

**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 Saint-Loubès (33)**

n°MRAe 2025ANA14

dossier PP-2024-16851

Porteur du Plan : commune de Saint-Loubès

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 15 novembre 2024

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 19 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).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 12 février 2025 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Didier BUREAU, Pierre LEVAVASSEUR, Michel PUYRAZAT, Jessica MAKOWIAK, Elise VILLENEUVE, Jérôme WABINSKI, Cédric GHESQUIERES.

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.

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 de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Loubès (33) approuvé le 6 novembre 2008.

Le projet de révision du PLU est soumis à la réalisation d'une 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 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 du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Saint-Loubès compte 10 057 habitants en 2022 (selon l'INSEE), répartis sur un territoire de 25,07 km², dans le département de la Gironde. Elle est membre de la communauté de communes Les Rives de la Laurence regroupant 28 730 habitants en 2021.

Elle est située dans le territoire de l'aire métropolitaine bordelaise qui dispose d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 13 février 2014 par le Syndicat Mixte du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise (SYSDAU). Le SCoT en cours de modification pour devenir un « SCoT bioclimatique »¹ considère la commune de Saint-Loubès comme une centralité périphérique métropolitaine.

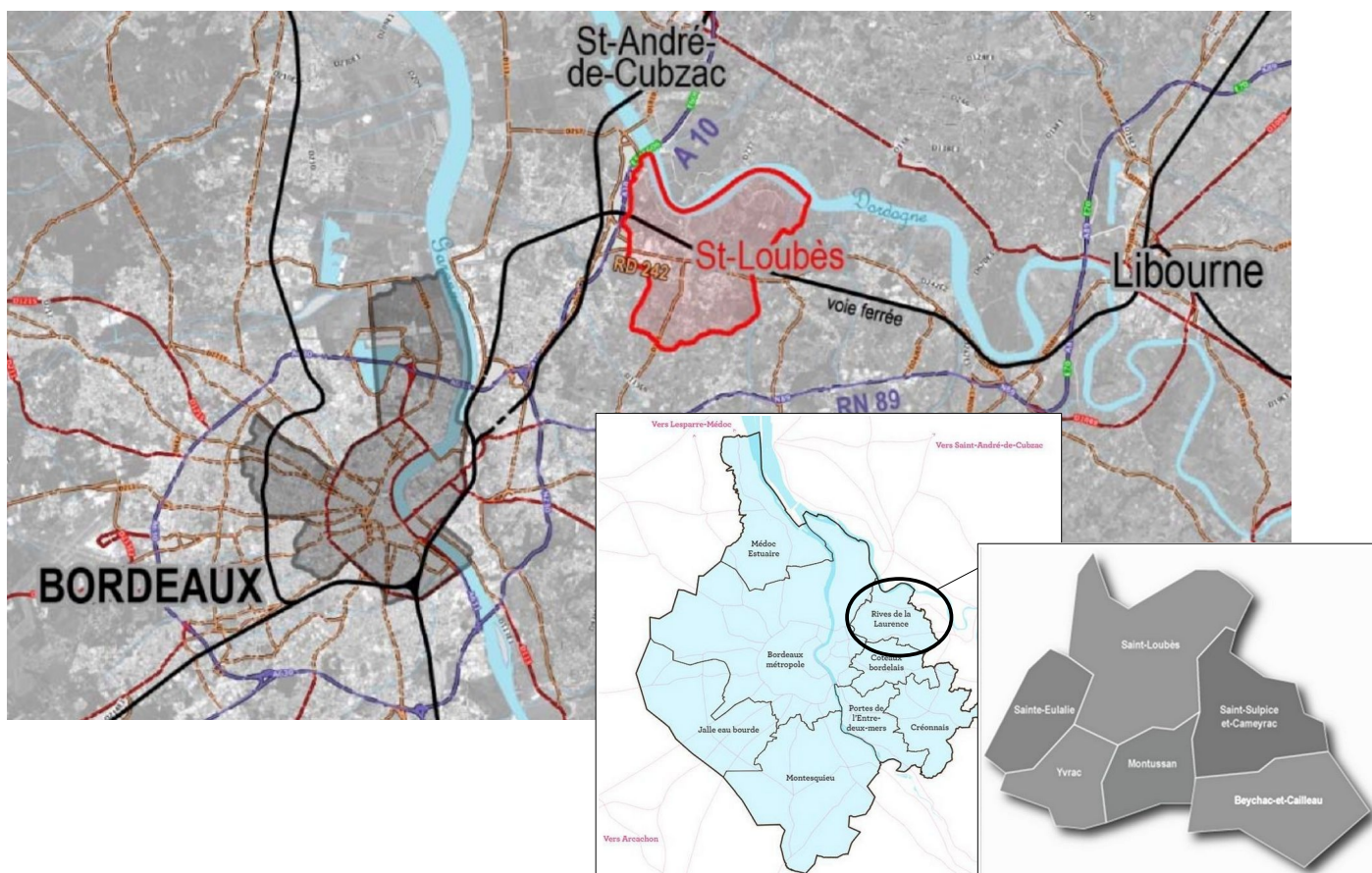


Figure 1 : Localisation de la commune de Saint-Loubès dans la communauté de communes Les Rives de la Laurence et au sein du Sysdau

