

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

n°MRAe 2025ANA30

Dossier PP-2024-17008

Porteur du Plan : commune de Soussans

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 13 décembre 2024

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 8 janvier 2025

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 Cédric GHESQUIERES.

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 environnementale 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 de Soussans (33).

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 Soussans compte 1 710 habitants en 2022 (selon l'INSEE), répartis sur un territoire de 13,55 km², dans le département de la Gironde. Elle est membre de la communauté de communes Médoc-Estuaire qui regroupe 30 328 habitants en 2021.

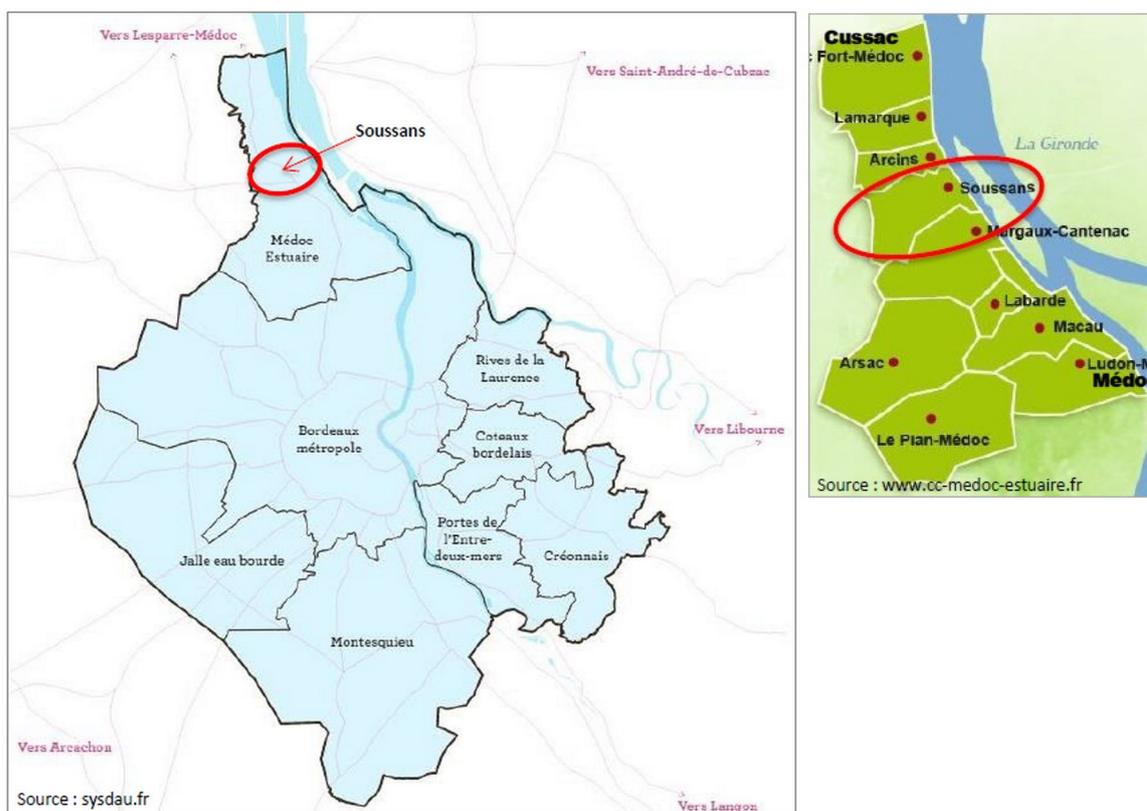


Figure 1 : Localisation de la commune de Soussans
(Source : rapport de présentation tome 1 pages 2 et 3)

La commune 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 Soussans comme un bassin de vie périphérique, ce qui implique une croissance démographique modérée.

