « du Poteau » en limite avec la commune de Tresse ;
- des orientations de programmation et d'aménagement (OAP) sectorielles qui couvrent les secteurs d'extension à vocation résidentielle et économique, mais visent également à définir les principes d'aménagement des secteurs de densification de l'habitat dans le centre-bourg ;
- la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) de 2,1 hectares en zone agricole (Aot), pour permettre un projet d'hébergement, d'activité et de restauration en lien avec l'oenotourisme, sur un site déjà occupé pour une activité de production viticole ;
- le changement de destination de sept bâtiments agricoles, dont un dans l'emprise du STECAL susmentionné ;
- la délimitation de 13 emplacements réservés pour permettre des aménagements routiers, la création d'équipements publics (parc public, pôle sportif) et d'ouvrages de régulation des eaux pluviales ;

Le dossier affiche une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF) de 5,3 hectares sur la durée du PLU, dont 2,9 hectares pour l'habitat, et 2,4 hectares pour le développement économique.

### C. Articulation avec les documents de rang supérieur

D'après le SCoT en vigueur, Yvrac appartient au réseau de centralités périphériques métropolitaines, ayant vocation à renforcer leur offre de services urbains au bénéfice de leur bassin de vie. Le SCoT identifie également un enjeu de préservation des terres agricoles.

Les projections de population du SCoT, élaborées à l'échelle des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), prévoient une population de 31 000 habitants pour la communauté de communes des Rives de la Laurence, soit une augmentation de la population de 1,8 % par an de 2014 à 2030. Le SCoT estime un besoin de 200 logements par an à l'échelle de l'EPCI.

La commune d'Yvrac est également concernée par les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour Garonne 2022-2027, la commune s'étant développée autour du ruisseau du Moulin, identifié par le SDAGE, avec un objectif de bon état écologique atteint en 2015. Elle est également couverte par les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Estuaire de la Gironde et Nappes profondes de Gironde, dont les orientations concernent notamment la préservation de la ressource en eau en qualité et en quantité, ainsi que la protection des zones humides.

Les enjeux portés par les documents de rang supérieur susmentionnés sont globalement bien identifiés dans le dossier du projet de PLU. Le dossier s'attache à démontrer la prise en compte de ces documents par le projet de PLU.

### D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- un territoire qui s'est fortement développé dans le cadre d'un desserrement de la métropole bordelaise intervenu au début des années 2000 ; une urbanisation linéaire le long de la RD 115 E6 qui a affaibli la centralité historique du bourg ;
- une commune qui présente un niveau d'équipement permettant de la qualifier de « centralité périphérique », mais une offre de transports alternative à la voiture individuelle qui doit être développée ;
- un territoire structuré par le vallon du ruisseau du Moulin, élément majeur de la trame verte et bleue locale ; les pressions sur ce cours d'eau liées à l'assainissement, à la gestion des eaux pluviales et à l'étalement urbain constituent un point de vigilance ;
- un territoire situé en « zone de répartition des eaux » (ZRE), ce qui appelle à une vigilance particulière en matière de gestion de cette ressource ;
- un enjeu de préservation des terres agricoles identifié par le SCoT ;

1 les zones 2AU sont des zones à urbaniser à long terme à vocation d'habitat ; les zones AUR sont des secteurs de renouvellement urbain dont la vocation est à définir

## II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

### A. Qualité générale et accessibilité des documents

Sur la forme, le rapport de présentation comporte les éléments attendus au regard du Code de l'urbanisme, notamment un résumé non technique visant à faciliter l'appropriation du dossier par le public.

Les explications sur la façon dont l'évaluation environnementale a été conduite et le projet de PLU élaboré sont claires. Le dossier s'attache à faire ressortir les principaux enjeux du territoire et la façon dont le projet de PLU en tient compte.

### B. Qualité de l'évaluation environnementale

#### 1. Méthodes du diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution de l'environnement

Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (milieu physique, milieux naturels) et présente les évolutions de l'occupation humaine (démographie, activités économiques, urbanisation). Il comporte une présentation détaillée du fonctionnement du territoire, qui met en lumière le caractère « distendu » de l'urbanisation, ainsi que le manque de liaisons douces entre les différents quartiers.

S'agissant de l'analyse des capacités de densification du territoire, la collectivité a repris les enveloppes urbaines identifiées par le SCoT, en les déclinant à une échelle plus fine grâce à des critères de délimitation qui sont présentés dans le rapport<sup>2</sup>. Cependant, ces critères sont uniquement qualitatifs, ce qui ne permet pas d'évaluer la pertinence de la méthode. Par exemple, le rapport indique que « les espaces peu densément bâtis ne sont pas considérés comme participant de l'enveloppe urbaine », sans toutefois spécifier le critère de densité retenu.

**La MRAe recommande de préciser les critères quantitatifs utilisés pour délimiter les enveloppes urbaines. La présentation méthodologique claire de la définition de l'enveloppe urbaine est un préalable indispensable pour déterminer les espaces à urbaniser susceptibles d'être comptabilisés dans les espaces naturel, agricole et forestier (NAF) consommés par le projet communal. Sans ce préalable, la MRAe considère que le processus d'évaluation environnementale priorisant l'évitement de la consommation d'espaces NAF ne peut être mené de manière objective.**

Les tendances démographiques sont situées dans le contexte intercommunal, Yvrac se plaçant dans la tendance globale de la communauté de communes qui a connu depuis 1999 un rythme de croissance régulier (environ 1 % par an). Le rapport fournit les informations attendues sur l'évolution de la démographie, le vieillissement, et l'évolution de la taille des ménages.

Le rapport présente également les activités économiques, le territoire se caractérisant par la présence de plusieurs polarités en matière d'offre d'activités commerciales, artisanales, et industrielles. La commune compte en effet trois zones artisanales et industrielles, ainsi que des pôles de commerces qui se sont développés dans la partie sud du territoire communal, à l'opposé du centre-bourg.

L'enjeu de gestion des interfaces entre activité agricole et urbanisation est relevé.

Les enjeux écologiques du territoire sont également identifiés en s'appuyant sur les périmètres des sites d'inventaire et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistiques et floristiques). Le dossier localise de façon détaillée les différents types de milieux observables sur le territoire, notamment des milieux associés aux cours d'eau qui présentent un enjeu fort pour le territoire.

Le rapport s'appuie également sur les éléments du SDAGE Adour-Garonne et des SAGE, et fait ressortir les enjeux ayant trait à la préservation de la ressource en eau et à la gestion des eaux pluviales, du fait de sols principalement argileux.

Le diagnostic aboutit à une hiérarchisation des enjeux qui s'attache à faire ressortir les parties du territoire particulièrement concernées par les opportunités ou menaces identifiées.

L'état initial ne comporte cependant pas d'analyse relative aux incidences potentielles du dérèglement climatique sur le territoire.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial avec une analyse des incidences potentielles du dérèglement climatique, au regard notamment du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 qui vise à renforcer la prise en considération de cette problématique dans la gestion de la ressource en eau.**

<sup>2</sup> Rapport de présentation, p. 57.

## 2. Méthodologie d'analyse des solutions alternatives

Le rapport ne fait pas état de scénarios alternatifs, sauf pour ce qui concerne le choix des secteurs à densifier.

La collectivité présente le scénario démographique retenu (+0,8 % par an) comme un projet de développement « modéré » permettant le retour à un rythme de croissance inférieur à 1 % par an observé au niveau communal avant 2010. L'estimation du besoin de logements repose sur l'hypothèse d'un taux de desserrement de 10 %, par rapport à 2,3 personnes par ménage en 2021 d'après l'INSEE.

En matière de développement économique, la collectivité met en avant le choix de conforter l'offre commerciale du bourg en créant un secteur de diversité commerciale. S'agissant des zones d'activités, l'objectif avancé est de mobiliser les espaces disponibles pour permettre l'accueil de nouvelles activités, en veillant à ne pas augmenter les nuisances pour les riverains, compte-tenu du classement d'une partie du secteur concerné en zone de bruit du fait de la proximité de la RN89 et de la RD 115.

S'agissant des secteurs à densifier, le dossier présente l'ensemble des terrains susceptibles d'être mobilisés. Au terme d'une analyse de leurs enjeux, tenant compte notamment de leur desserte par le réseau d'assainissement collectif, et du risque d'aggravation du mitage du territoire, le dossier identifie les secteurs « non compatibles avec l'établissement d'un projet de territoire durable ». Les secteurs de densification identifiés se concentrent sur le centre-bourg.

De la même manière, les secteurs d'extension de l'urbanisation ont été définis de façon à conforter les principales polarités en matière d'habitat et d'activités : le bourg, la zone d'urbanisation plus récente en limite de Tresse, le long de l'avenue des Tabernottes.

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

L'état initial aboutit à une hiérarchisation territorialisée des enjeux qui fait ressortir les principaux points à prendre en compte au titre de la démarche ERC.

Du point de vue de l'armature du territoire, il s'agit principalement de préserver le vallon du Ruisseau du Moulin, ainsi que les terres agricoles de part et d'autres des zones urbanisées, en veillant à intégrer l'enjeu de préservation des continuités écologiques et de la qualité des milieux aquatiques (eaux pluviales, assainissement). Par rapport à la gestion des eaux pluviales, l'enjeu de maîtrise de l'urbanisation sur le secteur du coteau de Perarey est mis en avant.

Le dossier explique clairement la façon dont les enjeux ci-dessus ont été pris en compte. Le dossier met en avant la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés par le plan de zonage, et les mesures de protection de l'environnement mises en oeuvre dans le règlement (notamment la protection des principaux boisements par des espaces boisés classés au titre du L. 113-1 du Code de l'urbanisme). Le fait que le projet de territoire, présenté comme un projet de développement "modéré", est adapté à la capacité des réseaux publics est souligné.

Le dossier mentionne également, dans la partie méthodologique du rapport, que les zones de développement de l'urbanisation ont fait l'objet d'inventaires en avril 2017 afin de préciser la démarche ERC sur les secteurs concernés<sup>3</sup>. Ces inventaires ont conduit à abandonner un projet d'urbanisation sur le secteur dit "chemin de la Roche", finalement classé en zone naturelle N.

**La MRAe recommande de présenter les résultats des inventaires écologiques réalisés sur les secteurs de développement de l'urbanisation et de justifier les orientations prises pour l'aménagement de ces secteurs au regard des enjeux identifiés.**

## 4. Méthode de suivi

Le dossier présente un dispositif afin de suivre les effets du PLU en matière de démographie, d'évolution de la forme urbaine et de capacité des infrastructures collectives, et des indicateurs visant à suivre les effets environnementaux.

Les indicateurs proposés sont globalement cohérents avec les principaux enjeux identifiés dans le document. Le suivi d'indicateurs relatifs aux modes de transport utilisés pour les déplacements du quotidien, semblerait pouvoir utilement compléter le suivi de l'indicateur relatif aux mètres linéaires de liaisons douces.

De plus, il conviendrait de reporter dans le tableau de présentation des indicateurs, à la page 318 du rapport, les valeurs de référence constatées dans l'état initial.

3 Rapport de présentation, p. 324.

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

#### A. Consommation d'espace et densités

Le rapport de présentation insiste sur l'enjeu de permettre le développement du territoire prioritairement à l'intérieur des enveloppes urbaines et de limiter la consommation d'espace.

Le rapport présente la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2011-2021 en s'appuyant sur l'analyse des permis de construire délivrés et sur les données du portail national de l'artificialisation.

De façon convergente selon les sources, il conclut à une consommation de 11 hectares d'espaces NAF sur la période. Cependant, les surfaces comptabilisées sur la base des permis de construire semblent intégrer des opérations menées en densification, qui ne devraient donc pas être prises en compte. Par ailleurs, les surfaces consommées à destination d'équipements ou d'activités ne semblent pas avoir été prises en compte. Il conviendrait de mieux expliquer dans le dossier le calcul mené selon cette méthode.

**La MRAe recommande de reprendre la méthodologie de calcul de la consommation d'espaces NAF basée sur l'analyse des permis, afin de s'assurer que l'estimation de 11 hectares donnée par le portail de l'artificialisation est bien corroborée par les sources locales. Les surfaces décomptées au titre de la consommation d'espaces NAF doivent concerner uniquement l'extension effective d'espaces urbanisés.**

Le rapport fait état d'une prévision de consommation d'espaces NAF de 5,3 hectares, dont 2,9 hectares pour l'habitat. L'absence de définition claire de l'enveloppe urbaine ne permet pas de garantir la prise en compte de l'ensemble des surfaces NAF consommées par le projet communal. De plus, les 2,9 hectares correspondent à des espaces qui semblent, d'après l'analyse des capacités de densification présentées dans le rapport, se situer à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et être en outre déjà partiellement bâtis. Enfin, le dossier n'analyse pas les incidences de la création des emplacements réservés sur la consommation d'espace NAF.



Localisation des secteurs de densification (notice des OAP, p. 5)

**La MRAe recommande de prendre en compte dans le calcul de la consommation d'espaces NAF du projet communal l'ensemble des zones en dehors de l'enveloppe urbaine qu'il convient de définir clairement, en particulier les emplacements réservés. Ce calcul permettra notamment de justifier les contours donnés au secteur urbain Ue qui s'étend sur la partie haute du coteau de Perarey, et qui présente un habitat très diffus.**

## B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le dossier met en avant la cohérence du zonage avec les enjeux identifiés en matière de préservation des continuités écologiques. Il signale la protection des éléments de la trame verte et bleue (TVB) par la création d'un secteur Ntvb à constructibilité très limitée. Est notamment classée en secteur Ntvb la partie basse du coteau de Perarey dont les enjeux en matière d'écoulement des eaux pluviales ont été soulignés.

S'agissant du règlement du secteur Ntvb, il interdit toute construction sauf pour la gestion ou la mise en valeur des sites et les services d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au site.

Les parties boisées de la TVB sont protégées par des espaces boisés classés (EBC). Le dossier signale également l'inclusion dans les zones A et N de secteurs d'habitats diffus n'ayant pas vocation à s'étendre.

Le dossier signale enfin la réalisation d'inventaires faunistiques et floristiques sur les secteurs de développement de l'urbanisation présumés. Ces inventaires ont, d'après le dossier, conclu à une faible sensibilité écologique, et à l'absence de zones humides, en tenant compte des critères floristiques et pédologiques. Ils ont également abouti à la formulation de mesures ERC, telles que la préservation de haies ou d'arbres existants, qui ont été repris dans les OAP.

**Le dossier témoigne de la cohérence du projet de PLU avec les enjeux identifiés s'agissant des milieux naturels. Pour la clarté du rapport, la MRAe recommande de présenter les résultats des inventaires écologiques sous forme de cartes identifiant les principales espèces contactées.**

**De plus, les secteurs d'emplacements réservés, notamment pour la création d'ouvrages de régulation des eaux pluviales et l'extension du parc de la source ne semblent pas avoir fait l'objet d'inventaires. Compte-tenu des enjeux de ces secteurs, situés à proximité du ruisseau du Moulin, la MRAe estime indispensable d'en préciser les enjeux naturalistes et d'appliquer la séquence ERC.**

## C. Pris en en compte des incidences sur la gestion de l'eau et les milieux aquatiques

### Gestion des eaux pluviales

Le dossier met en avant la cohérence du projet de PLU avec l'objectif de maîtriser de l'urbanisation afin de ne pas aggraver les phénomènes de ruissellements :

- limitation de l'imperméabilisation dans les enveloppes urbaines, notamment avec des coefficients d'emprise au sol de 10 à 40 % selon les secteurs ; limitation de la constructibilité sur le coteau de Perarey, avec un règlement n'autorisant que les extensions ou annexes des constructions existantes, dans la limite d'une tous les 10 ans ;
- protection des boisements par des EBC, afin de préserver leur rôle régulateur des ruissellements ;
- création d'une bande tampon autour des cours d'eau du territoire par un classement de leurs abords en secteur Ntvb ;

Le projet de PLU prévoit également la création de trois ouvrages de régulation des eaux pluviales, dont un situé à proximité du centre-bourg en secteur Ntvb, et deux situés à l'est du bourg en zone agricole. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus semblent découler du schéma de ruissellement réalisé par la communauté de communes en 2017, ce qu'il conviendrait d'explicitier. Comme évoqué plus haut, leurs incidences environnementales devraient, de plus, être précisées.

### Assainissement

Le dossier affirme que la station d'épuration communale, d'une capacité de 2 500 équivalents habitants, est en mesure d'accueillir les effluents générés par le projet de PLU, mais sans quantification précise. Le dossier mentionne également que les zones d'habitat diffus, non desservies par l'assainissement collectif, ont été classées en zone agricole ou naturelle afin d'en limiter le développement.

**La MRAe recommande de présenter des estimations chiffrées de l'augmentation des effluents attendue, en tenant compte du développement résidentiel et économique, afin d'étayer l'affirmation que le projet de PLU n'aura pas d'incidences négatives en matière d'assainissement des eaux usées.**

### Eau potable

Le territoire est concerné par des périmètres de protection de points de captage pour l'approvisionnement en eau potable (AEP). Il se situe par ailleurs en zone de répartition des eaux<sup>4</sup>.

4 Une Zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les ZRE sont définies

Pour ce qui concerne les points de captage d'AEP, le dossier précise qu'ils font l'objet d'arrêtés préfectoraux instaurant un périmètre de protection immédiate. Ces périmètres sont reportés en annexe du PLU sur le plan des servitudes d'utilité publique. Les secteurs concernés sont classés en zones naturelle (N) et agricole (A), éloignés de tout projet d'urbanisation, ce qui semble favorable à leur protection.

Le dossier précise en outre que le syndicat en charge de la gestion du réseau d'AEP estime que le projet de PLU est compatible avec la ressource en eau disponible, sans plus d'explications. Le dossier met également en avant des dispositions du PLU visant à promouvoir des usages plus économes de l'eau et le recyclage des eaux grises. Il est également fait mention de la recherche en cours de ressources de substitution. Néanmoins, au regard de la situation déficitaire du territoire, l'affirmation selon laquelle le projet de PLU est compatible avec la ressource en eau disponible ne paraît pas suffisamment étayée.

**L'état initial comporte des éléments sur les usages des eaux souterraines de la commune en lien avec le SAGE Nappes profondes de la Gironde qu'il conviendrait de développer. La MRAe recommande de présenter des éléments chiffrés sur l'évolution attendue des consommations domestiques, agricoles et industrielles, et de les mettre en regard des prélèvements autorisés. Il convient de prendre en compte l'accroissement des tensions sur la disponibilité de la ressource en eau lié au dérèglement climatique.**

#### **D. Prise en compte des risques et nuisances**

Le dossier inventorie les risques naturels et technologiques identifiés sur le territoire.

S'agissant des risques naturels, il fait ressortir l'exposition de la commune au risque d'inondation, lors d'épisodes pluvieux provoquant un débordement du ruisseau du Moulin. Le document présente un diagnostic précis de ces inondations (sols argileux, insuffisances du réseau de gestion des eaux pluviales), ainsi que les dispositions prévues, en cohérence avec le schéma de ruissellement de l'intercommunalité, pour y remédier.

**Pour ce qui concerne les risques technologiques, le dossier mentionne le risque lié au transport de marchandises qui concerne la RN89, au sud du territoire. Le risque est identifié mais le dossier ne comporte pas d'analyse des incidences du projet de PLU sur ce risque. La MRAe recommande de compléter le dossier sur ce point.**

Concernant le conflit d'usage entre le développement de la ZAE du Poteau (classée UE) et les riverains, le dossier met en avant la création d'espaces boisés à préserver ou à créer entre les zones habitées et la zone économique. Pour ne pas aggraver les conflits d'usage, il souligne aussi que le secteur AUE1 créé sur la zone du Poteau n'autorise que des activités de type commerce et bureau, et que le règlement prévoit la conservation des haies qui entourent le site.

S'agissant des conflits d'usage entre zones urbaines (U) et zones agricoles (A), le dossier indique que le règlement identifie des bandes tampons boisées à créer d'une largeur de 5 à 10 mètres afin de protéger les habitations et équipements publics de l'exposition aux produits phytosanitaires.

#### **E. Milieu humain, cadre de vie**

Le principal enjeu mis en exergue par le dossier concerne le développer des mobilités alternatives à la voiture individuelle. Le projet de PLU prévoit le développement de l'offre de logements principalement dans le centre-bourg, qui dispose d'un petit pôle de commerces devant être renforcé par la création d'un secteur de diversité commerciale au titre de l'article R. 151-37 du Code de l'urbanisme. Les OAP des zones à urbaniser prévoient en outre la création de liaisons piétonnes afin d'offrir des alternatives à la voiture individuelle.

Les enjeux paysagers et patrimoniaux font l'objet d'une analyse détaillée n'appelant pas d'observations particulières.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Yvrac (33), vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon de 10 ans. Il prévoit l'accueil de 250 habitants supplémentaires, la construction de 100 à 110 logements et la mobilisation de 5,3 hectares en extension selon le dossier.

par l'article R211-71 du Code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin.

Le dossier s'appuie sur un état initial qui permet de faire ressortir les principaux enjeux du territoire, en cohérence avec les documents de rang supérieur. La limitation de l'étalement urbain, la préservation des terres agricoles, des milieux aquatiques et de la ressource en eau apparaissent à cet égard comme des enjeux prioritaires.

Le rapport de présentation du PLU explique clairement la démarche suivie pour tenir compte de ces enjeux, notamment en optant pour un développement démographique raisonné et en recentrant le développement urbain à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes. A cet égard, le rapport témoigne d'une démarche ayant privilégié une démarche d'évitement des incidences environnementales.

Des précisions sur les critères de définition de l'enveloppe urbaine et une meilleure justification des surfaces prises en compte au titre de la consommation d'espace permettraient de s'assurer que le processus d'évaluation environnementale est abouti et de démontrer le respect de l'objectif du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, modifié le 18 novembre 2024, visant à réduire de 50 % la consommation d'ENAF à horizon 2031.

L'affirmation selon laquelle le projet de PLU est compatible avec la capacité des réseaux d'assainissement des eaux usées et d'eau potable devrait être mieux étayée, en mettant en regard la capacité résiduelle des réseaux avec les besoins supplémentaires générés.

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.

À Bordeaux, le 20 décembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

**Signé**

Patrice Guyot