(Source : Rapport de présentation tome 4 page 12 et site internet de la communauté de communes)

1 La modification du SCoT vise à diminuer le rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers afin d'intégrer les nouvelles exigences légales de la loi Climat et résilience

Le territoire communal, constitué de vallons structurants liés à un ensemble de cours d'eau, offre des paysages diversifiés de prairies et de boisements, et présente un potentiel agricole et viticole. Il se situe sur la rive gauche de la Dordogne, à une vingtaine de kilomètres au Nord-Est de Bordeaux et bénéficie d'une localisation stratégique avec sur sa frange Ouest l'autoroute A 10 et son échangeur n°42. Il est proche de la route nationale RN 89 et de la rocade bordelaise et desservi par la voie ferrée Bordeaux-Libourne-Coutras qu'empruntera le futur RER Métropolitain.

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Les Rives de la Laurence a fait l'objet d'un avis² de la MRAe en date du 19 mai 2023.

B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU repose sur quatre axes visant à :

- Impulser une « urbanité campagnarde » connectée ;
- Accueillir la population et les entreprises en fonction des ressources et des fragilités du territoire ;
- Mettre en œuvre la sobriété écologique ;
- Réorienter l'activité économique locale.

Selon le dossier, la révision du PLU prévoit à l'horizon 2032 :

- la production de 950 logements pour accueillir 1 450 habitants supplémentaires (sur la base d'une croissance annuelle moyenne de la population de +1,1 %) ;
- huit zones à urbaniser 1AU dont deux pour le développement de l'habitat, quatre à vocation mixte et deux pour le développement d'activités ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant à encadrer le développement de ces huit zones et une OAP « cheminements doux » ;
- une vingtaine de constructions retenues pour un changement de destination en zones agricoles A et naturelles N ;
- la délimitation de 12 emplacements réservés (ER) concernant des aménagements de voirie et la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, notamment d'ouvrages permettant la gestion des eaux pluviales ;
- l'ajustement et l'ajout d'espaces boisés classés (EBC) ;
- l'identification d'éléments patrimoniaux protégés concernant le bâti et le végétal ainsi que des éléments de paysage protégés pour le maintien des continuités écologiques, respectivement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- une consommation d'espace naturel, agricole et forestier (NAF) maximale de 24,86 hectares sur la période 2021-2031.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense dans un chapitre spécifique les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible : le SCoT de l'aire métropole bordelaise et le PCAET de la communauté de communes des Rives de la Laurence.

Le SCoT prévoit une production de 4 200 logements sur la communauté de communes pour la période 2010-2030, soit environ 200 logements par an. La commune prévoit à elle seule dans son projet de PLU la construction de 950 logements d'ici 2032, soit une centaine de logements par an. Il conviendrait de préciser la part des logements utilisée par le PLU sur les objectifs fixés dans le SCoT et de s'assurer que cette proportion est cohérente avec son équilibre général au sein de la communauté de communes.

Le projet de PLU intègre les orientations définies à l'échelle de l'agglomération bordelaise, notamment les éléments de la trame verte et bleue et les continuités écologiques, le développement des pôles d'activités, la répartition égale des logements entre extension urbaine et renouvellement urbain et la densité de logements. Le PLU prend en compte les orientations du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine modifié et approuvé le 18 novembre 2024 en matière de consommation d'espace et de protection des espaces naturels.

La MRAe relève avec intérêt l'objectif du PLU en matière de densité de logements (environ 30 logements par hectare³), supérieur à celui du SCoT fixé pour la communauté de communes des Rives de la Laurence (19 logements par hectares).

² https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2023_13833_e_pcaet_rives_de_la_laurence_33_mrae-signé.pdf

³ Sur la base des données fournies en page 15 du tome 2 (970 logements sur 31,3 hectares)

Le dossier présente les mesures destinées à assurer la cohérence du PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) « Adour Garonne » et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (« SAGE) « Nappe profonde de Gironde », notamment en matière de protection des zones humides.

