

**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 Montussan (33)**

n°MRAe 2025ANA2

dossier PP-2024-16694

Porteur du Plan : commune de Montussan

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 10 octobre 2024

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 11 octobre 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 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Didier BUREAU, Patrice GUYOT, Jérôme WABINSKI

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 Montussan (33) approuvé le 1^{er} mars 2007 et modifié le 27 avril 2010.

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 Montussan compte 3 451 habitants en 2021 (selon l'INSEE), répartis sur un territoire de 8,3 km², dans le département de la Gironde. Elle est localisée au cœur de la région de l'Entre-deux-mers. Elle appartient à 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). Il est en cours de modification pour devenir un « SCoT bioclimatique »¹.

Le PLU a fait l'objet d'avis² de la MRAe portant sur sa mise en compatibilité pour permettre l'implantation d'un collège, en date du 26 mai 2021 et du 26 octobre 2022 ainsi que d'une décision³ au cas par cas pour le projet de collège en lui-même en date du 1^{er} juin 2023 de la part de l'autorité compétente.

Le SCoT en vigueur considère la commune de Montussan comme une centralité relais, bassin de vie.

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 est traversé d'est en ouest par la route nationale RN89, facilitant la liaison avec l'agglomération bordelaise de par sa position en seconde couronne, ainsi que par la route départementale RD115 E6, classée voie de 3^e catégorie.

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Les Rives de la Laurence a fait l'objet d'un avis⁴ de la MRAe en date du 19 mai 2023.

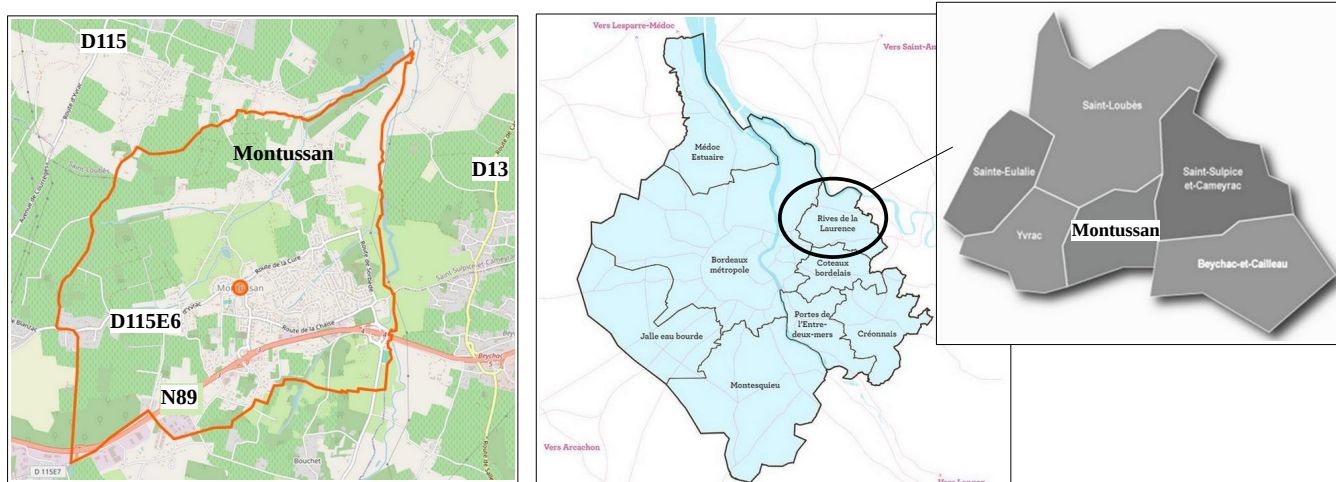


Figure 1 : Localisation de la commune de Montussan dans la communauté de communes Les Rives de la Laurence et au sein du Sysdau

(Source : Rapport de présentation, tome II, page 124, OpenStreetMap 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, cf. page 11 du rapport de présentation, tome 0

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2021_10818_mec_scot_airemetropolitainebordelaise_et_plu_montussan_mrae_signe.pdf
https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2022_13006_mec_scot_plu_montussan_mrae_signe.pdf

3 https://autorite-environnementale-entrepot.developpement-durable.gouv.fr/internet_2075/2023-014106-61798_p_2023_140106_d_v26mai.pdf

4 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2023_13833_e_pcaet_rives_de_la_laurence_33_mrae-signe.pdf

B. Description du projet communal

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

- préserver les espaces naturels sensibles et les ressources et réduire la vulnérabilité des habitants aux risques ;
- garantir la préservation du cadre de vie en protégeant et en valorisant les paysages ;
- maîtriser l'attractivité résidentielle du territoire ;
- favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie ;
- conforter les atouts économiques du territoire ;
- promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Selon le dossier, la révision du PLU prévoit :

