

MONSIEUR FREDERIC DUPIC
MAIRE
HOTEL DE VILLE
1 PLACE PIERRE DE BRACH
33450 MONTUSSAN

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH- CB-L- n°2024-
Affaire suivie par Philippe TOUZEAU
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 25149
p.touzeau@gironde.fr
Objet : Avis du Département sur le projet arrêté du PLU de Montussan
Vos réf. Courrier en date du 08/10/24

Bordeaux, le 06 Janvier 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 8 Octobre 2024, vous m'avez notifié l'arrêt de votre PLU pris par délibération le 03/10/2024. En tant que personne publique associée, le Département doit émettre un avis sur ce projet arrêté.

De nombreux éléments de votre projet vont dans le sens des orientations portées par le Département en matière d'aménagement du territoire tant au vu de ses compétences propres que des projets qu'il mène :

- Le projet prévoit une diversification ambitieuse de l'offre de logements produite, dans une logique d'anticipation des obligations relatives à l'article 55 de la loi SRU, mais aussi pour mieux répondre à la diversification des besoins en logements sur la commune.
- Le projet permet de maîtriser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de renforcer le développement urbain dans les zones déjà existantes, et à la proximité immédiate de la centralité de la commune.
- Le projet propose des protections, parfois partielles, de ses richesses environnementales et écosystémiques, notamment au travers de la protection de sa trame verte et bleue, et une prise en compte des enjeux paysagers.

Pour autant, des réserves peuvent être émises sur votre projet au regard des points suivants :

- Les modalités d'accès et leur sécurisation doivent être précisées sur plusieurs zones de projet, et certains emplacements réservés identifiés pour ces sécurisations doivent être inscrits au bénéfice de la commune et non du Département.
- Un renforcement de la prise en compte du risque inondation et ruissellement est nécessaire au regard de la vulnérabilité de votre territoire,
- Les itinéraires et sites de sports de nature doivent être mieux identifiés dans votre document et plus largement la stratégie en matière de mobilités douces doit être plus lisible et retranscrite dans les différentes pièces du document.

D'autres recommandations concernant la préservation de la ressource en eau potable, le raccordement à l'assainissement des nouvelles constructions, ainsi que la prise en compte des enjeux de paysage et de continuités écologiques sont aussi formulées dans l'avis détaillé joint dont je vous recommande la prise en compte dans votre projet.

Au vu de ces éléments, j'émet un avis favorable avec réserves sur votre projet de PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, à l'assurance de toute ma considération.

Pour le Président du Conseil départemental
Et par délégation


Le Directeur Général des Services

Stéphane CORBIN

DETAILS DE L'AVIS DU DEPARTEMENT SUR LE PLU ARRETE DE MONTUSSAN

- DETAILS DES RESERVES

- Modalités d'accès et de sécurisation des accès sur plusieurs zones de projets

Sur l'OAP de la zone 1AU du Clos des Vignes, l'emplacement réservé n°2 sur la RD115E6 est judicieux et doit être inscrit au profit de la commune car cette section est classée en agglomération. Le type d'aménagement sera à dimensionner en fonction de la fréquentation du nombre de véhicules sur cette future opération. Un projet devra être soumis pour avis au CRD afin d'établir avec la commune une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage.

Sur l'OAP de l'Allée de la Garlande (centre-bourg), le projet d'aménagement de la parcelle devra être soumis pour avis au CRD sur la visibilité en entrée et sortie sur la RD115E6.

Sur la zone 1AUE dévolue au collège, le carrefour à l'intersection de la RD115E6 et la route d'Angéline est situé en agglomération. La commune devra désigner un maître d'œuvre pour étudier les possibilités de réaménagement. Le projet devra être soumis pour avis au CRD afin d'établir avec la commune une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage.

L'emplacement réservé n°15 sur la RD115E6 est classé en agglomération. Le Département n'a pas de projet de rectification de virage ou d'élargissement de la chaussée sur cette section de la voie. Si cet emplacement est maintenu, le bénéficiaire devra être la commune de Montussan.

- Risque inondation et remontée de nappes

Je note que les risques de ruissellement (schéma directeur pluvial des rives de la Laurence et inondations du 18 et 19 juin 2021) sont pris en compte dans la gestion intégrée des eaux pluviales, notamment dans le règlement et dans les OAP où sont encouragées les solutions fondées sur la nature.

Les ruisseaux de la Laurence, Font Coulon, du Courneau, la Carsoule, pourraient être classés en zones naturelles, ce qui éviterait les constructions et l'imperméabilisation de leurs berges et permettrait de protéger leur ripisylve. A cet égard, un des bras du Courneau (secteur Terrefort à Maine Labas) apparaissant sur les cartes IGN n'est pas protégé par la trame verte et bleue du PLU.

Le zonage présente une interdiction de construire au titre du R.151-31 du CU le long des cours d'eau mais pas de classement en zone N permettant de protéger les berges le long des lits majeurs. Ce reclassement permettrait d'envisager des aménagements de renaturation, de sentiers de découverte ou de zones d'expansion de crues, notamment en amont sur des têtes de bassin versant qui nécessitent un ralentissement des écoulements.

Concernant le recul de constructions par rapport au cours d'eau figurant p.16 du règlement, l'exception faite pour les extensions et les annexes des bâtiments existants est à éviter pour ne pas exposer au risque inondation toute construction qu'elles soient neuves ou en extension. D'autre part, le recul des cours d'eau est une opportunité à long terme de renaturation et de découverte des cours d'eau par des cheminements doux qui représente pour la commune un atout à préserver.

- Prise en compte des circuits et sites de sports de nature, affirmation de la stratégie communale en matière de mobilités douces

Le parcours de la Laurence au titre du Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires n'est que très brièvement mentionné dans le rapport de présentation du PLU arrêté. Les cartes du PADD ne prennent pas en compte cet itinéraire, et des outils réglementaires ou fonciers ne sont pas mobilisés pour assurer sa pérennité.

De même, il aurait été intéressant d'affirmer l'enjeu de protection des chemins ruraux dans votre projet afin de favoriser la continuité des itinéraires et chemins de randonnées et mobilités douces.

Enfin, la stratégie communale en matière de mobilités douces et de circulations cyclables est insuffisamment lisible dans votre projet. A cet égard, il est conseillé à la commune de se rapprocher de la CDC Rives de la Laurence et du Département qui travaillent actuellement sur des itinéraires vélo en direction de Bordeaux et de Libourne qui passeraient par la commune. Ces projets devraient être matérialisés dans les documents du PLU et intégrés à la stratégie communale en matière de mobilités douces.

• DETAILS DES RECOMMANDATIONS

➤ Gestion de la ressource en eau potable

Je note que la commune est dépendante de la nappe d'eau déficitaire Eocène centre pour son alimentation en eau potable. **Il conviendrait de faire une évaluation plus précise de la situation actuelle et des besoins futurs.** En effet, seul le volume autorisé est mentionné dans l'annexe sanitaire. Le SIAO de Carbon Blanc a été associé à la démarche et ont été mis en avant les efforts réalisés pour améliorer le rendement et rechercher des substitutions. Cependant, il est important de rappeler que les champs captant des landes du Médoc n'ont pas vocation à devenir une ressource supplémentaire mais bien une ressource de substitution pour diminuer les prélèvements à l'Eocène.

Enfin, des dispositions réglementaires sur les économies d'eau pourraient encourager à réduire les consommations d'eau des constructions neuves.

➤ Gestion de l'assainissement collectif et individuel

Je note que la station d'épuration est non conforme depuis 2017 mais que des études et des travaux ont démarré en 2020. Par ailleurs, un emplacement est réservé pour la réalisation d'une station d'épuration dont les capacités d'accueil relatives au traitement des eaux usées sont évaluées à 1500EH. Je remarque **une absence de mesure d'impact du PLU sur la STEP de Montussan.** La problématique de non-conformité et le choix des travaux (achèvement 2025) sont présentées sans toutefois calculer le nombre d'équivalent-habitant (eaux domestiques et professionnelles) concernés par l'urbanisation du PLU.

Le faible taux de conformité en assainissement non collectif (inférieur à 40%) est préoccupant au regard du nombre d'habitations concernées. Certaines présentent un risque pour la santé et/ou l'environnement.

Par contre, l'intégration au règlement de conditions de raccordement pour l'évacuation des eaux industrielles et des effluents viticoles dans le réseau public d'assainissement est vertueuse.

Il conviendrait enfin de suivre la qualité des rejets sur le ruisseau de la Laurence, dont le milieu est vulnérable et altéré par la chute des débits des cours d'eau. Ces changements sont des paramètres d'adaptation future à intégrer au PLU (création de zone tampon notamment) au niveau de la STEP mais aussi au niveau des déversoirs d'orage (problématique hydraulique du système d'assainissement non conforme).

➤ Prise en compte des enjeux de paysage et de continuités écologiques

Le principe d'une artificialisation limitée au sein des projets inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devraient être plus clairement énoncé. De même, les OAP ne précisent pas les implantations bâties ainsi que les stratégies architecturales et paysagères (compacité des constructions, mutualisation des espaces, espaces paysagers partagés, espaces de rencontres,...) qui pourraient définir la future qualité de ces opérations.

Les continuités écologiques, les trames vertes ainsi que les trames brunes devraient en outre être clairement identifiées et protégées dans votre projet. Dans cette optique, le Parc de Gourrège pourrait également devenir une réelle extension de la trame verte en développant un taux de naturalité plus important (système de haies, plantations de boisements, plan de gestion adapté, gestion différenciée,...).

Enfin, la zone UC au Nord du centre bourg le long de la route de Caussade est traversée et bordée dans sa longueur par la trame verte et bleue. Ce vallon est un élément structurant du paysage, identifié dans le Schéma de Cohérence Territoriale. Il conviendra d'être vigilant sur cette zone qui présente **un potentiel de densification encore important dans une zone avec des enjeux paysagers et des problématiques de ruissellement.**