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

Soussans est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). Elle se situe dans le parc naturel régional du Médoc (PNR) approuvé en juin 2019 dont l'objectif est de valoriser les richesses environnementales et le patrimoine médocains. Sa bordure Est est incluse dans le parc naturel marin de l'Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis créé le 4 avril 2015 qui couvre 6 500 km² d'espace marin sur la façade atlantique et s'étend sur environ 800 km de côtes sur trois départements (Vendée, Charente-Maritime, Gironde).

Située au Nord-Ouest du département de la Gironde, la commune bénéficie d'une attractivité liée à la proximité de la Métropole bordelaise. Localisée au cœur du vignoble bordelais, elle est desservie par la voie ferroviaire Bordeaux-Le Verdon (gare de Margaux), le réseau de transports de cars régionaux et les routes départementales RD2 et RD105. Le bac Transgironde « Sébastien Vauban », situé à 8 km au Nord de Soussans, relie Lamarque à Blaye en rive droite de l'estuaire de la Gironde.

La commune comprend deux sites Natura 2000 désignés au titre de la Directive Habitats (Zones de Protection Spéciale) sur son territoire : « Estuaire de la Gironde » et « Marais du Haut-Médoc »².

La communauté de communes Médoc Estuaire est en cours d'élaboration d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) repose sur trois axes visant :

- **les paysages et les patrimoines bâtis** (préserver les paysages identitaires, assurer une gestion paysagère qualitative des opérations urbaines à venir, préserver et mettre en valeur le patrimoine bâtiments) ;
- **l'habitat et l'organisation des espaces urbains** (conserver une dynamique de croissance démographique et une offre d'habitat cohérentes avec le caractère rural de la commune, tendre vers un développement résidentiel économe en foncier, renforcer la centralité du bourg, rationaliser les extensions urbaines en continuité et complémentarité avec le tissu urbain existant) ;
- **les équipements commerciaux et le développement économique** (maintenir et renforcer les activités économiques de proximité, soutenir l'activité artisanale et agricoles, s'engager sur le développement des énergies renouvelables en particulier dans les zones aux sols dégradés, valoriser des sites d'énergie renouvelable aux travers d'axes pédagogiques, prévoir une réserve foncière en anticipation du développement du futur pôle d'énergie renouvelable).

Selon le dossier, le projet de PLU prévoit à l'horizon 2034 :

- 240 habitants supplémentaires par rapport au recensement INSEE de 2021, sur la base d'une croissance démographique d'environ 1 % par an ;
- la production d'une centaine de logements dans l'enveloppe urbaine ;
- un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) pour la réalisation d'un projet d'hébergement touristique ;
- la délimitation de quatre emplacements réservés (ER) destinés à la réalisation d'équipements publics ;
- l'identification et la protection d'éléments paysagés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- des espaces boisés classés (EBC) soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme (boisements rivulaires de trois cours d'eau, boisements humides, de feuillus mixtes et chênaies acidiphiles les plus étendues) ;
- la délimitation de périmètres de diversité commerciale à préserver (centre-bourg et quartier Tayac) et un secteur avec conditions spéciales de constructibilités concernant un terrain pollué (ancienne décharge) ;
- la réalisation d'un pôle énergies renouvelables regroupant une centrale photovoltaïque au sol et flottant (zone 1AUerph), une unité de méthanisation et pyrogazéification (zone 1AUermp), deux sites de promotion et de valorisation du pôle d'énergies renouvelables (zones 1Auer-e et 2Auer-e) et une zone de réserve foncière pour l'extension future du pôle (zone 2AUer).
- une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant à encadrer le développement de du pôle énergie et fixant un échéancier prévisionnel de développement et d'ouverture à l'urbanisation de ce pôle.

2 <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

Il conviendrait de réaliser une OAP pour les zones d'extension urbaine et de densification les plus étendues, en particulier dans les quartiers Tayac et Saint-Romain dans le bourg, caractérisés selon le zonage graphique par un potentiel foncier non bâti.

