

**Avis délibéré 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 Sainte-Hélène (33)**

n°MRAe 2025ANA64

dossier PP-2025-17539

Porteur du Plan : commune de Saint-Hélène

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 20 mars 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 25 mars 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).

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, Catherine DELALOY, Cédric GHESQUIERES, Patrice GUYOT, Pierre LEVAVASSEUR, Michel PUYRAZAT, Elise VILLENEUVE, 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 d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Hélène (33).

Le projet d'élaboration du PLU est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Saint-Hélène compte 3 068 habitants en 2022 (selon l'INSEE), répartis sur un territoire de 127,87 km², dans le département de la Gironde. Elle est membre de la communauté de communes « La Médullienne » qui accueille 22 252 habitants en 2021 et regroupe dix communes : Castelnau-de-Médoc, Avensan, Brach, Listrac-Médoc, Moulis-en-Médoc, Le Porge, Sainte-Hélène, Salaunes, Saumos et Le Temple.



Figure 1 : Localisation de la commune de Saint-Hélène
(Source : rapport de présentation tome 1 page 39)

Sainte-Hélène est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

La commune est incluse dans l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Médoc 33¹ approuvé le 19 novembre 2021 qui la désigne comme une « polarité ». Le SCoT couvre 29 communes sur une superficie de 1 132 km². Il identifie Sainte-Hélène comme faisant partie des « pôles d'appui », d'une taille modérée mais considérés comme communes urbaines, disposant d'un niveau d'équipements et de services suffisant pour jouer un rôle réel dans l'organisation du territoire.

Elle se situe dans le parc naturel régional (PNR) Médoc approuvé en juin 2019 dont l'objectif est de valoriser les richesses environnementales et le patrimoine médocain.

En 2020, les communautés de communes de la Médullienne et de Médoc Cœur de Presqu'île ont confié au SMERSCoT (le syndicat mixte du SCoT) la réalisation d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET) dont le diagnostic a été réalisé.

1 Avis de la MRAe du 14 octobre 2020 consultable à l'adresse suivante :
https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9960_scot_medoc_mrae_signe-2.pdf

Située à l'ouest du département de la Gironde, la commune bénéficie d'une attractivité liée à la proximité de la métropole bordelaise et du littoral. La RD 6 place le bourg de Sainte-Hélène à mi-chemin (30 km environ) entre Lacanau-Océan et Bordeaux.

B. Description du projet communal

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

- Préserver et valoriser les composantes de l'identité forestière et œuvrer pour un avenir écologiquement vertueux ;
- Habiter et vivre à Sainte-Hélène : l'accueil de population, l'évolution urbaine et la politique de l'habitat ;
- Bien vivre à Sainte-Hélène : moderniser l'offre d'équipement et les moyens de déplacement ;
- Favoriser l'emploi et le développement économique de proximité, en profitant de sa situation géographique.

Selon le dossier, le projet de PLU prévoit à l'horizon 2035 :

- l'accueil de 960 nouveaux habitants sur la base d'une croissance démographique de 2 % par an pour atteindre une population communale de 3 970 habitants ;
- la production de 380 logements soit 140 pour assurer le maintien de la population communale en prenant en compte le desserrement des ménages (« point mort ») et 240 pour accueillir une population nouvelle ;
- Sept zones à urbaniser 1AU à vocation d'habitat, économique ou mixte et une zone réservée aux activités économiques à aménagement ultérieur 2AUy ;
- Sept orientations d'aménagement et de programmation (OAP) correspondant aux zones à urbaniser à court terme 1AU : une à vocation économique (OAP n°1 - Le Gendre Ouest), une à vocation d'équipement (OAP n°2- Gêmeillan Sud), trois à vocation d'habitat (OAP n°3 – Les Tronquats, n°4 Le Gendre Est, n° 5 Le centre bourg Est) et deux OAP mixtes (n°6 – Le centre bourg et n°7 Le centre bourg Sud) ;
- Une OAP thématique relative aux cheminements doux ;
- un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) destiné aux activités agricoles (Aa);
- un secteur Nph couvrant les installations photovoltaïques existantes et futures (255 hectares) ;
- la délimitation de huit emplacements réservés (ER) au profit de la commune ;
- des espaces boisés classés (EBC) soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme sur 29,2 hectares localisés aux abords de la route départementale RD 6;
- l'identification de 58 éléments du patrimoine local bâti et des éléments paysagers² à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- une protection des espaces présentant une sensibilité écologique particulière ou un intérêt paysager d'ordre culturel ou historique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- 25 constructions susceptibles de changer de destination pour permettre la réalisation de logements.