D. Principaux enjeux

La lecture du dossier fait ressortir les principaux enjeux suivants :

- la trame verte et les réservoirs de biodiversité (la Dordogne et le secteur des Palus⁴), les zones humides et cours d'eau, les habitats et espèces d'intérêt communautaires ;
- la disponibilité de la ressource en eau ;
- la gestion des eaux pluviales et le risque inondation ;
- les mobilités et la dépendance à l'automobile ;
- l'adaptation au changement climatique.

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

A. Qualité générale et accessibilité du document

Sur la forme, le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation est scindé en quatre⁵ tomes faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendants. Cette présentation complexifie l'appréhension globale du dossier. Il convient d'ajouter un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation afin de faciliter la localisation des informations recherchées.

L'état initial de l'environnement et le diagnostic comportent des synthèses pour les thématiques étudiées en mettant en avant les enjeux. Le rapport contient de nombreuses cartes permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public.

Il conviendrait dans l'analyse de la compatibilité avec le SCoT de retirer les références au SCoT Médoc Atlantique et à la commune de Hourtin.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Diagnostic, élaboration de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

Le dossier décrit les principales caractéristiques du territoire (contexte physique, milieux naturels, risques, paysage) et décrit les évolutions de l'occupation humaine (développement urbain, démographie, habitat, développement économique). Il présente ainsi la commune de Saint-Loubès au sein du territoire de la communauté de communes des Rives de la Laurence, notamment pour la démographie et l'activité économique.

Le diagnostic est analysé à partir de données du dernier recensement de l'INSEE de 2020 et d'actualisation plus récentes pour certains autres chiffres.

Le dossier indique une croissance démographique importante et régulière ces dernières décennies. Il mentionne une évolution annuelle moyenne de la population selon l'INSEE de +2,1 % par an pour la période 2009-2014 et de +2,2 % par an pour la période 2014-2020.

La commune compte un parc de 4 243 logements en 2020, constitué en majorité de résidences principales (94,4 % en 2020). Selon le dossier, 80 logements par an ont été construits sur la période 2012-2021.

La méthode de définition de l'enveloppe bâtie, clairement établie, s'appuie sur une analyse du nombre de bâtiments, des inter-distances entre eux et de l'usage des sols⁶. Les surfaces disponibles font l'objet d'une cartographie précise⁷.

4 Terres d'alluvions au fond des vallées

5 Les titres des tomes sont les suivants : tome 1-Etat initial de l'environnement et diagnostic communal tome 2-Justification du document tome 3 – Evaluation environnementale tome 4-Résumé non technique

6 Rapport de présentation, tome 1 page 285

7 Rapport de présentation, tome 1 page 290

Le dossier présente précisément la méthode d'analyse de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (NAF) sur la période comprise entre 2011 et 2021. Les sources utilisées sont documentées et la restitution cartographique de cette analyse permet une bonne appréhension de l'évolution de la tâche urbaine⁸. L'analyse de la consommation d'espace projetée est précise et détaillée⁹.

Selon le dossier, la proportion de logements vacants (185 soit 4,3 % du parc en 2020) est stable et révélatrice de la tension observée sur le marché immobilier. Il évoque un potentiel de remise sur le marché d'environ la moitié de ces logements sans analyse détaillée de leurs caractéristiques. Il conviendrait de caractériser le parc de logements vacants afin de préciser le nombre de logements vacants réellement mobilisables et leur part dans le total de logements à réaliser.

L'état initial de l'environnement comporte des développements relatifs à la composante de la trame verte et bleue (TVB) s'appuyant notamment sur les éléments d'information du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, du SCoT ainsi que sur des données bibliographiques de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN), des sites Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) présentes.

Le dossier indique que des cartographies de pré-localisation des zones humides ont été réalisées notamment par l'Établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR) et sur la base des zones humides effectives référencées par le réseau partenarial¹⁰. Les milieux humides potentiels sont ainsi localisés dans la vallée de la Dordogne et son affluent la Laurence ainsi que ponctuellement dans le bourg de Saint-Loubès. Les zones humides ont été caractérisées selon les critères floristiques et pédologiques : 22 sondages ont été réalisés dans les zones susceptibles d'être urbanisées. Il conviendrait de joindre au dossier le rapport de diagnostic correspondant.

Le secteur des Bryons (zone 1AUB) ne semble pas avoir fait l'objet d'investigation sur le critère pédologique. Il conviendrait de compléter les investigations sur ces terrains situés à proximité d'une zone humide effective (parcelle voisine classée en zone naturelle N dans le projet de PLU).

Les inventaires faune, flore, habitats, zones humides menés sur 8 journées entre 2017 à 2022 couvrent les mois d'avril, mai, octobre et août et par conséquent une période assez représentative des cycles biologiques. Les résultats sont présentés dans le dossier et dans une cartographie permettant une description précise des milieux, des espèces protégées et des arbres remarquables. Cette analyse aboutit à une cartographie de synthèse des enjeux environnementaux.