Selon le dossier, le projet de PLU générerait une consommation d'espace naturel, agricole et forestier (NAF) de 2,6 hectares sur la période 2024-2034.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible : le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et la charte du PNR du Médoc.

Le projet de PLU repose sur une croissance démographique (environ 1 % par an) inférieure à celle prévue par le SCoT pour la communauté de communes Médoc-Estuaire (1,37 % pour la période 2010-2030). Il prévoit une production de 230 logements sur dix ans, équivalent à la production annuelle prévue dans le SCoT.

Le projet de PLU place la quasi-totalité des fonciers mobilisables pour l'habitat multifonctionnel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du SCoT à l'exception de quatre secteurs (lieux dits « Le Fief », « Tour de Bessan », « Camp de la Mouline » et « Pouliot »). Le dossier indique que 86 % des logements seraient réalisés en renouvellement urbain pour un minimum de 40 % prévu dans le SCoT.

La charte du PNR prévoit notamment pour Soussans la revitalisation du centre-bourg et la reconquête du parc vacant dégradé. Il conviendrait de préciser l'articulation du projet de PLU avec la charte PNR, notamment concernant ce patrimoine bâti. Il conviendrait également de s'assurer que le PLU intègre bien les orientations définies dans le PCAET Médoc-Estuaire en cours d'élaboration.

D. Principaux enjeux

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

- L'estuaire de la Gironde, le marais d'Arcins-Soussans et la Jalle de Castelnaud, les boisements occupant le plateau ;
- la disponibilité de la ressource en eau ;
- la qualité des masses d'eau superficielles ;
- 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 deux³ tomes faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendants. Cette présentation nuit à une 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.

Une analyse AFOM⁴ permet une compréhension aisée des sensibilités du territoire communal.

3 Les titres des tomes sont les suivants : tome 1- Diagnostic territorial et présentation et justifications des orientations du PADD et des dispositions du PLU tome 2- Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale

4 L'analyse Atouts Forces Opportunités Menaces (AFOM) est présentée dans le rapport de présentation tome 1 page 79

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 présente les évolutions de l'occupation humaine (développement urbain, démographie, habitat, développement économique). Il présente la commune de Soussans au sein de l'aire métropolitaine bordelaise et du PNR.

Le diagnostic est analysé à partir de données du dernier recensement de l'INSEE de 2021 et d'actualisation plus récentes pour certains chiffres.

Le dossier indique une croissance démographique de 1 % par an sur la dernière période INSEE (2015-2021), soit environ 15 habitants supplémentaires par an. En 2021, la commune compte 756 logements dont 681 résidences principales (90 % du parc de logements), 17 résidences secondaires (2,5 %) et 57 logements vacants (7,5 %). Ce parc est en croissance de 114 logements sur la dernière décennie (2010-2021), soit environ 10 logements supplémentaires par an. Selon le dossier, une douzaine de logements ont été construits entre 2021 et 2024 (3 années), ce qui traduit un net ralentissement de la construction.

En 2023, la commune compte 204 emplois et 35 établissements dont une majorité de moins de 20 salariés et en 2020, 12 exploitations viticoles.

La méthode de définition des capacités foncières en densification et en extension urbaine s'appuie sur la nomenclature régionale de l'occupation des sols (OCS) pour l'année 2020. Les zones urbaines sont déterminées sur un critère de densité qu'il conviendrait de préciser.

L'analyse du potentiel foncier fait l'objet d'une cartographie précise⁵ et fait ressortir à l'intérieur des enveloppes urbanisées environ 7,3 hectares disponibles pour le développement de l'habitat :

- par divisions de terrains déjà bâtis, correspondant à des espaces libres et potentiellement mobilisables compte-tenu de leur superficie et de leur configuration (notamment leur desserte potentielle par la voirie et les réseaux publics) ;
- par des terrains constituant des lots aménagés d'opérations engagées mais non encore occupés ;
- par d'autres « dents creuses », c'est-à-dire des parcelles non bâties interstitielles.