Selon le dossier, le projet de PLU générerait une consommation d'espace naturel, agricole et forestier (NAF) d'environ 111 hectares sur la période 2021-2031.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier indique la compatibilité du projet de PLU avec :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Médoc 33 ;
- la charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Médoc ;
- le SDAGE Adour-Garonne ainsi que les SAGE « Nappes profondes de Gironde », « Estuaire de la Garonne et Milieux associés » et « Lacs Médocains ».

Il précise par ailleurs que le projet de PLU prend en compte la charte de territoire du Pays Médoc et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Le SCoT pose plusieurs principes :

2 16 fiches sont présentées afin de décrire l'élément de paysage protégé et les dispositions arrêtées correspondantes.

- La poursuite des tendances démographiques observées sur les 15 dernières années (+ 1,4 % par an), conduisant à un gain de 12 800 habitants sur la période 2020-2036 sur les 29 communes de son territoire. ;
- Le rééquilibrage progressif des dynamiques d'accueil entre les communautés de communes « La Médullienne » et « Médoc Cœur de Presqu'île ».
- Le recentrage des apports de population sur les principaux pôles, « structurants » ou « d'appui », de l'armature territoriale.

Le SCoT associe le développement de Saint-Hélène à celui de la commune de Salaunes, ces deux communes entretenant des relations fonctionnelles en raison de leur proximité géographique. Il fixe comme perspectives :

- un plafond de population en 2028 pour le binôme Sainte-Hélène / Salaunes de 4 671 habitants ;
- des perspectives de croissance démographique annuelle sur la période 2028 – 2036 de 1,1 % par an.

Le scénario d'accueil de population nouvelle et de développement du parc de logements retenu pour le PLU s'appuie sur un taux de croissance moyenne annuelle de 2 %, soit près de deux fois la croissance envisagée dans le SCoT (1,1 %), et supérieur au taux observé entre 2015 et 2021. Le dossier ne permet pas d'appréhender les raisons d'une telle accélération de la croissance démographique. Il ne présente pas la croissance envisagée pour la commune de Salaunes au-delà de 2028 pour s'assurer de la cohérence du projet de PLU de Sainte-Hélène avec le SCoT.

La MRAe recommande de justifier l'accélération de la croissance démographique prévue dans le projet de PLU et de présenter la répartition de la population entre les communes de Salaunes et de Sainte-Hélène afin de garantir la cohérence du projet de PLU avec les objectifs démographiques du SCoT.

Le dossier contient des dispositions cohérentes avec les objectifs du PCAET en cours d'élaboration, en matière de préservation du patrimoine végétal, de développement des énergies renouvelables et de déplacement (renforcement du centre-bourg et déploiement du réseau de mobilité douce).

Il conviendrait de préciser l'articulation du projet de PLU avec la charte du PNR, notamment en matière de valorisation du patrimoine bâti.

D. Principaux enjeux

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

- les secteurs de fort intérêt écologique, notamment les lagunes reconnues par l'inventaire ZNIEFF, la forêt et les landes humides ;
- la qualité paysagère autour de la zone d'activités et de la RD 6, premier marqueur urbain à l'entrée du territoire communal ;
- des risques naturels (feu de forêt, retrait-gonflement des argiles) et technologiques majeurs (une installation classée pour la protection de l'environnement, ICPE de type SEVESO) ;
- 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. La MRAe note avec intérêt l'intégration de l'évaluation environnementale dans un sommaire unifié du tome 2 permettant d'appréhender la justification du projet de PLU au regard des enjeux environnementaux.

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

³ Les titres des tomes sont les suivants : tome 1-état initial de l'environnement, diagnostic communal et résumé non technique tome 2- justification du document et évaluation environnementale

fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public.

Une analyse AFOM (atout-faiblesse-opportunité-menace) et une synthèse illustrée des enjeux⁴ permettent une compréhension aisée des sensibilités du territoire communal.

