

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°2 du plan
local d'urbanisme (PLU) de la commune de Salleboeuf (Gironde)**

n°MRAe 2023ANA79

Dossier : PP-2023-14262

Porteur du plan : Commune de Salleboeuf

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 1^{er} juin 2023

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 4 juillet 2023

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 le 31 août 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Patrice GUYOT.

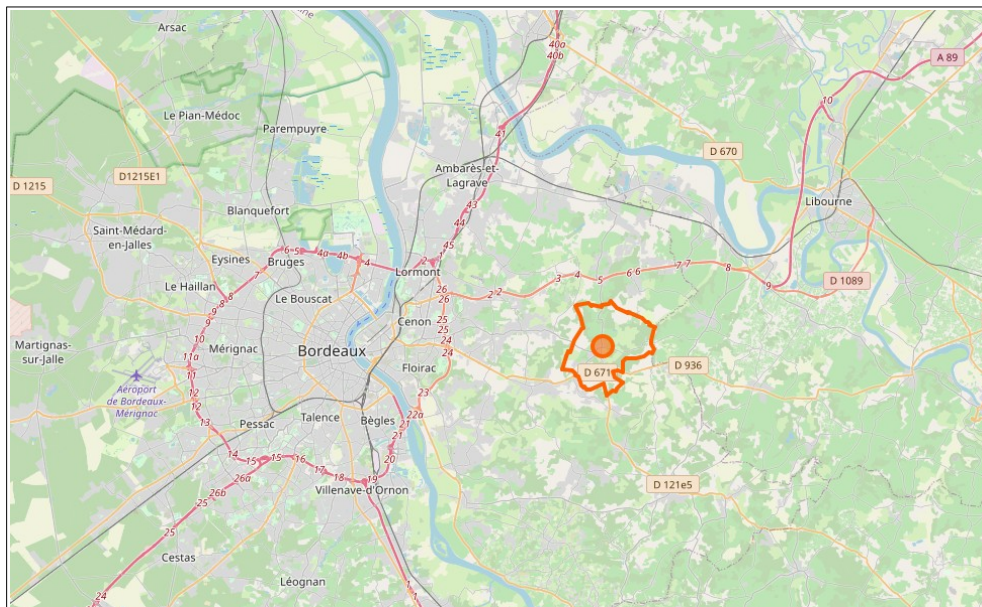
Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Salleboeuf, approuvé le 2 mars 2020 et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 19 novembre 2019.

La commune de Salleboeuf, située entre Bordeaux et Libourne dans le département de la Gironde, accueille 2 710 habitants en 2020 répartis sur un territoire de 1 480 hectares. Elle est membre de la communauté de communes des Coteaux Bordelais qui regroupe huit communes et 21 207 habitants.

Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014.



Localisation de la commune de Salleboeuf
(Source: OpenStreetMap)

La modification n°2 du PLU de Salleboeuf concerne les secteurs ouverts à l'urbanisation et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Elle relève d'une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-12 du Code de l'urbanisme.

En parallèle, une modification n°1 est en cours consistant principalement à répondre aux enjeux identifiés en matière d'alimentation en eau potable, à modifier des emplacements réservés, à identifier trois bâtiments pouvant changer de destination, à compléter la liste des arbres remarquables protégés et à préciser le règlement écrit. Elle fait également l'objet d'une évaluation environnementale qui donnera lieu à un avis de la MRAe.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du 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.

II. Objet de la modification n°2

Le projet de modification n°2 du PLU de Salleboeuf complète l'évaluation environnementale du PLU par la restitution d'inventaires naturalistes réalisés en particulier au droit de la zone à urbaniser 1AU "Gesseaume" et de deux zones d'urbanisation future 2AU "Fourat" et "Patenne" ainsi que par la mise en oeuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) le cas échéant.

Il complète également l'évaluation environnementale par l'apport d'éléments d'analyse complémentaires dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en matière de risques naturels et technologiques, de zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et paysager et de réseaux.

1 Avis de la MRAe 2019ANA253 du 19 novembre 2019 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8872_plu_salleboeuf_ae.pdf

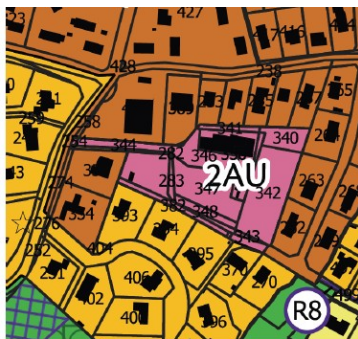
Pour donner suite à ces compléments, le projet de modification porte sur :

- le règlement écrit de la zone 1AU de "Gesseaume" pour permettre l'implantation des constructions sur une profondeur de 18 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises, le reste de la zone étant rendu inconstructible (cf. extrait cartographique ci-dessous).



Illustration de la délimitation de la bande d'implantation obligatoire des constructions (source : rapport de présentation du projet de modification n°2 page 25)

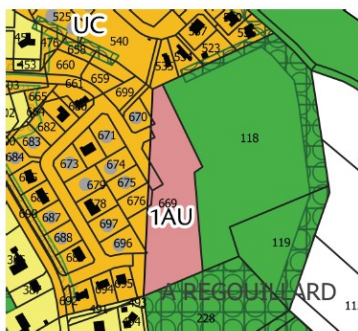
- le règlement graphique pour identifier les arbres à préserver au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme sur les zones 1AU "Gesseaume" et 2AU "Patenne" et pour retirer du périmètre de la zone 2AU "Patenne" les parcelles déjà construites.



Zonage PLU révisé approuvé en 2020 (Patenne)



Proposition de zonage dans le cadre de la modification n°2



Zonage PLU révisé approuvé en 2020 (Gesseaume)



Proposition de zonage dans le cadre de la modification n°2

Modification du plan de zonage repérant des arbres à conserver (source : rapport de présentation du projet de modification n°2 page 94)

Les trois STECAL suivants font l'objet d'une évaluation dans le dossier :

- Secteur N1 « Vacquey » (1,28 hectare) pour le Château de Vacquey (actuellement un EHPAD) et son projet d'extension.
- Secteur N2 « Moulin de Capere » (1,41 hectare) pour le Château Pey la Tour (hôtel, restaurant et lieu de réception) et son projet d'extension.
- Secteur N3 « Forêt de Camarsac » (0,48 hectare) pour la création d'un hôtel de 20 chambres et d'une aire de stationnement.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°2 du PLU

1 Qualité générale du dossier

Le dossier présenté comprend un rapport de présentation du projet de modification n°2 du PLU ainsi que les projets de modification du règlement écrit et graphique.

Globalement, le dossier d'évaluation environnementale est incomplet en l'absence de présentation des solutions alternatives étudiées. Le questionnement itératif des choix d'aménagement par la présentation de solutions de substitution raisonnables au regard de critères environnementaux et permettant d'atteindre les objectifs du PLU est pourtant requis par le Code de l'environnement.

La MRAe recommande de compléter le dossier par la présentation des solutions alternatives étudiées justifiant des choix retenus comme étant de moindre impact sur l'environnement au vu des éléments de connaissance apportés dans le dossier.

Le résumé non technique ne reprend pas l'ensemble des éléments contenus dans le dossier et n'est pas illustré. La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à fournir au public une bonne information du projet, de ses effets sur l'environnement et de la démarche de réduction des impacts engagée par la collectivité.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique pour permettre un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier et de le positionner plutôt en tête de rapport pour améliorer son accessibilité.

Plus spécifiquement, le rapport comporte de nombreux éléments relatifs à la modification n°1 du PLU, ce qui nuit à la compréhension des évolutions apportées au PLU par le présent projet de modification.

La MRAe recommande de présenter uniquement les éléments relatifs au projet de modification n°2 du PLU sans référence à la modification n°1 afin de clarifier les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public.

Par ailleurs, alors que le règlement écrit de la zone 1AU « Gesseume » prévoit une bande constructible de 18 mètres de profondeur à partir de l'alignement de la voie, le rapport de présentation indique 20 mètres.

La MRAe recommande de corriger le dossier en mettant en cohérence le rapport de présentation avec le règlement écrit du PLU.

2 Prise en compte de l'environnement

Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 du *Réseau hydrographique du Gestas* référencé FR7200803 au titre de la directive « Habitat, faune, flore ». Ce site vise la préservation du Vison d'Europe et de sept espèces patrimoniales de chauves-souris. Il abrite également des poissons relevant d'espèces protégées : Lamproie de Planer marine et la Lamproie fluviatile.

Le dossier ne dresse aucun inventaire et ne présente aucune cartographie des sites relevant de mesures de protection réglementaire et d'inventaire en présence (Site Natura 2000, Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), Espace naturel sensible (ENS), site inscrit, monument historique inscrit ou classé et espaces boisés classés du PLU).

En outre, le dossier apporte des éléments très succincts sur les continuités écologiques du territoire communal. Aucune cartographie des continuités écologiques de la trame verte et bleue locale n'est fournie.

La MRAe recommande de présenter dans le dossier de modification les éléments de connaissance des sites de protection réglementaire et d'inventaire ainsi que les continuités écologiques établies pour le territoire. Des cartes de synthèse de ces périmètres et de la trame verte et bleue communale comprenant une superposition des secteurs de projet sont attendues.

Des investigations naturalistes ont été menées entre avril et août 2022. Les choix des périodes et des méthodes retenues pour réaliser ces investigations sont précisés dans le dossier. Les zones humides inventoriées ont fait l'objet d'une caractérisation en application des dispositions de l'article² L. 211-1 du Code de l'environnement.

La zone 1AU "Gesseaume"

La zone 1AU doit permettre l'achèvement de l'aménagement d'un lotissement actuellement classé en zone UC et 1AU, les voies de desserte ayant été réalisées. Elle est située en extension des tissus urbains et en limite de la zone naturelle N.

Le site "Gesseaume" est occupé, à l'ouest par des prairies mésophiles ou fraîches enrichies, bordées de ronciers, au sud par une chênaie-charmaie et à l'est par un alignement de feuillus. Les investigations naturalistes ont permis de mettre en évidence la présence d'un arbre abritant le Grand Capricorne, espèce protégée d'intérêt communautaire et la présence d'une prairie pour la reproduction de la Cisticole des joncs, oiseau menacé et protégé. Le rapport fournit une carte des habitats identifiés.

Une zone humide a été recensée sur l'ensemble de la zone 1AU. La MRAe relève toutefois que les inventaires de zones humides s'arrêtent aux limites de la zone 1AU. **Elle recommande de caractériser les zones humides sur les espaces environnants afin de mettre en évidence l'ensemble de la zone humide et ses fonctionnalités.**

Le secteur de projet constitue en outre une zone importante pour le recueil des eaux pluviales.

Le secteur de projet prend place en dehors des périmètres de protections environnementales mais au sein du réservoir de biodiversité associé aux "*prairies et autres espaces toujours en herbe*" de la trame verte locale.

Selon le dossier, le site présente un enjeu modéré en matière de sensibilités écologiques et l'évitement de la zone humide n'est pas envisageable au regard des autorisations d'urbanisme d'ores et déjà délivrées. L'évitement de la prairie à l'ouest n'est, en outre, pas abordé.

Le projet de modification prévoit :

- de maintenir la zone 1AU en limitant les constructions sur une bande constructible de 18 mètres de profondeur au droit des voiries déjà réalisées afin de "*limiter les incidences sur la zone humide*";
- d'inscrire sur le règlement graphique la conservation de l'arbre à Grand Capricorne recensé.

La MRAe considère que les enjeux écologiques présents sur la zone 1AU (espèces protégées, zones humides, réservoir de biodiversité) sont significatifs et que, par conséquent, la démarche d'évitement n'a pas été menée à son terme. Les propositions de réduction des incidences sur l'environnement sont à noter par rapport à la situation en vigueur. Pour autant, le dossier minimise l'enjeu lié aux zones humides et les mesures de réduction conduisent nécessairement à la destruction de la zone humide et de la prairie identifiée. Les solutions alternatives ne sont en outre pas étudiées.

La MRAe demande de réinterroger l'urbanisation du secteur "Gesseaume" non encore aménagé en zone UC et 1AU, présentant des enjeux environnementaux significatifs, au profit d'un classement en zone naturelle N.

La zone 2AU "Fourat"

Le secteur de projet prend place dans le tissu urbain constitué au sud du centre-bourg de Salleboeuf. Selon le dossier, le secteur est situé en dehors des zonages de protection environnementale et des continuités écologiques identifiées.

Les investigations naturalistes et les inventaires de zones humides n'ont pas pu être réalisés faute d'autorisation d'accès au site. Le rapport s'appuie toutefois sur une cartographie de pré-localisation des zones humides potentielles et d'observations depuis les limites parcellaires. Selon le dossier, le site ne présente aucun enjeu patrimonial concernant la faune, la flore, les habitats naturels ou les zones humides.

2 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.



Localisation des zones humides potentielles

(Source : rapport de présentation du projet de modification n°2 page 51)

La MRAe recommande de réaliser les investigations nécessaires sur ce secteur de projet avant toute ouverture à l'urbanisation afin de ne pas se retrouver dans la situation du secteur 1AU "Gesseaume". La mise en oeuvre de la démarche d'évitement-réduction des incidences sur l'environnement doit être menée à son terme, ce qui pourra éventuellement amener à reconsidérer l'urbanisation de cette zone.

La zone 2AU "Patenne"

Le secteur de projet prend place dans le tissu urbain constitué du centre-bourg de Salleboeuf, en dehors des zonages de protection environnementaux et des continuités écologiques. Il est occupé par trois logements et un parc arboré. Les investigations ont révélé la présence, au sein du parc, du Lézard des murailles, espèce protégée, de trois arbres à Grand Capricorne, insecte protégé d'intérêt communautaire, ainsi que d'une grange constitutive d'un gîte avéré pour les chauves-souris. Aucune zone humide n'a été recensée.

Le projet prévoit utilement d'inscrire la protection des arbres au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme dans le règlement graphique.

Concernant le gîte avéré pour les chauves-souris, le projet de modification prévoit de retirer la construction concernée du périmètre de la zone 2AU. La MRAe relève que le PLU modifié ne garantit pas pour autant la protection de cette construction qui est reclassée en zone urbaine UB, des travaux pouvant induire une destruction d'habitat d'espèce protégée comme précisé dans le dossier.

La MRAe recommande de mettre en oeuvre des mesures d'évitement-réduction garantissant dans le document d'urbanisme la préservation du gîte pour les chauves-souris et de l'habitat du Lézard des murailles.

Les STECAL

Les STECAL n'ont pas fait l'objet d'une expertise naturaliste, ni d'une caractérisation de la présence de zones humides. Les sensibilités environnementales n'ont ainsi pas pu être mieux identifiées. L'avis de la MRAe de 2019 sur le projet de PLU avait déjà relevé le manque d'analyse de l'impact potentiel des ouvertures à l'urbanisation sur les zones de chasse, de déplacements, de reproduction ou d'hivernage des chauves-souris.

La MRAe recommande de réaliser les inventaires naturalistes afin de caractériser les sensibilités environnementales des sites d'implantation des STECAL. Il est attendu une évaluation précise des conséquences de leur développement sur la faune, la flore, les zones humides et sur les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue communale.

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

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Salleboeuf complète l'évaluation environnementale du PLU par la restitution d'inventaires naturalistes réalisés au droit des zones à urbaniser 1AU et d'urbanisation future 2AU et par la mise en oeuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).

Le dossier permet d'appréhender les enjeux environnementaux des zones AU, en particulier du secteur "Gesseaume" qui présente des enjeux écologiques majeurs liés à la présence d'une zone humide et d'une prairie et dont la MRAe considère qu'ils sont de nature à devoir réinterroger l'urbanisation prévue sur ce secteur. Le dossier doit être complété par une analyse spécifique des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en caractérisant leurs sensibilités environnementales et en évaluant les incidences potentielles de leur développement.

L'évaluation environnementale de la modification n°2 doit être menée à son terme afin de mettre en oeuvre de véritables mesures d'évitement-réduction des incidences sur l'environnement, ce qui est susceptible de remettre en cause le choix de certains sites de projet.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 31 août 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

A stylized signature in black ink, slanted upwards to the right, reading "Signé".

Patrice Guyot