Sur la base de 700 m² par logement environ dans l'enveloppe urbaine existants, une centaine de logements seraient ainsi réalisables. Il serait opportun d'expliquer le pourcentage de 86 % énoncé concernant la part de l'habitat créé en renouvellement urbain.

Les logements vacants (57 soit 7,5 % du parc en 2021 selon le dossier et en augmentation) ne sont pas pris en compte dans l'estimation de logements à produire. Ce patrimoine serait difficilement mobilisable (indivision, logements fortement dégradés et nécessitant des travaux de remise aux normes importants...). Sa mobilisation permettrait de limiter les surfaces libres mobilisées pour la création de logements neufs.

La MRAe recommande de préciser le nombre de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine en distinguant la part liée au patrimoine bâti existant, aux divisions parcellaires et à la mobilisation des dents creuses.

Elle recommande de caractériser le parc de logements vacants afin de préciser le nombre de logements vacants réellement mobilisables. Cette analyse devrait s'accompagner de l'identification des bâtiments susceptible de changer de destination afin de favoriser l'utilisation du patrimoine bâti existant.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) est évaluée à partir des données issues du portail de l'artificialisation des sols pour la période du 1er janvier 2009 au 1er janvier 2023 et des permis de construire et permis d'aménager accordés sur l'année 2023.

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, du SDAGE et du SAGE 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. L'analyse bibliographique fait l'objet d'une cartographie détaillée des habitats naturels.

Les visites sur le terrain pour le milieu naturel ont été réalisées en octobre 2021 pour l'analyse de l'état initial des milieux de la commune, et en mai 2024 pour l'analyse des zones d'urbanisation futures. Ces investigations n'ont concerné que le pôle énergie et les secteurs susceptibles d'être urbanisés pour l'habitat n'ont pas fait l'objet d'expertise écologique spécifique.

5 Rapport de présentation tome 1 page 138.

Les investigations concernant le pôle énergie sont insuffisantes puisque le dossier indique que la zone 1AUermp destinée à l'aménagement d'une unité de pyro-méthanisation est susceptible de receler des habitats et espèces à enjeu ainsi que des zones humides sans qualifier précisément ces enjeux.

La MRAe recommande de mener des investigations sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être urbanisés et sur une période plus étendue et représentative des cycles biologiques. Il conviendrait notamment de préciser si ces secteurs sont concernés par des zones humides à caractériser selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement⁶.

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

Trois hypothèses démographiques ont été étudiées pour déterminer le nombre de logements à réaliser :

1. L'hypothèse du « point mort de la population en 2021 » sans apport de population supplémentaire correspondant à un besoin de construction neuve à hauteur de 2 logements par an ;
2. L'hypothèse d'une poursuite du rythme moyen de croissance de population observé sur la tendance longue (1999 – 2021), soit un taux de croissance annuel moyen d'environ 1 % par an, correspondant un besoin de construction neuve à hauteur d'une dizaine de logements par an ;
3. L'hypothèse médiane correspondant à un apport supplémentaire théorique d'environ 13 habitants supplémentaires par an, soit une estimation de la population à 1 780 habitants en 2034. Pour répondre aux besoins en logements dans le cadre de cette hypothèse, il serait nécessaire de produire 5 à 6 logements annuels.

La commune a fait le choix de retenir l'hypothèse n°2 d'une croissance démographique identique à la période passée.

En matière économique, le SCoT prévoit la réalisation de 133 hectares d'installations photovoltaïques sur le territoire de la communauté de communes. Il conviendrait de justifier, sur la base de solutions alternatives comparées au regard de critères environnementaux, le choix de l'implantation du pôle énergie au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux boisés.

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

Les continuités écologiques majeures identifiées dans le SCoT (vallée de la Jalle de Castelnau, bords d'estuaire, frange boisée à l'ouest de la commune) font l'objet d'une protection stricte par un zonage Np (ou Ap pour les prairies de bord d'estuaire).