- la production de 303 logements à l'horizon 2034 pour atteindre 4 200 habitants (soit une croissance annuelle moyenne de la population de +1,5 %) ;
- l'évolution de l'enveloppe urbaine, en produisant 300 logements en densification et en extension urbaine et trois logements par changement de destination de bâtiments agricoles, sans mobiliser de logements vacants ;
- le classement de deux zones à urbaniser 1AU pour le développement de l'habitat, au sud-ouest du centre-bourg et au nord-est du bourg, la création d'une zone à urbaniser à court terme 1AUe destinée à l'implantation du nouveau collège, au nord du centre-bourg ainsi que d'une zone 1AUy sur d'anciens terrains de football, pour le développement d'activités, au sud-est de la commune ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant à encadrer le développement des zones à urbaniser mentionnées ainsi qu'en zone urbaine, des parcelles OC 1154 (OAP de Jauguet en UB) et OD 506 (OAP de l'Allée de Garlande en UA) ;
- la délimitation de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone naturelle Ne pour l'emplacement d'une nouvelle station d'épuration et NI correspondant au parc de Gourrège ;
- la délimitation de 15 emplacements réservés (ER) concernant :
 - l'amélioration de la sécurité et des déplacements, dont sept ER dédiés à l'élargissement de voies existantes, deux dédiés à la sécurisation d'un virage/carrefour et un dédié à la création d'un nouvel accès ;
 - la réalisation d'équipements d'intérêt collectifs, dont un dédié à la création d'une station d'épuration au sein du futur STECAL en zone Ne et quatre autres dédiés à la création de bassins de rétention des eaux pluviales ;
- la création d'une zone naturelle de stricte protection Np ;
- 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 ;
- l'ajustement et l'ajout d'un espace boisé classé (EBC).

Selon le dossier, le projet de révision du PLU prévoit une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 17,1 hectares (10,9 hectares pour l'habitat et 6,2 hectares pour les activités et les équipements) d'ici 2034.

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 Les Rives de la Laurence.

Pour la communauté de communes, le SCoT prévoit une production totale de 4 200 logements sur la période 2010-2030, soit environ 200 logements par an. Il prévoit un besoin annuel de 25 à 40 logements sur cette période pour la commune de Montussan.

Le dossier indique que 41 logements en moyenne annuelle ont été autorisés sur la période 2010-2019, selon les chiffres de SITADEL 2020. Il convient de préciser dans le dossier le nombre de logements effectivement construits sur la période 2020-2024 et le nombre de logements restant à construire sur la période 2025-2030 afin de s'assurer de la cohérence avec les données du SCoT annoncées et le besoin du projet communal après 2030.

La commune prévoit quant à elle de produire 303 logements d'ici 2034 et l'accueil de 686 nouveaux habitants.

D. Principaux enjeux

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

- la préservation des formations boisées en tant que corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, favorables aux espèces ;
- la préservation des abords des cours d'eau, leurs ripisylves et les zones humides ;
- le maintien des surfaces agricoles et des éléments paysagers face aux espaces bâtis ;
- le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales des affluents en amont de la Laurence, à l'ouest ainsi que le risque technologique et les nuisances sonores de la route nationale RN89, au sud.

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 trois⁵ tomes faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendants. Cette présentation nuit à une appréhension globale du dossier. Il convient donc 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.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, d'établissement de l'état initial de l'environnement et des 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 ainsi la commune de Montussan au sein du territoire de la communauté de communes Les Rives de la Laurence, notamment concernant la démographie et l'activité économique.

Il signale que le diagnostic est établi à partir de données du dernier recensement de l'INSEE de 2017 et d'actualisations plus récentes pour certains chiffres.

Le dossier indique une croissance démographique importante et régulière depuis 1990 et jusqu'à 2017. Il mentionne une évolution annuelle moyenne de la population selon l'INSEE de +1,4 % par an pour la période 2012-2017, suivie d'une accélération estimée, selon le dossier, à +1,9 % par an pour la période 2017-2021.

La taille des ménages est passée de 3,1 à 2,4 personnes par ménage entre 1990 et 2017. Elle se maintient à 2,4 en 2021, selon le dossier. La taille des ménages observée est supérieure à la moyenne nationale (2,2) et départementale (2,1). Le PADD retient une valeur de 2,35 occupants par logement à l'échéance du PLU.

La commune compte un parc de 1 432 logements, constitué en majorité de résidences principales (92 %) en 2017. Selon le dossier, 254 logements ont été construits sur la période 2015-2020, soit en moyenne, 42 logements par an.

Le nombre de logements vacants est de 91 en 2017 selon l'INSEE (soit 6 % du parc), en hausse par rapport à 2007 (30). Il est de 71 en 2021 selon le dossier. Le taux de logements vacants observé est quasiment identique à celui de la communauté de communes. Selon une étude menée en 2018 portant sur les capacités de densification des tissus bâtis, 74 logements étaient identifiés. La base de données LOVAC⁶ recense 89 logements vacants en 2021, dont 23 depuis au moins deux ans.

5 Les titres des tomes sont les suivants : tome 0-Résumé non technique et sommaire général du rapport de présentation, tome I-Diagnostic territorial et tome II-Justifications des choix et évaluation environnementale

6 Outil du CEREMA pour identifier et remobiliser les logements vacants

Le dossier précise que les logements vacants, anciens et vétustes, se concentrent sur le secteur de la Poste, à l'est du territoire, situé à proximité de la route nationale RN89 et dans une moindre mesure, au sein de certains secteurs de hameaux situés au nord et à l'ouest.

Le dossier n'évoque pas de mobilisation de logements pour résorber la vacance de l'habitat, par contre il précise leur reconversion possible à usage d'activités, sans présenter d'analyse détaillée du potentiel de logements vacants à réhabiliter.

La MRAe recommande d'expliquer et de justifier l'absence de prise en compte des logements vacants à destination d'habitation dans le projet de révision du PLU. Les logements vacants mobilisés doivent être déduits du nombre de logements neufs à construire dans le projet communal.

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 et de la commune, du SCoT ainsi que sur des données bibliographiques de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) des sites Natura 2000 en dehors du territoire communal, de leurs documents d'objectifs et des ZNIEFF proches, complétés d'illustrations.

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) couvrant la quasi-totalité du territoire communal. Les milieux humides potentiels sont ainsi localisés dans les vallées des cours d'eau.

Des inventaires faune, flore, habitats, zones humides ont été menés les 4 et 16 mai 2022 sur six sites d'étude au périmètre élargi pour certains : quatre zones potentielles à urbaniser pour l'habitat et pour les activités, l'emplacement réservé en zone Ne et la zone urbaine de Jauguet, d'une superficie de 0,69 hectare. Les zones humides ont été caractérisées selon les critères floristiques et pédologiques, par sondages.

Les résultats sont présentés dans le dossier et dans des fiches de synthèse annexées.

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

Trois projections de rythmes de développement démographique du territoire ont été étudiées à l'horizon 2034 :

- une hypothèse de croissance « basse » prévoyant une croissance annuelle de 1 %, en rupture par rapport aux évolutions observées depuis trois décennies de l'ordre de 2,6 % par an ;
- une hypothèse de croissance « forte » prévoyant une croissance annuelle de 3 %, similaire à la croissance observée par l'INSEE sur la période 2008-2013 ;
- une hypothèse de croissance « moins soutenue » prévoyant une croissance annuelle de 1,5 %, dans la poursuite de la tendance annuelle de 1,8 % observée par l'INSEE sur la dernière période.

La collectivité a fait le choix de retenir la dernière hypothèse dont la croissance annuelle qualifiée de modérée s'appuie sur une tendance observée de ralentissement depuis 2013. Elle précise que la croissance retenue de +1,5 % conduit à une population de 4 200 habitants à l'horizon 2034, traduisant une volonté d'accueil en maintenant l'attractivité communale.

L'augmentation de la population sera de l'ordre de 686 habitants supplémentaires à l'horizon 2034 par rapport à la population estimée de 2022 qui est de 3 514 habitants, selon le dossier. Il convient que le dossier indique en comparaison les données chiffrées induites par les hypothèses de croissance écartées.

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 mort⁷ pour la période 2024-2034, présentés dans un tableau⁸. Il fait état d'un besoin de 56 logements pour le maintien de la population et de 247 logements pour accueillir les habitants supplémentaires. Le besoin global est de 303 logements pour atteindre 4 200 habitants en 2034.

Le dossier précise que la commune sera soumise à l'obligation de réaliser 25 % de logements sociaux à partir de 2026, dans le cadre de la loi SRU. Le besoin correspondant est estimé à 46 logements sur la période 2026-2028.

Le projet communal envisage, lui, un nombre de logements, supérieur au besoin, de 359 logements (sans préciser si cela comporte les logements sociaux évoqués précédemment). Il conviendrait d'expliquer les raisons pour lesquelles le nombre de logements du projet communal (359 logements) est supérieur au besoin du scénario retenu (303 logements).

7 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.

8 Rapport de présentation, tome 0, page 29

L'enveloppe urbaine définie dans le SCoT a été respectée pour permettre d'identifier les secteurs pouvant accueillir ces nouveaux logements, selon le dossier. Sur le territoire de Montussan, l'enveloppe urbaine comprend le bourg et ses extensions ainsi que des écarts fortement urbanisés et des secteurs développés le long des axes routiers.

Le potentiel de densification calculé à partir des espaces urbanisés est de 37 hectares, soit 27 hectares pour l'habitat et 8,9 hectares pour les activités et les équipements.

La MRAe recommande d'expliquer et de justifier la faible densité de construction de logements par hectare (7,7) envisagée dans les zones urbaines du projet de révision de PLU. Il conviendrait de revoir cette densité à la hausse afin de réduire en conséquence les zones à urbaniser en extension.

Plus de 11 hectares de parcelles non bâties dans le PLU en vigueur sont maintenues en espaces agricoles et naturels par un classement réglementaire adapté (A ou N) dans le nouveau projet de PLU. De plus, 0,75 hectares de zone A ou N ont été aménagés dans le cadre du PLU en vigueur ce qui amène le projet de révision du PLU à les reclasser en zone urbaine.

Trois secteurs de développement en extension ont été étudiés pour répondre aux besoins de logements et d'activités : deux zones déjà inscrites en zones à urbaniser à long terme pour de l'habitat dans le PLU en vigueur et les anciens terrains de football en extension de la zone d'activités de Taillefer, à l'est.

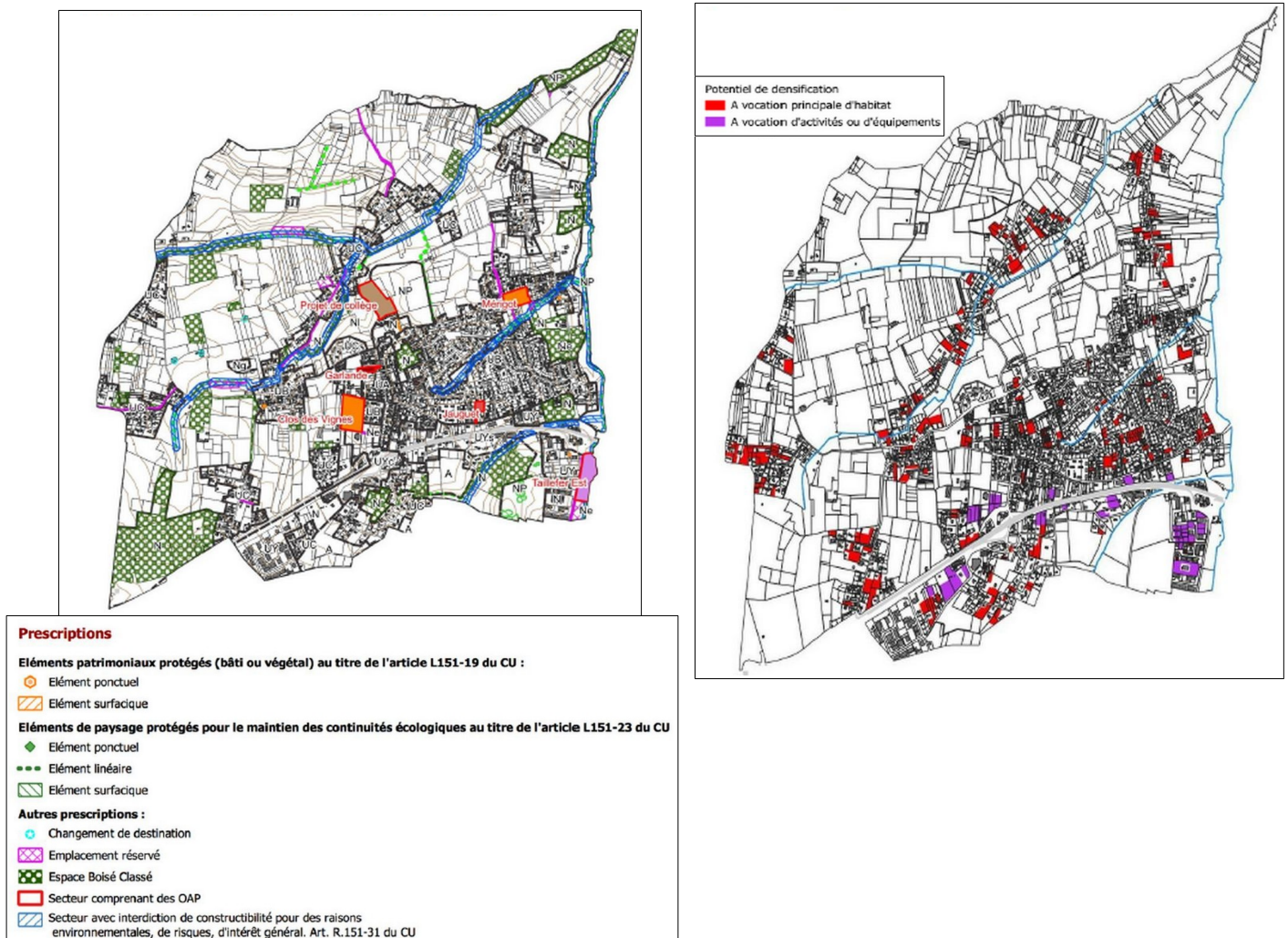


Figure 2 : Les zones du PLU à vocation d'habitat, économique et d'équipements et les prescriptions graphiques (à gauche) et le potentiel de densification (à droite)

(Source : Rapport de présentation-tome 0 et tome I, respectivement pages 33 et 118)

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

Les secteurs à urbaniser (zones 1AU « Clos des Vignes » et « Mérigot » à destination d'habitat, et deux secteurs en extension est et ouest de la zone d'activités économiques Taillefer existante), une zone urbaine à Jauguet et le STECAL en zone Ne projetés ont fait l'objet d'une évaluation⁹ des incidences environnementales. La zone 1AUe a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la MRAE dans le cadre d'une mise en compatibilité du PLU approuvée le 23 mars 2023. Ils ont été étudiés à partir de la bibliographie de l'état initial de l'environnement et des inventaires habitats, faune, flore et zones humides.

Des sensibilités écologiques, notamment des zones humides, ont été identifiées sur quatre sites et qualifiées d'enjeux forts.

Pour permettre de préserver les secteurs sensibles, le projet de révision de PLU classe ainsi :

- l'extension potentielle de la ZAE Taillefer ouest envisagée en zone naturelle de protection Np, en protégeant les zones humides identifiées ;
- la zone urbaine de Jauguet en zone naturelle N, en identifiant un secteur inconstructible ;

De plus, la ripisylve de la Laurence, constituant un corridor de déplacements pour des espèces concernées par la future zone 1AUy en extension de la ZAE Taillefer à l'est et l'emplacement réservé en zone Ne sont préservés réglementairement.

Sur les futures zones 1AU « Clos des Vignes » et « Mérigot », des enjeux de sensibilité écologique respectivement « faibles », sans enjeu pour la flore commune, la faune et les habitats, et « faibles à modérés » en raison de la présence d'une chênaie pédonculée, habitat à enjeu modéré, ont été mis en évidence.

La parcelle OD 506 en zone UA est actuellement occupée par une maison d'habitation et des garages voués à disparaître et la parcelle OC 1154 en zone UB est constituée d'une friche, sans vocation agricole ou naturelle selon les OAP associées.

Cependant, les arbres, à conserver selon le dossier, situés sur la zone 1AU « Mérigot » et sur la parcelle OD 506, ne sont pas protégés réglementairement.

La MRAE recommande d'identifier dans le règlement graphique les arbres existants sur les secteurs de développement « Mérigot » et Allée de Garlande (parcelle OD 506) pour garantir leur protection.

Le dossier a conclu 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.

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

- la création d'une zone Np couvrant les ruisseaux de la Laurence et du Cournau et leurs abords correspondant à la trame bleue du SCoT ainsi que la zone humide située à Taillefer est, pour assurer la protection des réservoirs et corridors de biodiversité ainsi que les espaces d'intérêt écologique locaux ;
- le reclassement de la zone de Taillefer ouest, inscrite dans le PLU en vigueur en 1AUy, en zone Np et de la zone de Jauguet inscrite dans le PLU en vigueur en UB, d'une superficie de 0,69 hectares, en zone N ;
- le recours à l'outil espace boisé classé (EBC) et aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme pour assurer la protection des éléments formant la trame verte et structurant le paysage communal (haies, alignements arborés, boisements de feuillus) ainsi que des éléments du patrimoine bâti (pigeonnier, puits, lavoir, murs de soutènement du domaine de Lamothe).

4. Dispositif de suivi du PLU

Le dossier présente des indicateurs de suivi couvrant les thématiques suivantes : protection des ressources, environnement, espaces agricoles, naturels et forestiers, attractivité résidentielle et développement urbain, développement économique, déplacements. Chaque indicateur comporte les sources de données utilisées, une période associée et des références à un état initial, rendant opérationnel le suivi de la mise en œuvre de la révision du PLU.

9 Rapport de présentation, tome II, pages 178 à 184

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

A. Consommation d'espace et densités

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affiche un objectif de réduction de consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 50 % défini par rapport à une consommation d'environ 33 hectares (18,9 hectares pour l'habitat et 14 hectares pour les activités et les équipements) sur la période 2011-2021, sans indiquer la source de ces chiffres. Le portail national de l'artificialisation des sols¹⁰ indique quant à lui une consommation d'espace NAF de 39,1 hectares.

Le calcul de la consommation d'espaces NAF du projet communal est clairement présenté. Le dossier indique un objectif de consommation maximale d'espaces NAF de 16,4 hectares sur la période 2021-2031, ramenée à 13,3 hectares sur la période 2025-2031 en déduisant la surface déjà consommée de 3,1 hectares entre fin 2021 et 2024.

Le dossier évalue également la consommation d'espaces NAF à 8,2 hectares maximum sur la période 2031-2041 avec un objectif de consommation de 3,3 hectares sur la période 2031-2035.

Ainsi, l'objectif théorique de consommation d'espaces NAF est de 16,6 hectares sur la période 2025-2035.

Selon le dossier, le projet de révision de PLU comptabilise une consommation prévisionnelle d'espaces NAF de 17,1 hectares (10,9 hectares pour l'habitat et 6,2 hectares pour les activités et les équipements) à l'horizon de dix ans, légèrement au-dessus de cette consommation théorique retenue comme objectif dans le projet de PLU.

Le projet de révision de PLU fait état de deux STECAL, d'une superficie totale d'environ 10 hectares, situés dans les futurs secteurs NI, correspondant au parc de Gourrège existant et Ne destiné à l'implantation d'une nouvelle station d'épuration, ce dernier étant également concerné par un emplacement réservé sur sa superficie. Le dossier indique que les superficies des emplacements réservés identifiés ont été prises en compte dans les surfaces NAF consommées par le projet communal.

Dans les zones 1AU dédiées à l'habitat, « Clos des Vignes » (3 hectares) et « Mérigot » (1,6 hectare), il est prévu la construction de 150 logements ce qui correspond, selon le dossier, à une densité forte de 50 logements par hectare. En zone urbaine, il est également prévu une densité de 50 logements par hectare sur la parcelle OD 506 (environ 0,38 hectare), devant accueillir également des commerces en rez-de-chaussée et 18 logements par hectare sur la parcelle OC 1154 (0,4 hectare).

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le territoire de Montussan n'est pas concerné par un zonage de protection, ni d'inventaire du patrimoine naturel. Les deux plus proches sites Natura 2000 *Palus de Saint-Loubès et d'Izon*, zone spéciale de conservation (ZSC) et *La Dordogne*, au titre de la Directive « Habitats » sont éloignés de la commune.

De même, les zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (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 sont situées au plus de deux kilomètres, au nord du territoire. La zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) *Garonne : marais de Bordeaux* est localisée à sept kilomètres, en dehors de la commune, au nord-ouest.

Le territoire communal est concerné par la réserve de biosphère Bassin de la Dordogne, désignée Réserve Mondiale de Biosphère le 11 juillet 2012. La majeure partie du territoire est incluse dans l'aire de transition autorisant le développement économique, humain socio-culturel et écologique.

Les zones boisées constituées de bosquets sont présentes dans l'espace agricole, en ponctuant le paysage.

Les éléments de la trame verte et bleues (TVB) communale, définis dans le cadre du projet de révision du PLU, sont constitués de réservoirs de biodiversité formés d'espaces fragmentés de prairies, de lisières et de haies, situés au sud-ouest et au sud-est, et des espaces forestiers, en tant que corridors écologiques, favorables aux déplacements d'espèces. Ils sont également constitués d'un espace peu fragmenté correspondant en partie aux ripisylves des ruisseaux de la Laurence et du Cournau.

Le PLU classe la vallée de la Laurence et la partie amont du Cournau ainsi que la majorité des zones humides identifiées en zone naturelle de stricte protection Np, d'une superficie de 50 hectares. Il convient de préciser le classement réglementaire des autres zones humides identifiées et de s'assurer de leur protection effective.

10 <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/81285f91fb774d3586b4b5dc2a9f5e6b>

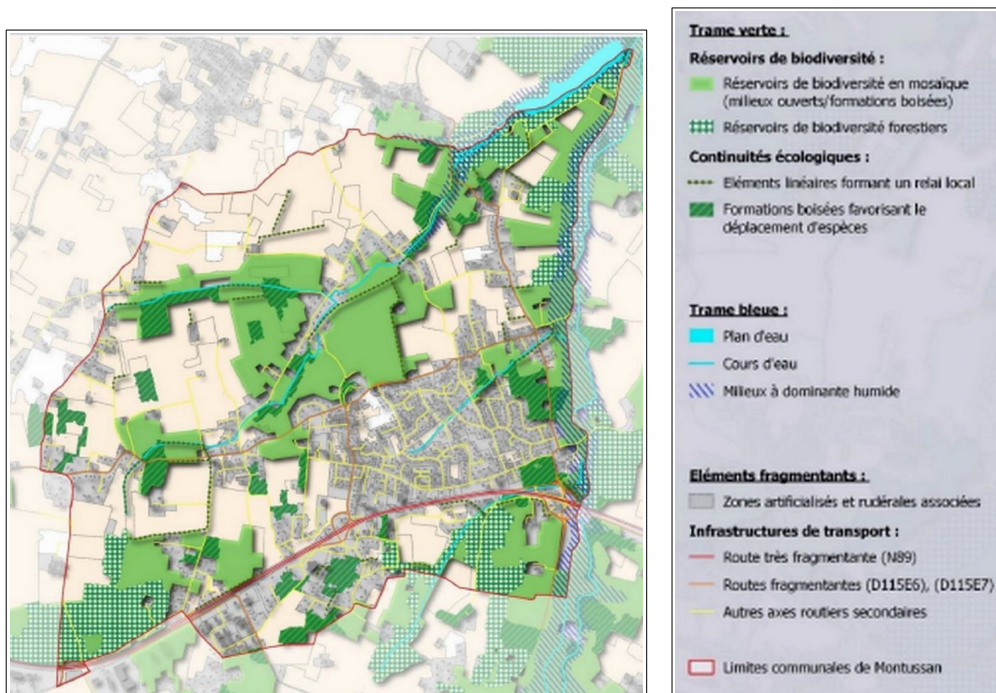


Figure 3 : La trame verte et bleue à l'échelle de la commune de Montussan
(Source : Rapport de présentation, tome I, page 64)

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

Le territoire de Montussan 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.

Eau potable

La commune de Montussan est alimentée en eau potable par trois¹¹ forages sur les sept existants gérés par le syndicat d'alimentation en eau de Carbon-Blanc (SIAO).

Globalement, un dépassement¹² d'autorisation annuelle de prélèvement d'eau potable en 2022 à l'échelle du SIAO est relevé dans le dossier. Il évalue un besoin de consommation annuelle supplémentaire d'environ 44 514 m³ d'eau potable correspondant au projet de révision de PLU, incluant la consommation d'eau du futur collège, à l'horizon 2034, sans précision sur le volume de prélèvement autorisé.

La MRAe recommande de fournir le volume effectivement consommé et le volume de prélèvement autorisé en eau potable sur le territoire communal de Montussan afin de confirmer les possibilités de développement envisagées.

Il convient de présenter les résultats suite à la mise en place de solutions évoquées dans le dossier visant à économiser la ressource en eau, telles que les compteurs équipés de télé-relève, la modulation de la pression, la recherche de fuites sur le réseau et les branchements.

La MRAe recommande de s'assurer de la disponibilité effective de la ressource en eau potable en vue de l'ouverture des zones à l'urbanisation.

Assainissement des eaux usées

La commune de Montussan dispose d'un schéma directeur d'assainissement adopté le 3 octobre 2020.

Le dossier indique que le bourg et la plupart des lotissements sont raccordés à la station d'épuration (STEP) communale. La STEP présente une capacité de 3 500 Équivalents-Habitants (EH) en 2014, et une charge entrante de 3 397 EH en 2019, presque à saturation, selon le dossier. Il précise que la station, présentant des dysfonctionnements récurrents en raison d'intrusion d'eaux parasites, a une charge maximale entrante constatée de 4 000 EH en 2022.

Il est prévu de raccorder les zones urbaines et les zones d'extension urbaines au réseau d'assainissement collectif dans le projet de révision de PLU.

11 « Le Mirail », « Bois Haut » et « Roquebert » situés respectivement sur les communes d'Artigues-près-Bordeaux, d'Yvrac et de Pompignac

12 Rapport de présentation, tome II, tableau en page 139

Les travaux, engagés en 2020 et devant s'achever au début de l'année 2025, prévoient de répondre aux dysfonctionnements observés de la STEP, une partie des effluents de la commune étant par ailleurs transférée vers la station d'épuration de Beychac-et-Cailleau, commune voisine.

La création d'un bassin de stockage d'eaux usées pour adapter la STEP de Beychac-et-Cailleau est prévue pour gérer les effluents à hauteur de 5 000 EH, selon le dossier qui affirme qu'elle possède un dimensionnement suffisant pour traiter les effluents de Montussan.

La MRAe recommande de préciser la capacité nominale de la station d'épuration de Beychac-et-Cailleau devant accueillir les eaux usées de la commune de Montussan, avant et après les travaux de renforcement prévus ainsi que de celle de Montussan, après travaux pour s'assurer de la faisabilité du projet de révision de PLU au regard des besoins des deux communes. Elle rappelle que l'avis¹³ de la MRAe en date 30 mai 2024 portant sur la révision du PLU de la commune de Beychac-et-Cailleau a relevé le besoin de préciser l'état des travaux nécessaires pour résoudre les problèmes de surcharge hydraulique de la station d'épuration communale.

Elle recommande également de préciser la capacité nominale et la charge entrante d'une future station d'épuration à créer sur la commune en zone Ne dédiée, envisagée « à moyen long terme » dans le projet de révision de PLU.

S'agissant de l'assainissement non-collectif, le dossier indique que les sols de la commune présentent globalement des difficultés de dispersion. Il présente le bilan des contrôles des 109 installations d'assainissement non-collectif répertoriées, effectués en 2022, soit 40 conformes et 69 non conformes (taux de conformité de 36,7 %). À noter que le dossier indique l'existence de 385 installations non collectives en 2021 contre 109 en 2022.

La MRAe recommande de justifier la forte baisse du nombre d'installations d'assainissement individuel existantes sur le territoire communal, réduit de plus de moitié entre 2021 et 2022.

Eaux pluviales

Un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle intercommunale est en cours d'élaboration.

Le dossier met en avant la nécessité de gérer les eaux pluviales sur le territoire communal. Pour cela, il 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 d'au moins 20 % en zone UB et 30 % en zone UC et UD, des OAP sectorielles visant à réduire l'imperméabilisation des sols en considérant notamment le relief et la récupération des eaux de toitures ainsi que la préservation des haies réglementaires.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

Le dossier signale que la commune, non couverte par un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI), n'est pas incluse dans le territoire à risque inondation (TRI) de Libourne. Les zones potentiellement inondables sont localisées aux abords des ruisseaux de la Laurence et du Cournau, selon un extrait du schéma intercommunal de gestion et de restauration des réseaux hydrographiques fourni.

L'OAP adossée à la zone 1AUy étendue envisage d'implanter les bâtiments en recul du ruisseau de la Laurence, corridor écologique, conformément au règlement graphique identifiant une trame délimitant un secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général, au titre de l'article R.151-31 du Code de l'urbanisme.

Le territoire est exposé au risque de débordement de nappe à l'extrême nord-est ainsi qu'à un aléa fort de ruissellement des eaux pluviales notamment au nord, sur les bassins versant des ruisseaux du Cournau et du Font-Coulon. Il est fortement exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux sur la majorité de sa superficie.

La réduction de la zone urbaine UD dans le PLU en vigueur, existante le long de la route de Caussade au plus près de l'enveloppe urbaine aux abords du ruisseau du Cournau ainsi que l'élargissement de l'emprise de la zone naturelle N en tant que zone d'expansion de crues visent à permettre de limiter l'exposition de la population aux risques naturels, selon le dossier. Par ailleurs, cette zone urbaine est reclassée en zone UC dans le projet de révision de PLU, le document ne délimitant plus de zone UD, au vu du règlement graphique révisé.

13 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2024_15765_r_plu_beychac-et-cailleau_33.pdf

De même, le projet de PLU maintient réglementairement le secteur Ng, au lieu-dit « Sauveta », délimitant les terrains concernés par un risque d'effondrement de cavités en lien avec la présence d'une carrière abandonnée, pour tenir compte du risque fort de mouvement de terrain.

Le projet de révision de PLU prévoit de limiter le développement urbain le long des axes routiers aux secteurs agglomérés ou déjà bâtis, pour permettre de prendre en compte les nuisances sonores notamment de la route nationale RN89, axe structurant majeur, présentant deux échangeurs desservant la commune.

Le rapport mentionne que la RN89, concernée par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde, est classée en catégorie 1. Le projet de révision de PLU identifie réglementairement un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 300 mètres défini de part et d'autre de l'axe routier concerné. L'arrêté préfectoral précise que les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement de santé, et les hôtels à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Au vu du règlement graphique, la future zone 1AU du Clos des Vignes est située partiellement au sein du secteur concerné par le classement sonore de la RN89 sans préciser les mesures d'évitement-réduction des incidences acoustiques associées.

La MRAe recommande de préciser dans le dossier les mesures réglementaires acoustiques d'évitement-réduction prévues sur le secteur de développement pour l'habitat envisagé au sud-ouest du centre-bourg, à proximité de la RN89.

L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes sont interdits dans la zone UYs en vigueur, à vocation d'activités présentant un tissu mixte de bâtiments d'habitations et d'activités, située aux abords de la RN89.

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 Montussan, vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2034. Il prévoit l'accueil de 686 habitants supplémentaires, la réalisation de 359 logements et la mobilisation de 17,1 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 de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du document. Toutefois, il apparaît que la densité moyenne de logements envisagée dans l'enveloppe urbaine est faible et doit être augmentée ce qui par conséquent permettrait de réduire davantage les zones à urbaniser en extension urbaine.

Des précisions sont attendues sur la disponibilité de la ressource en eau potable et sur l'assainissement collectif, qui apparaissent comme des facteurs limitants pour la mise en œuvre du projet de révision de PLU, ce qui pourrait amener à reconsidérer les choix ou la temporalité d'accueil de nouvelle population.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs 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 9 janvier 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Jérôme Wabinski