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

Depuis 1990, la population de la communauté de communes a été multipliée par deux pour atteindre 22 252 habitants en 2021 dont 43 % sont des couples avec enfants. Cette croissance soutenue est le reflet d'une commune jeune et attractive.

En 2021, la commune compte 1 232 logements dont 56 logements vacants (4,5 %). Depuis 1999, le parc est en croissance de 26 logements supplémentaires par an.

Une analyse détaillée du point mort⁵ fait ressortir un besoin de 14 logements annuels pour assurer le seul maintien de la population sur son territoire.

Le dossier précise les critères de définition de l'enveloppe urbaine :

- ensembles bâtis suffisamment conséquents : une taille minimale a été fixée à dix logements ;
- continuité des espaces bâtis en prenant en compte une inter-distance entre les constructions inférieure à 80 mètres, ainsi qu'une absence de toute coupure d'urbanisation de plus de 100 mètres qui conduirait à rompre le rythme ou la forme urbaine ;
- identification du bâti « non urbain », c'est-à-dire ici lié à l'activité agricole et forestière, participant au maintien de ces espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF).

L'analyse du potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine identifiée fait l'objet d'une cartographie précise⁶ et fait ressortir un total d'environ sept hectares disponibles pour le développement de l'habitat (dents creuses et parcelles divisibles).

De plus, le dossier indique qu'une étude de restructuration du centre-bourg, conduite parallèlement à l'élaboration du PLU, a permis d'identifier un potentiel de logements réalisable en renouvellement urbain (mobilisation des logements vacants et du bâti ancien) d'environ sept hectares. Le dossier indique que 129 logements seront réalisables par mobilisation du bâti existant (granges et bergeries essentiellement). Il convient de confirmer la prise en compte de ce potentiel en déduction du nombre de logements neufs à créer. Parmi ces bâtiments, le dossier indique que 25 d'entre eux répartis sur le territoire communal seraient mobilisés par changement de destination en zone A et N. La MRAe considère que cette possibilité envisagée par le PLU doit être conditionnée par l'objectif d'éviter l'étalement urbain, ainsi que les conflits d'usage.

Le dossier indique un foncier disponible dans la zone d'activité (ZA) de Gêmeillan et la mobilisation de certains espaces déjà artificialisés mais ne permet pas d'évaluer l'ensemble des disponibilités foncières à vocation économique.

La MRAe recommande d'inventorier l'ensemble des disponibilités foncières, bâties ou non bâties, susceptibles d'être mobilisées dans le cadre du projet de PLU y compris les friches pour un usage économique.

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, notamment les différents milieux humides (boisements, roselières, lagunes...).

Les zones susceptibles d'être urbanisées ont fait l'objet d'une expertise naturaliste sur 12 jours répartis de manière représentative entre le 22 mai 2023 et le 19 juin 2024. La méthodologie utilisée pour identifier les

4 L'analyse Atouts Forces Opportunités Menaces (AFOM) est présentée dans le rapport de présentation tome 1 page 37

5 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.

6 Tome 1 page 181

zones humides (critères floristique et pédologique) conduit à la délimitation de zones humides sur les secteurs de développement urbains envisagés. Le dossier présente notamment les habitats rencontrés, les espèces contactées et la localisation des sondages pédologiques. La MRAe considère que la méthodologie d'investigation est clairement présentée et permet d'apprécier la qualité écologique des zones susceptibles d'être urbanisées afin de mener une démarche d'évitement-réduction proportionnée.

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

Le PLU a retenu d'encadrer le développement urbain le long des principales voies de communication. Ainsi, l'urbanisation à fin d'habitat en bordure des principaux axes de desserte est limitée aux secteurs agglomérés ou déjà bâtis. Toutes les zones urbaines U et à urbaniser AU délimitées à vocation d'habitat sont situées à proximité du bourg, à une distance qu'il est possible de parcourir à pied ou en vélo et qui permet un accès à vélo aux services publics selon le dossier.

Initialement envisagée à l'entrée du bourg, sur une vaste zone de près de 9,5 hectares, les résultats des investigations naturalistes engagées par la commune ont conduit à réviser le positionnement envisagé de la piscine intercommunale en raison des nombreux enjeux mis en évidence : habitat du Fadet des laïches sur les 2/3 nord du site, site intégralement identifié comme zone humide. Un second site, pour lequel les investigations naturalistes n'ont pas révélé d'enjeu spécifique, a été privilégié pour l'implantation de ce projet d'équipement collectif important à l'échelle intercommunale.

La commune de Sainte-Hélène dispose d'ores et déjà d'un parc photovoltaïque sur son territoire, à son extrémité Sud (lieu-dit le Grand Bétout) et un projet est identifié en mitoyenneté avec le site ArianeGroup. Trois nouveaux secteurs sont privilégiés pour le développement d'activités de production d'énergie renouvelable (zones Nph) en cohérence avec les zones d'accélération de production d'énergies renouvelables délimitées par la commune. Le dossier ne prend pas en compte les sensibilités environnementales au sens large (paysage, risques, biodiversité...) dans le choix des sites d'accueil.

La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie publique locale, ainsi que les conditions favorables à une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces protégés pour la protection de la nature et des paysages. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il s'agit de montrer que le site retenu résulte en premier lieu d'une recherche de solutions d'évitement des incidences environnementales potentielles.

La MRAe recommande de mener une analyse comparative des sites d'accueil des centrales photovoltaïques en prenant en compte le critère environnemental et de privilégier les sites de moindre impact environnemental, notamment anthropisés.

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

La quasi-totalité des secteurs de développement comporte un habitat humide. La démarche ERC a conduit la ville à identifier d'autres sites à urbaniser. Ainsi, parmi les secteurs ayant fait l'objet d'investigations écologiques, plusieurs secteurs comportant des habitats associés à des sites Natura 2000 (secteur Gendre, Coubris et Sentout) ont été écartés.

Le dossier indique que le projet de PLU nécessite la mobilisation de secteurs de développement, y compris ceux concernés par des enjeux forts (habitats d'espèces). La MRAe considère que l'impossibilité d'éviter les incidences liées à l'urbanisation de secteurs à enjeux n'est pas suffisamment démontrée. De plus, elle constate que les incidences résiduelles du PLU en matière de destruction des habitats naturels et des habitats d'espèce ne font pas l'objet de compensation. **La MRAe recommande de faire évoluer le projet de PLU sur ce point.**

Le dossier permet une bonne appréhension des mesures de réduction proposées. La démarche nécessite d'être poursuivie, notamment au droit des secteurs Nph pour lesquels le dossier ne permet pas d'apprécier les incidences du projet de PLU.

La MRAe recommande d'étendre la démarche ERC à l'ensemble des secteurs de développement en particulier les secteurs Nph destinés à la réalisation de centrales photovoltaïques.

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 la consommation d'espace, la démographie, le logement, les milieux naturels, les sites à enjeu écologique ou la ressource en eau. Le tableau présente les modalités de suivi auquel il conviendrait d'ajouter les valeurs de référence.

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

A. Consommation d'espace et densités

Le calcul de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) réalisé par comparaison des photographies aériennes de 2011 et 2021, fait apparaître les constructions et aménagements de toutes natures réalisés dans la période et distingue les habitations (12,9 hectares), équipements (0,7 hectares), activités (13,9 hectares) et les installations photovoltaïques (183,6 hectares)⁷. Le dossier localise précisément les surfaces d'espaces NAF consommées et destinées à être consommées sur la période 2021-2031.

Sur la décennie 2011-2021, le développement résidentiel, économique et des dispositifs de production d'énergie renouvelable a généré la consommation d'environ 211,1 hectares d'espaces naturels agricoles et forestiers la MRAe constate que les projets photovoltaïques sont intégrés dans ce décompte.

L'« enveloppe consommable » d'espaces NAF pour la décennie 2021-2031 serait selon le dossier au maximum de 110,64 hectares sur la base d'une réduction de 48% par rapport à la période précédente.

1,4 hectares d'Espaces NAF ont été consommés entre 2021 et 2025. Le PLU prévoit une consommation d'espace d'environ 108,46 ha entre 2025 et 2031:

- 81 hectares liés aux projets photovoltaïques ;
- 14,4 hectares liés aux futures zones à urbaniser ;
- 11,6 hectares liés à l'artificialisation entraînée par les autres zonages (notamment la zone Ne destinée à des équipements, le STECAL « Aa », et plusieurs emprises en zone UB considérées comme non-artificialisées).