Certaines mesures ERC d'enjeux spécifiques sont traduites réglementairement : identification et protection d'éléments paysagés, EBC, inconstructibilité à moins de 10 mètres des berges, cours d'eau et ruisseaux au sein des zones Np.

Sur la base de l'étude d'impact relative au projet de centrale photovoltaïque en zone 1AUerph, le dossier relève des enjeux faunistiques en lien avec la présence de poissons, amphibiens, reptiles et insectes protégés. Le pôle d'énergies renouvelable est relié par le ruisseau de la Cabaleyre au site Natura 2000 « Marais du Haut-Médoc » situé à environ un kilomètre à l'aval (figure n°2). Il conviendrait de prendre en compte ce lien fonctionnel.

Le dossier identifie le développement de secteurs d'habitat dont certains sont proches de ce site Natura 2000, notamment le bourg et les quartiers de Tayac et Marsac. En l'absence d'investigations spécifiques, les incidences des secteurs susceptibles d'être urbanisés pour le développement de l'habitat à proximité des sites Natura 2000 ne peuvent être évalués.

La MRAe recommande de consacrer un chapitre spécifique aux incidences de l'urbanisation à proximité des sites Natura 2000 en prenant en compte les corridors écologiques des milieux aquatiques.

4. Dispositif de suivi du PLU

Le système d'indicateurs comprend des informations permettant de suivre l'évolution du territoire sur des thématiques telles que l'occupation du sol, la démographie, le nombre de logements, les milieux naturels ou la ressource en eau. La MRAe souligne la qualité du tableau présenté, notamment les efforts d'intégration des sources et des valeurs de référence.

⁶ Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique

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

A. Consommation d'espace et densités

La consommation d'espace est estimée à 5,3 hectares entre 2011 et 2020 et 2,6 hectares entre 2021 et 2023. Le potentiel foncier identifié pour l'habitat et les espaces économiques artisanaux (en densification urbaine et en extension sur des espaces naturels agricoles et forestier) est évalué à environ sept hectares dont 2,6 hectares relèvent selon le dossier d'une consommation d'espaces NAF.

Le projet de PLU prévoit un rythme de consommation de 0,26 hectare par an⁷ sur les 10 années 2024-2034, soit 1,82 hectare entre 2024 et 2030 et 0,78 hectare entre 2031 et 2034.

Entre 2014 et 2023, la consommation d'espaces NAF est évaluée à environ 6,8 hectares, soit une moyenne d'environ 0,7 hectare par an. Le projet de PLU (0,26 hectare par an) permettrait une réduction significative de 60 % de la consommation d'espaces NAF par rapport à la décennie passée.

En revanche, avec une consommation de 4,42 hectares entre 2021 et 2031 (2,6 hectares + 1,82 hectare), le projet de PLU générerait une réduction de la consommation de 16 % seulement alors que le SRADDET fixe cette réduction à 55 % par rapport à la décennie 2011-2021.

Le foncier mobilisable relevant du pôle de production d'énergies renouvelables (une vingtaine d'hectares) est comptabilisé à part, du fait de la portée des projets qui relèvent d'ambitions supra communales et du fait que dans le SCoT en cours de modification, ce pôle sera inscrit dans les orientations du DOO comme projet stratégique d'importance métropolitaine. Ce foncier est supérieur à l'enveloppe de solidarité foncière intracommunautaire fixé pour l'ensemble de la communauté de communes Estuaire Médoc (15 hectares).

La MRAe recommande de réévaluer l'objectif de consommation d'espace NAF au regard des dispositions du SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié et approuvé le 18 novembre 2024 qui prévoit une réduction de 55 % par rapport à la décennie 2021-2031 et pour la décennie 2031-2041 de 30 % par rapport à la décennie précédente.