L'analyse des risques est illustrée par le recensement des principaux événements qui ont impacté le territoire entre 1982 et 2022 (épisodes caniculaires, inondations/coulées de boue et érosion des berges liée à l'action des vagues) et leur fréquence. Le risque inondation fait l'objet d'un développement illustrant bien la vulnérabilité du territoire communal.

Le risque incendie est évoqué dans les fiches relatives aux bâtiments susceptibles de changer de destination mais ne fait pas l'objet d'une analyse exhaustive.

La MRAe recommande d'analyser le risque incendie sur l'ensemble du territoire communal afin d'évaluer les moyens de défense et les actions correctives éventuelles à mettre en œuvre.

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

La commune a fait le choix de retenir l'hypothèse unique d'une croissance démographique annuelle issue du SCoT de +1,1 % par an traduisant une volonté d'accueil significativement plus faible que la décennie précédente en maintenant l'attractivité communale (+ 2,2 % par an).

Le dossier évalue ainsi le nombre de logements destinés à l'accueil de nouvelles populations et le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population existante sur la base du calcul du point mort¹¹ présenté dans un tableau¹². Il fait état d'un besoin de 370 logements pour le maintien de la population et de 580 logements pour sa croissance, soit un besoin global de 950 logements à horizon 2032.

Concernant l'activité économique, le PLU reprend l'objectif du SCoT de conforter la zone d'activité constituée de zones industrielles, de zones artisanales et de micro-zones commerciales.

Selon le dossier, l'enveloppe urbaine définie dans le SCoT a été respectée pour permettre d'identifier les secteurs pouvant accueillir ces nouveaux logements de la manière suivante :

- 80 à 100 logements produits dans le parc bâti existant par mobilisation des logements vacants ;

8 Rapport de présentation tome 1 page 286

9 Rapport de présentation, tome 4 page 28

10 <https://sig.reseau-zones-humides.org/>

11 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.

12 Rapport de présentation, tome 2, page 12

- 550 à 600 logements produits en intensification urbaine (comblement de dents creuses ou renouvellement urbain) ;
- 300 à 350 logements créés en extension de l'enveloppe urbaine existante.

La localisation de ces extensions répond selon le dossier à l'objectif de confortement du centre bourg et de traitement qualitatif des entrées de ville.

La réalisation des logements de chaque type induirait un dépassement d'une centaine de logements par rapport à l'objectif de logements fixé à 950 unités.

La MRAe recommande que les logements soient prioritairement réalisés en intensification urbaine dans le respect de l'objectif.

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

Différentes mesures d'évitement-réduction-compensation bénéficient d'une traduction réglementaire dans le projet de révision de PLU :

- évitement, sur la base d'une description précise des milieux à enjeux les plus forts référencés au sein du périmètre des OAP ;
- préservation et valorisation de la trame verte urbaine via l'identification d'arbres remarquables, de parcs ou de jardins privés via les espaces boisés classés (EBC), d'espaces verts protégés et de certaines zones humides au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- périmètre non imperméabilisé et recul de deux mètres minimum autour des arbres remarquables ;
- renforcement de la trame verte urbaine via le maillage du réseau de voie verte tel qu'envisagé dans l'OAP « cheminements doux » ;
- préservation et valorisation de la trame bleue urbaine via l'identification des cours d'eau sur le zonage et un recul imposé des constructions vis-à-vis de ceux-ci (de 10 ou 20 m selon les cours d'eau).

Toutes les zones humides, notamment le long du ruisseau de Coureau et du corridor écologique de Modery, ne font pas l'objet d'une protection spécifique, le seul classement en zone A et N permettant certaines constructions et ouvrages pouvant avoir une incidence sur ces milieux.

La MRAe recommande de protéger réglementairement les zones humides en délimitant les secteurs concernés selon les dispositions prévues par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

4. Dispositif de suivi du PLU

Le dossier présente des indicateurs de suivi couvrant les thématiques de la biodiversité, des ressources, les risques, nuisances et pollutions et le paysage. Chaque indicateur comporte un état initial et une périodicité de suivi. Il conviendrait de compléter l'origine et la source des données en identifiant systématiquement l'outil de suivi et la structure en charge de sa mise en œuvre.

Il conviendrait de compléter le protocole concernant certains enjeux identifiés dans le dossier, notamment la mobilité, l'efficacité des mesures de préservation de la ressource en eau potable et l'avancement du programme de travaux envisagés sur le réseau d'assainissement collectif.

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

A. Consommation d'espace et densités

Entre 2011 et 2021, 50,7 hectares d'espaces NAF ont été consommés : 31,4 hectares pour l'habitat, 12,1 hectares pour le développement économique, 3,4 hectares pour les équipements et 3,8 hectares pour les énergies renouvelables.

Le PADD affiche un objectif de réduction de consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 50 % défini par rapport à la période précédente. Cela se traduit dans le projet de PLU par un objectif de consommation maximale d'espaces NAF de 24,86 hectares sur la période 2021-2031, ramenée à 22,8 hectares sur la période 2024-2031 en déduisant la surface déjà consommée de 2,06 hectares entre 2021 et 2024. Sur la période 2024-2031, le PLU génère une consommation d'espaces de :

- 13,1 hectares liés aux futures zones à urbaniser à vocation d'habitat, mixte et d'activité déjà citées au début de l'avis

- 9,7 hectares liés à l'artificialisation des autres zonages notamment les secteurs naturels à vocation d'équipement (Ne) et deux emprises en zone UB considérées comme non artificialisées jusqu'à présent. Il conviendrait d'être plus précis dans l'affectation de ces 9,7 hectares.

L'objectif de consommation nécessiterait d'être réajusté en considérant l'année d'échéance du PLU, soit 2032.

Le projet de PLU fixe un objectif de population pour 2035, sur un même rythme, sans préciser la consommation d'espace prévisible à cet horizon.

Le potentiel de densification calculé à partir des espaces urbanisés est de 13,4 hectares dont la mobilisation permettrait la réalisation d'environ 550 à 600 logements sur la base de 40 à 45 logements par hectare. Sur 15,6 hectares prévus en extension urbaine, 365 logements au minimum seraient envisagés avec une densité moyenne autour de 20 logements par hectare. Cette densité moindre est justifiée par la prise en compte des espaces verts internes aux opérations et à la présence d'ensembles boisés qu'il est apparu nécessaire de protéger au sein des zones à urbaniser.

La MRAe relève la qualité de l'analyse urbaine et l'objectif ambitieux en matière d'intensification urbaine, favorable à une limitation substantielle de l'étalement urbain.

L'objectif de consommation d'espace NAF du PLU est inférieur à la réduction de 55 % prévu par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié et approuvé le 18 novembre 2024. La MRAe recommande dans le cadre d'une évolution future du PLU de réduire la consommation d'espace pour atteindre l'objectif du SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié. Etant donné l'échéance du PLU, il conviendrait également de présenter la trajectoire de consommation et d'artificialisation d'espace prévue au-delà de 2031 afin de confirmer la cohérence du projet territorial avec la loi Climat et Résilience fixant pour 2050 l'objectif « zéro artificialisation nette des sols ».

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le territoire communal est concerné par la réserve de biosphère Bassin de la Dordogne, désigné Réserve Mondiale de Biosphère le 11 juillet 2012. La majeure partie Nord est incluse dans la zone tampon de la réserve et la partie Sud du territoire est incluse dans son aire de transition autorisant le développement économique, humain, socio-culturel et écologique. Le projet de PLU, qui a pour effet de protéger la partie Nord (protection par l'indice inondable « i » et protection en espaces boisés classés) et de privilégier le développement urbain sur la partie sud, semble cohérent avec les aires déterminées au sein de la réserve de Biosphère.

La partie nord de la commune est occupée par les sites Natura 2000 *Palus de Saint-Loubès et d'Izon*, zone spéciale de conservation (ZSC) et *La Dordogne*, au titre de la Directive « Habitats ». Les ZNIEFF *Zone centrale des Palus de Saint-Loubès et d'Izon*, de type 1 et *Palus de Saint-Loubès et d'Izon*, de type 2 complètent et couvrent une partie de la superficie des sites Natura 2000.

Les secteurs agricoles naturels inondables (Ni/Nhi et Ai) couvrent la totalité des zones Natura 2000. Ils bénéficient ainsi d'un règlement strict en raison du risque d'inondation (zone rouge du PPRI), ce qui assure la protection des enjeux liés à Natura 2000.

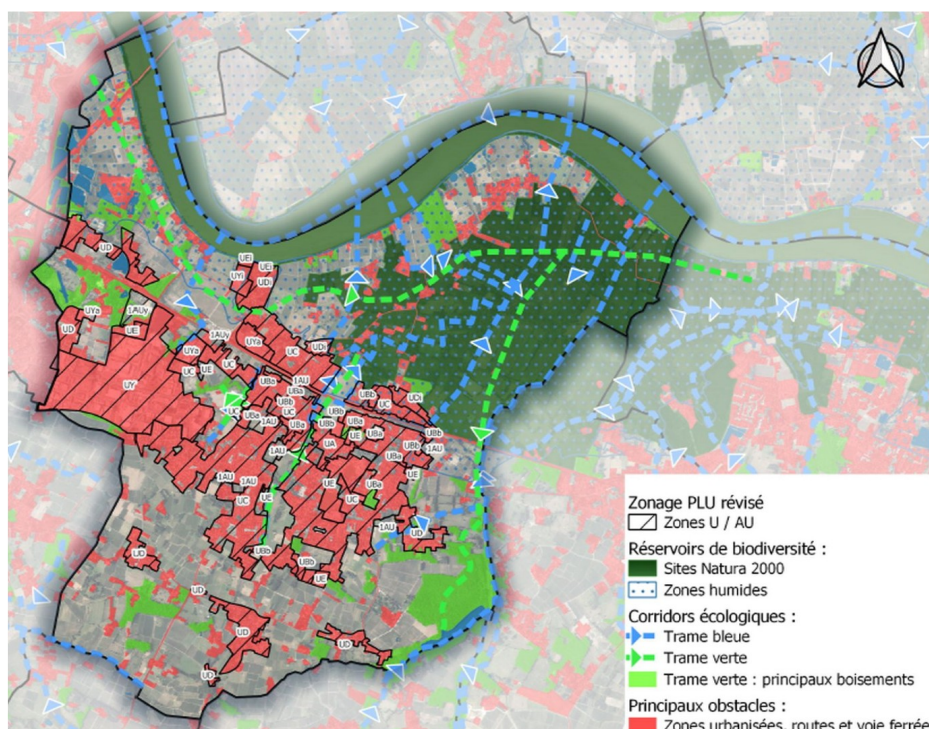


Figure 2 : La trame verte et bleue à l'échelle de la commune de Saint-Loubès
(Source : Rapport de présentation, tome 3, page 42)

Deux changements de destination situés dans le périmètre Natura 2000 *Palus de Saint-Loubès et d'Izon* et trois à proximité directe du site Natura 2000 *Dordogne* visent le développement d'un accueil touristique, d'activités de commerce de détail et de service en lien avec des activités existantes. Ils ne génèrent pas d'augmentation notable de la capacité d'accueil. Par ailleurs, le règlement conditionne la réalisation de travaux et le changement de destination à la capacité suffisante et la conformité des installations d'assainissement non collectif de ces constructions.

Le dossier conclut à l'absence d'incidences significatives du projet de révision de PLU sur les milieux sensibles, en particulier sur les sites Natura 2000 ainsi que sur les espèces et les habitats d'intérêt patrimonial.

Les zonages agricole A et naturel N¹³ et l'indice « i » assurent la préservation des continuités biologiques identifiées lors de la constitution de la TVB communale (figure n°2):

- Les réservoirs de biodiversité et corridors de la trame bleue, englobant la Dordogne et les autres cours d'eau et zones humides associées, notamment en lien avec les sites Natura 2000 ;
- Les réservoirs de biodiversité et corridors de la trame verte, intégrant notamment les principaux espaces boisés.

Plusieurs espèces nocturnes (oiseaux/chiroptères¹⁴) présentes sur la commune et classées comme espèces protégées sont des espèces sensibles à la lumière artificielle. Il conviendrait de prendre en compte le SRADDET Nouvelle-Aquitaine qui vise au maintien de toutes les continuités écologiques dont la trame noire¹⁵.

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

13 Les zones naturelles (N) et agricoles (A) du projet de PLU couvrent près de 77% du territoire communal.

14 Rapport de présentation tome 1 page 116 et 118

15 Objectif 40 du SRADDET

Les OAP montrent une prise en compte des principaux milieux à enjeux : bosquets de feuillus, flore protégée, zones humides notamment. Le secteur « Modery » fait l'objet d'une OAP de 26,57 hectares visant à mettre en valeur la continuité écologique autour du ruisseau Le Canteranne. Ce secteur est caractérisé par la présence de fossés et de bassins, notamment lieu de reproduction d'amphibiens, d'alignements d'arbres, de haies arborées, bosquets, habitats de reproduction d'oiseaux patrimoniaux et de zones humides. La majorité du secteur est classée en zones A ou N. 2,12 hectares sont réservés au développement de l'habitat (zone 1AUB). L'urbanisation concernerait des prairies mésophiles directement connectées aux milieux à enjeux forts identifiés au sein de cette trame verte et bleue.

La MRAe recommande de réexaminer l'urbanisation prévue dans le secteur « Modery » afin d'éviter l'altération des fonctionnalités de cette continuité écologique.

C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Eau potable

Le territoire de St-Loubès est classé en zone de répartition des eaux (ZRE) qui révèle un déséquilibre structurel entre les besoins et la ressource en eau sur le territoire, traduisant un enjeu sensible. Depuis plusieurs années, le dépassement des volumes autorisés est constaté, non seulement sur le territoire syndical mais également plus largement à l'échelle départementale. La situation de la nappe de l'Éocène Centre, déficitaire, est prise en compte et encadrée par l'élaboration du SAGE Nappes Profondes en 2003. Depuis cette date, plusieurs phases de révisions drastiques, à la baisse, des autorisations de prélèvement ont été menées, créant un déséquilibre territorial entre les besoins et les autorisations.

Le dossier présente les actions réalisées en matière de protection de la ressource en eau (réduction de la consommation des bâtiments publics et usage industriel) ; et parallèlement entre 2022 et 2023, une réduction de 28,7 % des prélèvements sur le forage principal de la commune (forage de l'Escart). Il mentionne une augmentation régulière des branchements au réseau d'eau potable (420 par an sur la période 2018-2022) et estime une consommation annuelle supplémentaire de 3 % par an pour un volume global de 91 100 m³ correspondant à 950 logements prévus sur la durée du PLU¹⁶.

Le rendement du réseau d'adduction d'eau potable, de 74,2 %, est inférieur à l'objectif de 82,2 % fixé par le syndicat des eaux. Le projet de PLU contient des mesures incitatives d'économie d'eau potable (réutilisation de l'eau pluviale ou des eaux usées pour des usages domestiques) qui ne garantissent pas une réduction suffisante de la pression sur la ressource.

La MRAe recommande d'évaluer l'efficacité des mesures récemment mises en œuvre au regard des objectifs du SAGE et en cas de résultat insuffisant de mettre en œuvre des actions correctives dans le cadre de la révision du PLU. Elle recommande également de s'assurer de la disponibilité de la ressource avant toute ouverture à l'urbanisation pour permettre l'accueil d'une population nouvelle sur le territoire communal.

Assainissement des eaux usées

Le dossier précise l'aptitude des sols à l'infiltration ainsi que le niveau de conformité de l'assainissement individuel. En 2017, 78 % des installations contrôlées ont été déclarées non conformes dont 34 % présentent un danger. Selon le dossier, le recours à l'assainissement non collectif sera limité à une quarantaine de nouvelles constructions en zone urbaine. Il est encadré dans le règlement écrit pour les extensions des bâtiments et le changement de destination des bâtiments en zone A et N.

Le système d'assainissement de type séparatif couvre la quasi-intégralité des parties agglomérées de la commune. Le dossier mentionne sans le présenter un projet intercommunal de réduction des eaux claires parasites entrant dans le réseau d'assainissement collectif. L'essentiel des zones urbaines et toutes les zones à urbaniser sont desservies par le réseau de collecte des eaux usées. Le dossier indique que la station du bourg, d'une capacité nominale de 13 000 EH, ne dispose pas des capacités nécessaires pour traiter les futurs effluents. Il indique par ailleurs une surcharge et des dysfonctionnements de la station d'épuration de la zone industrielle (capacité nominale 5 000 EH).

La MRAe recommande de conditionner toute urbanisation à l'existence d'un système d'assainissement collectif performant et suffisamment dimensionné. Elle recommande de présenter un programme de travaux à l'échéance du PLU permettant le traitement adapté des effluents domestiques et industriels et la réduction des eaux claires parasites.

Eaux pluviales

Un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle intercommunale en cours d'élaboration identifie les priorités d'aménagement du réseau. Le dossier présente les mesures prévues dans le projet de révision de PLU pour limiter les incidences du ruissellement des eaux : des emplacements réservés dédiés à la création de bassin de rétention des eaux pluviales, une bande d'inconstructibilité réglementaire de recul d'implantation des constructions aux abords du réseau hydrographique, des coefficients de pleine terre en zones U gradués de 15 % à 65 % de la superficie de l'unité foncière en zone U et en zones 1AU, des OAP sectorielles visant à réduire l'imperméabilisation des sols en considérant notamment le relief, la récupération des eaux de toitures et la préservation des haies réglementaires.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

La commune de Saint-Loubès est soumise au risque d'inondation par débordement de la Dordogne et submersion marine. Selon le dossier, la commune compte 800 habitants et quelques activités (restaurants et exploitations agricoles) en zone inondable. Un Plan de Prévention des Risques Inondation a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 09/05/2005 (PPRI de la zone d'étude de la Dordogne – secteur Bourg/Izon). La commune est intégrée au territoire à risque important d'inondation (TRI) de Libourne dont la surface des zones inondables définies à ce titre sont quasi identiques à la zone inondable définie dans le PPRI.

Le projet de PLU identifie les zones inondables en zone agricole et naturelle ou urbaine inondable (indice « i ») où la constructibilité est fortement encadrée. Le règlement écrit définit des règles pour ne pas aggraver ce risque, notamment un coefficient d'emprise de pleine terre. Deux emplacements réservés sont prévus pour la réalisation de bassins de régulation. Le dossier indique que les changements de destination vers du logement sont prévus hors zone inondable.

Le PLU prévoit des mesures de protection des abords des cours d'eau (recul des constructions et EBC) qui semblent insuffisantes au regard de la cartographie de l'emprise des zones potentiellement inondables¹⁷.

La MRAe recommande, dans le contexte du changement climatique et de l'intensification des épisodes pluvieux, d'élargir la protection des abords des cours d'eau afin de prendre davantage en compte les risques d'inondation liés à leur débordement.

Selon le dossier, les zones d'extension urbaine sont globalement peu exposées au risque « remontées de nappe ». En dehors du secteur de la gare déjà fortement artificialisé, les zones à urbaniser AU à vocation d'habitat se situent hors zone sensible.

Le territoire est, sur la majorité de sa superficie, fortement exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

Le dossier recense cinq sites pollués ou potentiellement pollués et d'anciens sites industriels ou d'activité de service. Le projet de PLU ne prévoit pas sur ces sites de zone à vocation d'habitat ni d'équipement public relatif à l'accueil de personnes sensibles. Aucune zone à urbaniser n'est traversée par la canalisation de gaz recensée au titre du transport de matières dangereuses.

La commune est située en zone sensible à la qualité de l'air du fait des activités humaines. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) réalisé en 2015 identifie les axes sensibles au bruit des voies ferrées et de la route départementale RD242 traversant le bourg. La commune a mis en œuvre des aménagements de voirie complétés dans le projet de PLU, notamment au travers de l'OAP « cheminements doux ».

E. Prise en compte du changement climatique

Le PCAET prévoit à l'horizon 2050 de réduire de 83 % les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990, de préserver la séquestration carbone, de porter la production d'énergie renouvelable à 169 GWh et de réduire les concentrations de polluants à un seuil réglementaire. Le dossier présente les actions mises en œuvre sur le territoire du SYSDAU et notamment sur la commune de Saint-Loubès pour atteindre ces objectifs. En matière d'adaptation au changement climatique, le PCAET prévoit une stabilisation de la ressource en eau, l'intégration des risques naturels, la lutte contre les îlots de chaleur urbains et la préservation des continuités écologiques.

Le projet PLU s'inscrit dans les objectifs du PCAET en prévoyant des dispositions en matière d'atténuation du changement climatique, par le biais de mesures de réduction de la consommation d'espace couplant intensification urbaine et densité élevée de logements. Concernant la thématique des mobilités, il prévoit quatre emplacements réservés pour le développement des mobilités douces, une OAP thématique sur les cheminements doux et une OAP mixte visant à créer un pôle multimodal dans le secteur de la gare.

17 Rapport de présentation tome 1 page 160

La commune a pour objectif de devenir un « territoire à énergie positive » à l'horizon 2050 par des dispositions d'aménagements bioclimatiques et de production d'énergies renouvelables. Le règlement écrit projeté protège les sols (instauration d'un coefficient de pleine terre) et autorise en zones U des couvertures de conception différente pour permettre le captage de l'énergie solaire ou tout autre procédé visant à l'utilisation d'énergies renouvelables. En zone 1AU, il prévoit que toute aire de stationnement extérieure de plus de 100 m² doit être couverte d'ombrières, supports de panneaux photovoltaïques.

Les dispositions d'adaptation au changement climatique ont été prises en matière de gestion des eaux pluviales, d'inconstructibilité en zone inondable (indice « i » du règlement) et au sein du tissu urbain de développement d'îlots de fraîcheur, par l'identification de parcs ou de jardins privatifs identifiés en tant qu'EBC ou espaces verts protégés.

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 Saint-Loubès, vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2032. Il prévoit l'accueil de 1450 habitants supplémentaires, un besoin de 950 logements et la mobilisation de 24,86 hectares pour l'habitat, les activités et les équipements.

Le dossier présente clairement les principaux enjeux environnementaux du territoire et la façon dont le projet de PLU y répond. Il témoigne de la mise en œuvre d'une démarche pertinente de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du document.

Le projet de PLU doit garantir la disponibilité de la ressource en eau potable et la capacité de l'assainissement collectif, ce qui pourrait amener à reconsidérer les choix ou la temporalité d'accueil de nouvelle population.

Compte tenu des effets du changement climatique, il conviendrait de renforcer les dispositions de protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques d'inondation et d'incendie.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait quelques observations et recommandations 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 12 février 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le Président

Signé

Michel Puyrazat