L'échéance du PLU étant fixée à 2035, la MRAe recommande d'évaluer l'objectif de consommation d'espaces NAF au regard des dispositions du SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié et approuvé le 18 novembre 2024 qui prévoit une réduction de 55 % pour la décennie 2021-2031 et de 30 % pour la décennie 2031-2041 par rapport à la décennie précédente.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et le SRADDET⁸ Nouvelle-Aquitaine privilégient le développement du photovoltaïque sur les terrains délaissés, artificialisés ou pollués. La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine préconise un développement prioritaire du photovoltaïque sur le même type de terrains.

La MRAe recommande de retenir en priorité les secteurs d'implantation de projets photovoltaïques permettant de ne pas consommer d'espaces NAF.

Sur la base d'une densité de constructions de l'ordre de 20 logements à l'hectare fixée dans le SCoT, le besoin d'espace est estimé dans le SCoT à 24,5 hectares pour l'habitat dont 7 en renouvellement urbain et 17,5 en extension. Le dossier indique que l'opération envisagée en centre-bourg, et les dispositions du règlement écrit, y permettront une densité nettement supérieure à cette moyenne. Il précise pour chaque secteur les densités de logement attendues.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Aucun site Natura 2000 n'est référencé sur Sainte-Hélène. Toutefois, la commune étant positionnée à cheval sur plusieurs bassins versants dont ceux associés à l'étang de Lacanau et à la Jalle de Castelnau, elle se trouve en amont de deux sites Natura 2000 indirectement associés au réseau hydrographique :

- FR7200681 « Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin » ;
- FR7200683 « Marais du Haut Médoc »⁹.

Deux ZNIEFF, l'une de type 1 et l'autre de type 2, sont présentes sur le territoire communal, toutes deux liées au réseau de lagunes présent au nord-est de Sainte-Hélène et considérées comme des réservoirs de biodiversité :

- ZNIEFF de type 1 n°720030128 associée aux « lagunes et mares du Nord-Ouest bordelais » ;
- ZNIEFF de type 2 n°720030129 associée aux « landes, lagunes et mares du Nord-Ouest bordelais ».

⁷ Tome 1 page 177

⁸ La règle n°30 du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) précise que « l'accueil des activités nécessaires à l'essor de l'énergie photovoltaïque doit être privilégié dans les espaces déjà artificialisés bâtis et non bâtis ».

⁹ <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

Le dossier montre que les zones à urbaniser AU sont situées en dehors des ZNIEFF¹⁰ et évitent les habitats d'espèces inscrits à l'annexe II de la Directive Habitats et associés aux sites Natura 2000 les plus proches : Fadet des laïches, Damier de la Succise, Grand capricorne du chêne, lande humide atlantique avec la Bruyère à quatre angles ou encore végétation amphibie.

Il indique que les principales incidences indirectes induites par le développement urbain envisagé sur la commune de Sainte-Hélène résident dans le risque de pollution des eaux superficielles (en particulier lié aux effluents issus de l'assainissement individuel ou collectif). Il conclut à l'absence d'incidences notables sur les deux sites Natura 2000 compte tenu des dispositions envisagées en matière d'assainissement.

La trame verte et bleue est présentée à l'échelle du SRADDET, du SCoT et à l'échelle communale (figure n°2). Les nombreuses zones humides, crastes¹¹ et lagunes identifiées sur le territoire communal sont des éléments importants dans la trame bleue de la commune. Les routes départementales parcourant le territoire communal, particulièrement la RD 6, sont considérées comme des axes fragmentant à l'échelle locale.

Selon le dossier, 96,7 %, du territoire sont inscrits en zone agricole ou naturelle et certains espaces remarquables (lagunes) font l'objet d'un classement Np (naturel protégé).

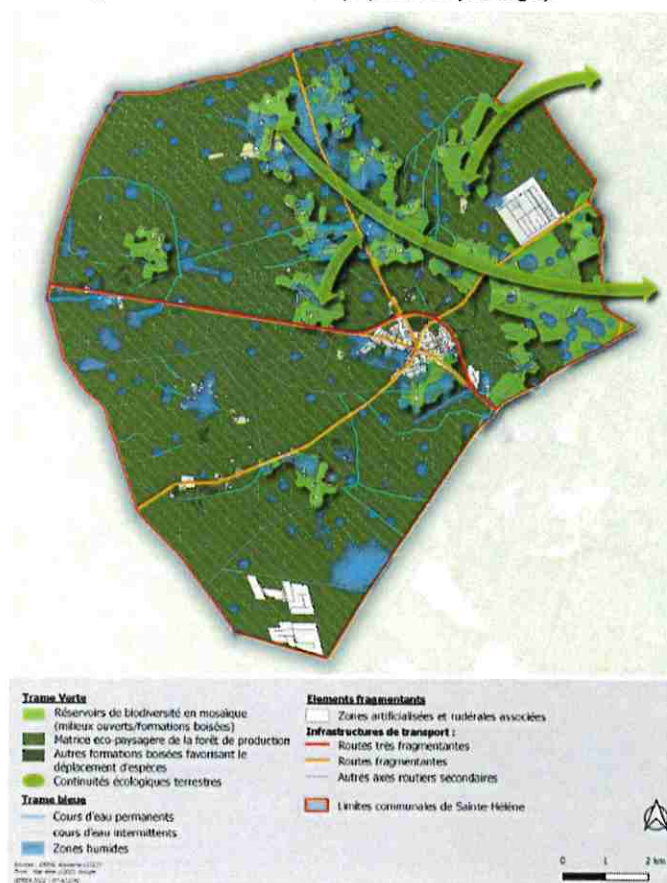


Figure 2 : la trame verte et bleue locale
(Source : tome 1 page 97)

Le règlement écrit introduit un ensemble de règles visant à préserver au maximum la végétation existante au sein du tissu urbain et l'utilisation d'essences végétales locales (protection des arbres anciens, traitement paysager des limites séparatives...). Le projet de PLU protège certaines lagunes et zones humides identifiées à proximité des secteurs de développement (zone Np). Des prescriptions au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sont prévues pour tenir compte de certains enjeux relevés, notamment des fossés accueillant des espèces protégées.

¹⁰ carte tome 2 page 135

¹¹ Une craste désigne dans les landes de Gascogne un fossé d'écoulement des eaux

Le dossier fait apparaître des incidences sur des habitats à enjeu dont certains sont associés à des milieux humides :

- « Le Gendre Ouest (OAP n°1) et Le Bourg Sud » (OAP n°7) : boisements de feuillus, de pins ;
- « Le Gendre Est » (OAP n°4) : habitats d'espèces (boisements et landes) ;
- « Les Tronquats » OAP n°3) : chênaie, vieille pinède majoritairement en lande humide.

On note par ailleurs une forte incidence des obligations légales de débroussaillage (OLD) sur les milieux boisés connectés avec les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques terrestres.

La MRAe recommande de poursuivre la démarche d'évitement et de réduction des incidences sur les habitats naturels et les habitats d'espèces relevés dans le périmètre des OAP et dans la mise en œuvre des OLD.

Le dossier indique la présence significative d'oiseaux nocturnes et de chiroptères (Grand rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*). Ces espèces protégées sont sensibles à la lumière artificielle. Si le dossier mentionne des dispositions de protection des corridors boisés (par exemple le long de la zone Ne en entrée de bourg), il conviendrait de mieux prendre en compte le SRADDET Nouvelle-Aquitaine qui vise au maintien de toutes les continuités écologiques dont la trame noire¹².

La MRAe recommande de définir une trame noire afin d'éviter les secteurs présentant les enjeux les plus forts pour les oiseaux et les chiroptères.

Compte tenu des incidences résiduelles fortes sur les habitats naturels, la MRAe recommande de poursuivre la démarche ERC en limitant en particulier les incidences sur l'ensemble des milieux humides relevés et les boisements connectés aux corridors de biodiversité et aux continuités écologiques



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

Le réseau hydrographique de la commune de Sainte-Hélène est constitué d'un dense réseau de crastes et fossés associés à de petits ruisseaux à écoulement le plus souvent intermittent, orientés vers les lacs médocains notamment le Canal de la Berle, les crastes du Pont des tables, Neuve, Fossé la Rouille. Selon le SAGE des Lacs médocains, l'eau circulant dans les crastes présentes sur le bassin versant est globalement de bonne qualité.

Eau potable

L'eau distribuée sur le territoire communal est exclusivement prélevée dans la nappe profonde ce qui lui confère une très bonne qualité d'après l'indicateur global de qualité initié par l'Agence régionale de Santé (ARS) de Nouvelle-Aquitaine.

La commune est classée en zone sensible à l'eutrophisation et en zone de répartition (ZRE) au titre de la nappe profonde de « l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne ». En 2023, des deux forages du Bourg et de Touriac sur cette même nappe ont respecté les autorisations de prélèvement en vigueur soit 371 000m3. Le dossier indique que la mise en service récente du forage de Touriac permettra de subvenir aux besoins en eau potable estimés à environ 20 000 m³ en 2035. I

Assainissement

La commune de Sainte-Hélène possède un schéma directeur d'assainissement. Le zonage d'assainissement en cours de révision prévoit le raccordement au réseau public de collecte des zones d'habitat les plus denses du bourg.

Les effluents sont traités par la station d'épuration communale localisée au sud-ouest du bourg mise en service le 1er mars 2008 et d'une capacité de 3 000 équivalents habitants (EH). La station atteint actuellement sa charge maximale. Le dossier indique qu'au-delà des 3 160 habitants raccordés, la station de traitement actuelle serait sous dimensionnée pour garantir la qualité du traitement.

Le dossier présente un calendrier de réalisation des travaux d'amélioration du système d'assainissement collectif, permettant de réduire la charge sur la station. Les OAP conditionnent l'engagement du projet à un réseau d'assainissement collectif en mesure d'absorber les effluents supplémentaires générés.

Parallèlement il est prévu la réalisation d'une étude complémentaire sur la période 2027/2030 pour déterminer les meilleures options de traitement et, pour finir, la mise en place de traitements complémentaires sur la période 2030/2035.

205 installations individuelles d'assainissement étaient déclarées en 2021 sur le territoire de la commune de Sainte-Hélène. Seules 12 installations ont été inspectées sur le territoire à l'occasion de ventes immobilières ou réhabilitations de logements en 2023 et 2024. Ces données ne permettent pas d'appréhender suffisamment le fonctionnement des installations autonomes et l'opportunité de permettre le développement de l'habitat diffus, reposant sur ce type d'assainissement, notamment par changement de destination des bâtiments.

La MRAe recommande d'apporter des informations suffisantes en matière d'assainissement autonome (taux de conformité des installations, performance selon le rapport du service public d'assainissement non collectif, carte d'aptitudes des sols à l'infiltration) pour préciser les enjeux relatifs à l'assainissement et mieux orienter les choix de développement de l'urbanisation de la collectivité.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

Le dossier recense les arrêtés de catastrophe naturelle et présente les risques concernant la commune :

- un risque d'incendie auquel elle est particulièrement exposée au vu de sa superficie boisée (près de 92 % de surface forestière) ;
- inondations par remontées de nappe dans les secteurs de Villeneuve, Les Tronquats ou encore Touriac ;
- le risque tempête ;
- le risque relatif à la présence de termites ;
- retrait-gonflement des argiles avec un niveau d'aléa fort (bourg, Sud de Villeneuve, Nord du hameau « le Petit Ludée ») ou moyen (limite Nord-est de la commune).

Il recense trois ICPE dont l'une, ArianeGroup, fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT) approuvé par arrêté préfectoral le 21 décembre 2010 et un site pollué.

Concernant le risque d'incendie, le dossier dresse un état des lieux des moyens de défense incendie globalement satisfaisant. Les OAP et le règlement écrit prévoient des dispositions spécifiques de prise en compte des feux de forêt avec une attention particulière sur la gestion des franges avec les milieux boisés. La mobilisation des bâtiments en habitat diffus recensés pourra générer une augmentation de l'exposition des biens et des personnes aux incendies de forêt

La MRAe recommande de limiter fortement la dispersion de l'habitat en zone d'aléa feu de forêt et d'autoriser le changement de destination des bâtiments pour cet usage dans les secteurs les moins exposés.

En ce qui concerne les nuisances sonores, les dispositions retenues pour le département de la Gironde, selon l'arrêté préfectoral du 8 février 2023 modifié le 16 octobre 2023 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre, désignent sur la commune de Sainte-Hélène les tronçons des RD 6 et RD 104 en catégories 3 et 4 selon l'intensité des trafics et le caractère de l'environnement. À cet égard, le projet de PLU introduit une règle spécifique vis-à-vis de l'isolement sonore des bâtiments.

E. Prise en compte du paysage

Les principaux enjeux paysagers de ce territoire sont centrés sur la préservation des vastes étendues naturelles, la préservation de la qualité architecturale et la lutte contre la banalisation du paysage bâti. Au regard de l'étendue forestière, l'urbanisation reste toutefois modérée mais la pinède est sujette au mitage. Les éléments de diversité paysagère et écologique se sont raréfiés : landes rases, chênaies, airiaux, lagunes, etc. La monoculture entraîne une fragilité structurelle du massif vis-à-vis des tempêtes et des insectes ou champignons ravageurs.

Le projet de PLU prévoit le développement de deux zones d'activités économiques le long de la RD 6 : la ZA du Gendre (OAP n°1), notamment pour y accueillir des activités délocalisées du centre-bourg et la zone d'activité de Gémeillan (OAP n°2), identifiée par le SCoT, en entrée de commune depuis Bordeaux.

L'OAP n°2 prévoit le traitement des abords de la RD 6 mais il conviendrait d'améliorer dans l'OAP n°1 le traitement de l'interface avec l'habitat riverain.

La voie verte constitue une voie pénétrante végétalisée de part et d'autre au cœur du paysage habité, autour du quartier de la Gare.

F. Prise en compte du changement climatique

La RD 6 fait l'objet d'une congestion pendulaire de l'axe liée aux déplacements domicile – travail entre Sainte-Hélène et l'agglomération bordelaise. La commune est desservie par deux lignes de cars (dont un arrêt est situé dans le bourg). Seuls 1,7 % des trajets domicile – travail sont réalisés en transports en commun. Pour encourager le report modal, le projet de PLU prévoit les principales zones de développement dans le bourg, à proximité des lignes de transport en commun¹³.

La commune de Sainte-Hélène dispose de quelques aménagements cyclables dont le principal élément est la piste cyclable (ou voie verte) Bordeaux – Lacanau d'une longueur de 64 km. La MRAe note avec intérêt le descriptif de l'OAP thématique sur les cheminements doux dont la mise en œuvre est traduite par des emplacements réservés. Le dossier montre la desserte des OAP par ce réseau.

En matière d'adaptation au changement climatique, le projet de PLU anticipe l'intensification des périodes de sécheresse et du risque d'incendie en prévoyant des OLD et des îlots de fraîcheur au sein des OAP. Le règlement écrit impose en zone U et AU une superficie au moins égale à 50 % de la superficie du terrain d'assiette en espace vert de pleine terre.

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 Sainte-Hélène (33) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 960 habitants supplémentaires, la construction de 380 logements et la mobilisation de 111 hectares en extension. Cet objectif est supérieur à la croissance prévue dans le SCoT pour la commune de Sainte-Hélène, sans justification.

¹³ Sur ce point il faut notamment signaler un projet de centre aquatique intercommunal en entrée de bourg (avis de la MRAe du 20 décembre 2019 n°2019APNA174 accessible à cette adresse : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2019_9092_avis_ae_delegation_espace_culturel_sport_sainte_hel_3_3_signe.pdf

Le projet de PLU prévoit de nombreux changements de destination pour de l'habitat dispersé, favorisant l'étalement urbain. Il est nécessaire de compléter le dossier sur la manière dont ces bâtiments sont pris en compte pour réduire le besoin de logements neufs en extension urbaine. La limitation du développement de l'habitat diffus doit être renforcée compte tenu du risque fort d'incendie sur la commune.

Il convient de mieux évaluer et de réduire les perspectives de consommation d'espaces NAF au regard des objectifs de réduction du SRADDET Nouvelle-Aquitaine à l'horizon 2031 et au-delà, des objectifs d'évolution démographique du SCOT et de l'enjeu de sobriété foncière.

L'évitement des habitats les plus sensibles, notamment les habitats humides et les boisements au contact des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés doit être privilégié.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait quelques observations et recommandations détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 18 juin 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le Président

Signé

Michel Puyrazat