Il convient par ailleurs de clarifier la manière dont le pôle énergie s'inscrit dans l'enveloppe de solidarité foncière intracommunautaire qui détermine une consommation supplémentaire pour chaque commune de l'intercommunalité.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le projet de PLU vise à préserver les continuités biologiques identifiées lors de la constitution de la TVB communale (figure n°2) et classe en zone naturelle protégée Np les espaces naturels les plus sensibles sur le territoire communal :

- les zones de protection et d'inventaires d'espaces naturels (Natura 2000 et ZNIEFF 1 et 2) ;
- les réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte et bleue ;
- les principales zones humides identifiées par le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés », également classées en zone agricole protégée Ap (« secteurs de terres et paysages agricoles à préserver ») aux bords de l'estuaire ;
- Les ripisylves des cours d'eau (la Cabaleyre, la Louise et le Sable) sur une largeur minimum de dix mètres de part et d'autre des berges.

Le dossier indique la présence significative d'oiseaux nocturnes et de chiroptères (*Grand rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum* est*) dans les Marais du Haut-Médoc et les corridors écologiques des milieux boisés⁸. Ces espèces protégées sont 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 noire⁹.

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.

7 Dont un hectare pour les quatre secteurs d'habitat en extension urbaine et 0,7 hectares pour le STECAL.

8 Rapport de présentation tome 2 pages 17 et 29.

9 Objectif 40 du SRADDET

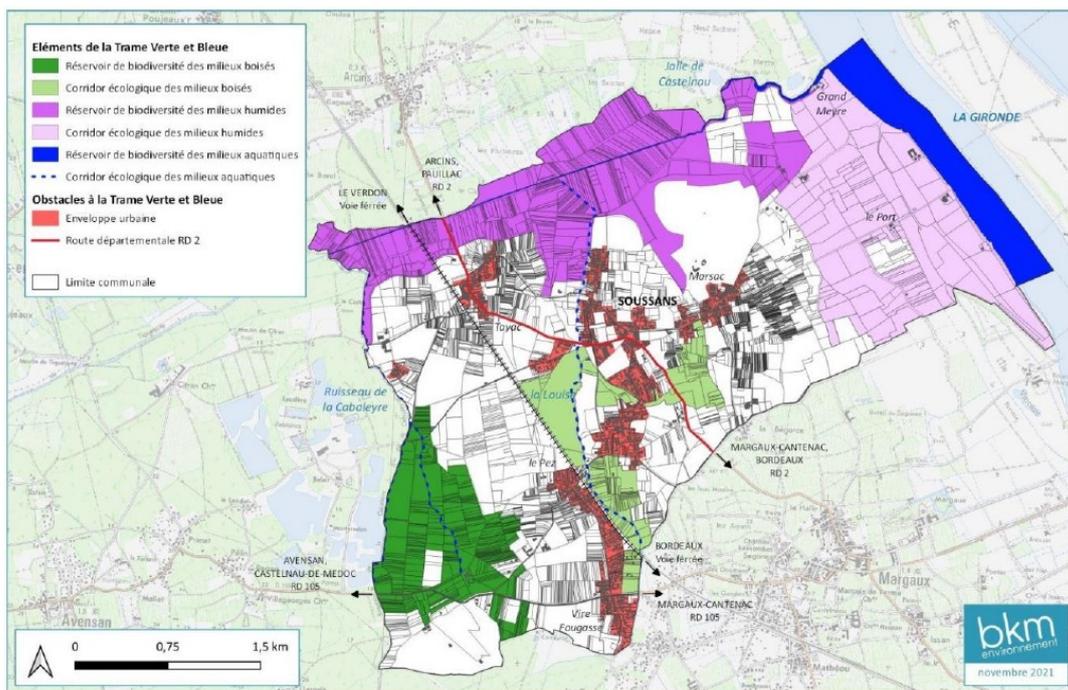


Figure 2 : La trame verte et bleue à l'échelle de la commune de Soussans
(Source : Rapport de présentation, tome 2, page 145)

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

La commune de Soussans se situe au sein du bassin versant de la Gironde qui borde la commune à l'est. Le territoire est traversé par quelques cours d'eau principaux : la Jalle de Castelnau (affluent en rive gauche de la Gironde), la Louise et le ruisseau de Cabaleyre (affluents de la Jalle de Castelnau). Il existe également un cours d'eau temporaire, affluent de La Louise : le ruisseau du Sable.

L'état des lieux des cours d'eau réalisé en 2019 dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 a mis en évidence un bon état chimique de l'intégralité des masses d'eau souterraines et superficielles.

La Jalle de Castelnau est inscrite dans le SDAGE en tant que cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs amphihalins et comme axe prioritaire pour la restauration de la libre circulation de ces espèces. Les masses d'eau superficielles (Jalle de Castelnau, Louise, ruisseau de Cbaleyre) ont un état écologique moyen et la masse d'eau de la Gironde aval a un potentiel écologique mauvais.

Eau potable

Le territoire de Soussans est classé en zone de répartition des eaux (ZRE) qui révèle un déséquilibre structurel des masses d'eau souterraines entre les besoins et la ressource en eau sur le territoire, traduisant un enjeu sensible. Les besoins en eau potable supplémentaires liés à l'accueil de nouvelles populations est estimé à environ 552 000 m³ par ann, soit une utilisation de la ressource à 68 % des volumes de prélèvement autorisés sur les trois captages alimentant le territoire. Selon le dossier, le rendement du réseau est très satisfaisant (93,1 % en 2023).

Les besoins en eau potable étant estimés sur la base de 130 logements supplémentaires alors que le projet de PLU en prévoit 230, la MRAe recommande de réévaluer la consommation à l'horizon du PLU.

Assainissement

Le schéma communal d'assainissement approuvé par le conseil municipal en 2017 classe les zones d'habitat du bourg de Soussans et des lieux-dits urbanisés en zone d'assainissement collectif et les constructions dispersées en zone d'assainissement individuel.

Selon le dossier, la charge polluante supplémentaire produite par les nouveaux arrivants sera d'environ 240 Équivalents-Habitants (EH) à horizon 2034. La station d'épuration de Margaux dispose d'une capacité de 8 000 EH et sa capacité résiduelle était d'environ 3 700 EH en 2023. La station d'épuration pourra donc prendre en charge les effluents supplémentaires liés à l'accueil de nouvelles populations dans la commune. Des surcharges polluantes rencontrées ces dernières années pendant les périodes de vendanges ont entraîné des dysfonctionnements sur la station.

La commune compte 107 dispositifs d'assainissement non collectif. Sur les 65 contrôles des installations existantes réalisés entre 2007 et 2021, 70,8 % des installations sont non-conformes et une réhabilitation est à prévoir.

La MRAe recommande de prioriser la réalisation de logements et le développement des activités dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif et de préciser les dispositions visant à réduire les dysfonctionnements observés sur la station d'épuration en lien avec l'activité viticole.

Eaux pluviales

Pour réduire les incidences des eaux pluviales sur le milieu, le règlement écrit impose leur gestion par infiltration et/ou par mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales ou des débits de fuite régulés. Le règlement des zones U et Nth impose un pourcentage minimal d'espaces en pleine terre. Il préserve les éléments végétaux qui participent au ralentissement dynamique des eaux de ruissellement et classe les boisements de la commune en zone Np, N et en EBC.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

Les routes départementales RD 2 et la RD105 font l'objet d'un classement en tant que voies bruyantes. La commune est classée à risque transports matières dangereuses (TMD) dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Gironde. La commune est traversée à l'est par des canalisations d'hydrocarbures appartenant à la CCMP (Compagnie Commerciale de Manutention Pétrolière). Le dossier recense une installation classée pour la protection de l'environnement fermée par arrêté préfectoral du 21 janvier 2020.

Au 1er mai 2024, deux sites pollués sont recensés dans la commune : une installation de stockage des déchets inertes et l'ancienne décharge communale de Soussans.

La commune de Soussans est exposée au risque nucléaire en raison de la présence du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) situé sur la commune de Braud-et-Saint-Louis, sur la rive droite de l'estuaire de la Gironde. Un nouveau plan particulier d'intervention (PPI) de la centrale du Blayais a été approuvé par arrêté interpréfectoral de la Gironde et de la Charente-Maritime le 2 mai 2019. Son périmètre a été étendu de 10 km à 20 km. Il intègre désormais 80 communes en Gironde et en Charente-Maritime dont la commune de Soussans.

Le dossier recense les risques concernant la commune :

- risque majeur inondation identifié dans le DDRM de la Gironde approuvé le 8 mars 2021. Un Plan de Prévention des Risques inondation Médoc Sud a été approuvé le 24 octobre 2005 ;
- inondations par remontées de nappe en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et en zone potentiellement sujette aux inondations de cave ;
- le risque tempête ;
- retrait-gonflement des argiles ;
- zone de sismicité très faible (zone 1) par le décret °2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- mouvement de terrain, en raison d'un effondrement/affaissement survenu au lieu-dit « Le Cadéas » en 2004.

Le projet prévoit des dispositions spécifiques de prise en compte des risques. L'OAP prévoit notamment des dispositions spécifiques de prise en compte des feux de forêt avec une attention particulière sur la gestion des franges avec les milieux boisés. Les règles de débroussaillage sont précisées et accompagnées d'une cartographie spécifique. Le PPRi (plan et règlement) est intégré dans l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique. Le projet de PLU prend en compte le risque inondation par remontées de nappes dans les dispositions générales du règlement.

E. Prise en compte du changement climatique

Le PCAET Médoc-Estuaire prévoit à l'horizon 2050 de réduire la consommation énergétique de 50 % pour atteindre 184 GWh, de porter la production d'énergie renouvelable à 317 GWh (territoire à énergie positive TEPOS), de baisser de 83 % les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990, de préserver la séquestration carbone et de réduire les concentrations de polluants à un seuil réglementaire.

Le projet de PLU prévoit des dispositions constructives bioclimatiques permettant de limiter la consommation énergétique (implantation des constructions et possibilité d'instaurer des toitures végétalisées (zones UY, AUer-e et A)).

Un emplacement réservé vise à l'aménagement d'un abri bus. Il conviendrait de compléter les dispositions en matière d'accessibilité par les modes alternatifs à la voiture à la gare SNCF proche de Margaux et au futur RER métropolitain qui offriront une alternative à l'automobile.

Le pôle énergie permettra à la fois une valorisation du dioxyde de carbone (CO2) via le projet d'unités de méthanisation et de pyrogazéification et la production d'énergie solaire (parc photovoltaïque flottant).

En matière d'adaptation au changement climatique, le règlement du projet de PLU favorise le maintien et le développement d'îlots de fraîcheur : zones N, Np, EBC, protection d'éléments paysagers et maintien obligatoire d'espaces de pleine terre variable selon la typologie urbaine.

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 de Soussans vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2034. Il prévoit l'accueil de 240 habitants supplémentaires, la réalisation de 230 logements et la mobilisation de 2,6 hectares pour l'habitat.

Le projet prévoyant le développement d'un pôle énergie sur environ 20 hectares et une consommation d'espace supérieur aux objectifs de réduction du SRADDET, il convient de réévaluer les perspectives de consommation d'espace NAF.

Les expertises écologiques relatives au pôle énergie et aux principaux secteurs de développement de l'habitat proches des sites Natura 2000 concernés par la commune doivent être complétées afin de faire aboutir la démarche ERC.

Il convient de prioriser l'urbanisation des secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectivité et de mettre en œuvre des dispositions visant à limiter les dysfonctionnements de ce réseau.

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.

Fait à Bordeaux, le 10 mars 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES