

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le **12 JAN. 2016**

Plan Local d'Urbanisme Sainte-Croix du Mont (Gironde)

Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-10 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2015-077

Porteur du Plan : Communauté de communes Coteaux de Garonne
Date de saisine de l'autorité environnementale : 3 novembre 2015

Avertissement :

Le contenu de cet avis est identique à celui du 19 octobre 2015. La compétence relative à l'élaboration des documents de planification urbaine ayant été transférée à la communauté de communes des Coteaux de Garonne par arrêté préfectoral du 25 juin 2015, cette dernière est désormais compétente pour approuver le PLU. Après avoir prononcé l'arrêt du PLU de Sainte Croix du Mont par délibération du 12 octobre 2015, la communauté de communes des Coteaux de Garonne a saisi l'autorité environnementale le 3 novembre pour avis. Le contenu du PLU n'ayant pas été modifié, l'avis de l'autorité environnementale reste également inchangé.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Remarques générales

La restitution de la démarche d'évaluation environnementale se fait au-travers du rapport de présentation, dont le contenu est défini à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

Ce rapport doit permettre à tout participant à l'enquête publique de bien comprendre les enjeux environnementaux du territoire, le projet de la collectivité et l'articulation du projet avec la prise en compte de ces enjeux.

L'autorité environnementale souligne que le rapport de présentation du PLU de Sainte-Croix du Mont est un document d'une grande qualité, qui respecte les dispositions de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, et qui opère une restitution, à la fois accessible au grand public et complète, des travaux opérés lors de l'élaboration du PLU. L'utilisation de synthèses partielles facilite la lecture du document et permet de mettre en avant les tendances, enjeux, questionnements et réponses, engendrés par la construction d'un tel document prospectif.

B. Diagnostic, projet communal et consommation d'espace induite

Le PLU comprend un **diagnostic socio-économique** présentant l'historique et les tendances récentes affectant la démographie, la construction, la consommation d'espace induite et l'emploi sur le territoire communal.

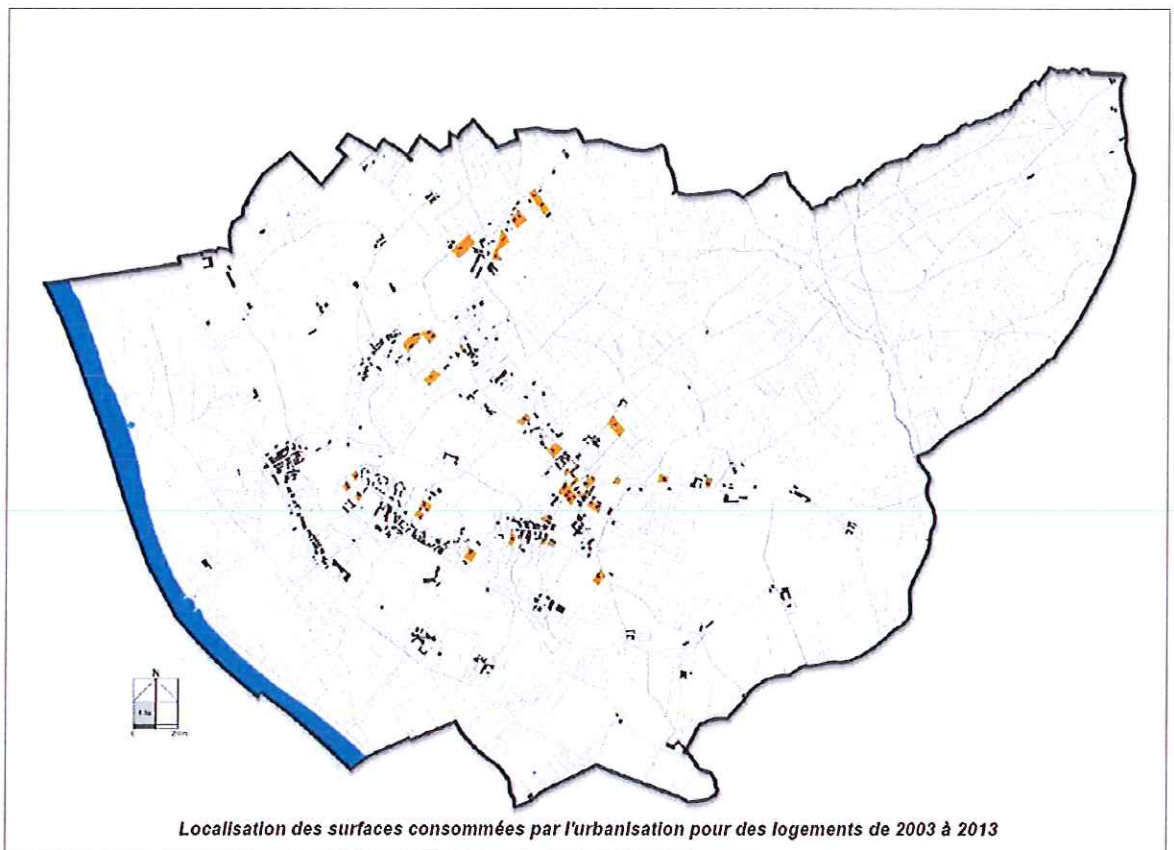
En matière démographique, le rapport de présentation met en avant une diminution de la population communale entre 1968 et 1990 (- 122 habitants), puis une croissance relativement rapide entre 1990 et 2011 (+ 96 habitants), due à un solde migratoire important.

L'accueil de cette population sur le territoire communal a nécessité la réalisation de logements, mais le parc a connu des variations relativement importantes dans sa constitution, témoignant d'une importante réutilisation du bâti existant pour créer de nouveaux logements. Au total, le parc a cru de 10 résidences principales entre 1968 et 1990 et de près de 70 entre 1990 et 2011.

Si la vacance des logements a augmenté de manière continue entre 1968 et 1990, année où elle a atteint un maximum de 85 logements vacants (22 % du parc de l'époque), celle-ci n'a cessé de se réduire depuis et concernait environ 31 logements en 2011, soit 7,5 % des logements existants. La commune met en avant cette très forte réutilisation des logements vacants dans la création de résidences principales ce qui a diminué sensiblement la consommation d'espace nécessaire au développement de l'habitat.

L'autorité environnementale souligne l'effort réalisé par la communauté de communes dans la fourniture de données les plus récentes possibles en matière de consommation d'espace, puisque les références fournies concernent la période 2003-2013, permettant ainsi d'apprécier la tendance la plus actualisée en la matière. Durant ce laps de temps, 53 nouveaux logements ont été réalisés et ont nécessité la mobilisation de 5,56 ha de surfaces agricoles, naturelles et forestières.

Le rapport de présentation rappelle toutefois que sur ces 53 logements créés, 18 l'ont été par réutilisation des logements vacants ou par changement de destination, impliquant ainsi que la surface moyenne consommée pour la construction d'un nouveau logement a été d'environ 1 500 m². En outre, du fait de l'application des dispositions du règlement national d'urbanisme, ces bâtiments se sont implantés de manière dispersée sur le territoire communal, au gré des opportunités foncières.



Le diagnostic présenté permet d'avoir une image claire et synthétique des phénomènes affectant la démographie ainsi que le dynamisme de construction existant sur le territoire communal, tout en mettant en exergue les forces et les faiblesses induites par ces tendances.

Le projet pour la commune s'appuie sur ces éléments pour répondre aux problématiques du territoire et prévoir son développement à l'horizon 2023.

Ainsi la communauté de communes prévoit d'accueillir à Sainte Croix du Mont environ une centaine d'habitants supplémentaires d'ici 2023, ce qui correspond à la dynamique de croissance connue depuis 2006. Afin de pouvoir atteindre cet objectif de développement, le rapport de présentation indique qu'il sera nécessaire de créer environ 42 logements et que 10 logements supplémentaires seront nécessaires pour compenser le desserrement des ménages.

Disposant encore d'un potentiel de bâtiments remobilisables¹, l'intercommunalité estime que le phénomène de réutilisation du bâti existant (sortie de vacance et changement de destination) se maintiendra et contribuera à hauteur de 15 logements à l'atteinte de l'objectif de construction, permettant ainsi de réduire les besoins en espaces agricoles, naturels ou forestiers. Ceux-ci sont estimés à environ 2,80 ha, principalement situés dans les continuités ou espaces interstitiels des différentes entités urbaines de la commune, **impliquant l'absence de matérialisation de zones « à urbaniser »**. La densité résultant de ces choix, située aux alentours de 13 logements par hectare, contribuera à limiter la consommation d'espace et marquera une rupture avec les pratiques connues lors de la dernière décennie (7 logements par hectare). Ces choix sont appuyés par la nécessité d'une utilisation optimisée des réseaux existants afin de ne pas générer des coûts importants pour la collectivité liés au développement de nouveaux espaces urbanisables.

L'autorité environnementale estime que le projet de PLU s'appuie sur les éléments issus du diagnostic et répond aux objectifs de réduction de la consommation d'espace et d'optimisation de l'utilisation des réseaux exprimées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. En outre, les efforts opérés dans la restitution de la démarche permettent de s'assurer que le document soit accessible et compréhensible par le grand public.

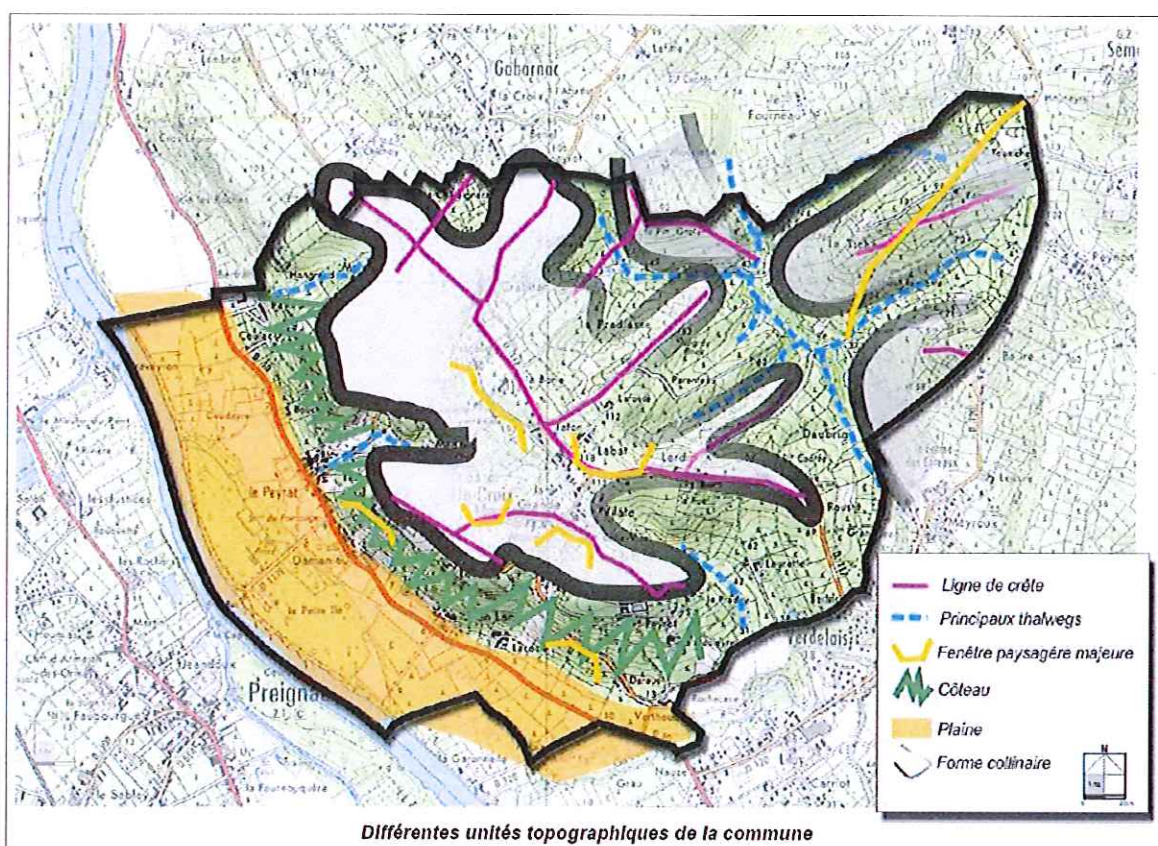
¹ Logements vacants et bâti susceptible de changer de destination.

C. Prise en compte de l'environnement par le projet

Le PLU de Sainte-Croix du Mont comprend une analyse de l'état initial de l'environnement en dix parties relatives aux données physiques de l'environnement, aux milieux naturels et à la biodiversité, à la ressource en eau sous ses aspects hydrographiques et hydrogéologiques, aux sols et à l'espace communal, à l'énergie, aux différents risques, aux nuisances, aux paysages et à l'urbanisme.

L'autorité environnementale souligne qu'à l'instar du diagnostic, l'état initial de l'environnement présente une excellente qualité d'ensemble, tant en matière de forme que de contenu. Les informations fournies sont proportionnées aux différents enjeux du territoire et restituées d'une manière claire et accessible.

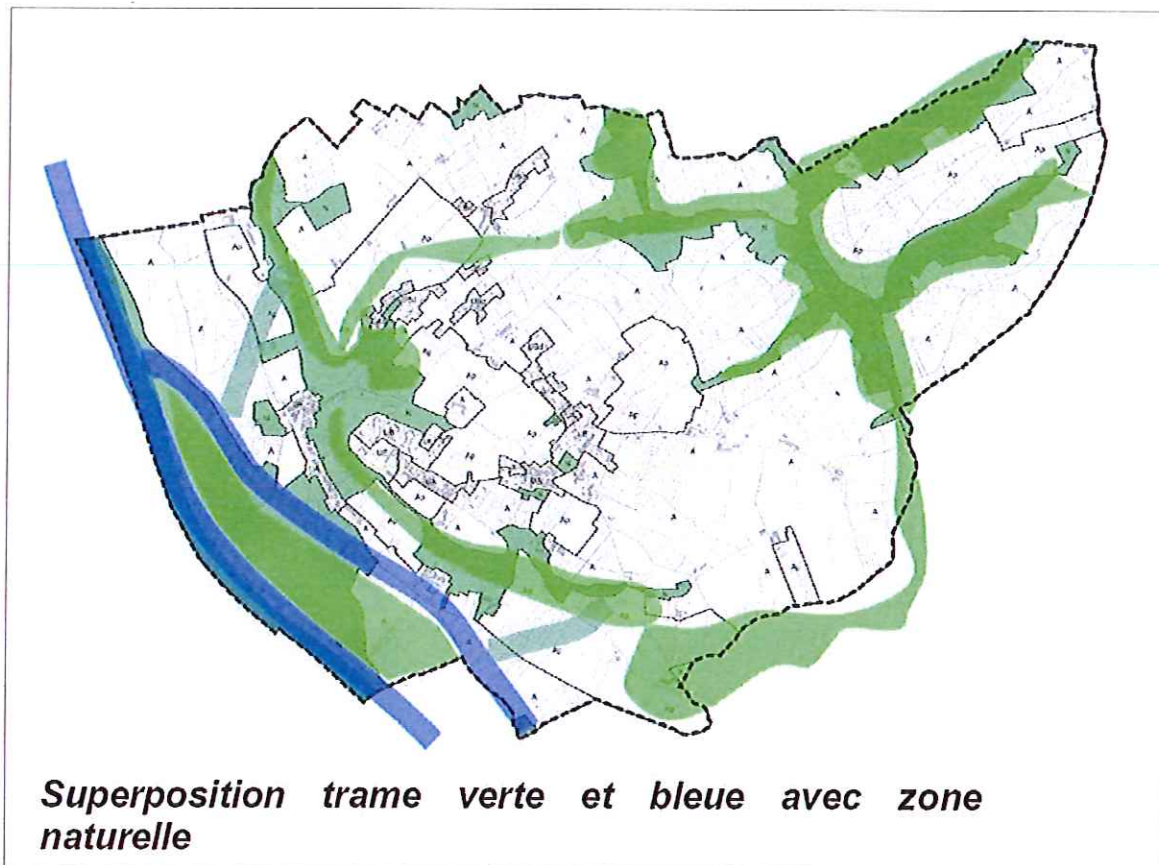
En ce qui concerne l'occupation de l'espace, la commune de Sainte-Croix du Mont est concernée par la présence de vignes, qui occupent 87,5 % du territoire et dont 80 % relèvent des AOC Bordeaux et Sainte-Croix du Mont. L'autre élément important est la présence de la Garonne, en limite ouest de la commune, et de la plaine inondable qui lui est liée. La topographie présente un contraste important entre la plaine fluviale et les coteaux viticoles, mettant ainsi en exergue une forte qualité paysagère du territoire communal.



En matière de milieux naturels, la présence de la Garonne constitue un espace de forte richesse environnementale, attestée par son classement au titre de Natura 2000. Les autres espaces naturels communaux sont plus localisés, du fait de l'omniprésence des vignes sur le territoire. Les analyses fournies mettent en avant la présence de plusieurs habitats et espèces d'intérêt communautaire pour lesquels les enjeux liés à la conservation vont de « fort » à « très fort » (Frênaie/Ormaie, Mégaphorbiaie, Saulaie arborescente et les végétations annuelles des dépôts alluviaux ; Esturgeon, Alose feinte). Ces habitats et espèces sont concentrés au sein de la Garonne et de ses espaces inféodés. Les coteaux présentent également une certaine sensibilité écologique, notamment du fait de la présence avérée d'espèces thermophiles, rares au niveau régional.

L'autorité environnementale souligne que les choix opérés au sein du PLU visent à éviter toute atteinte à ces milieux, qui sont protégés par l'utilisation un zonage naturel strict et par l'absence de tout accroissement de l'urbanisation en leur sein.

En matière de trame verte et bleue, le rapport de présentation dispose d'un travail complet présentant les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques, en se basant notamment sur les travaux réalisés dans le cadre du projet de Schéma régional de Cohérence Écologique ainsi que sur une analyse locale. Les choix opérés par la commune prennent en compte ces éléments et l'utilisation de dispositions réglementaires particulières permet de limiter les impacts des développements envisagés sur ces espaces.



Extrait du rapport de présentation

En ce qui concerne l'étude des incidences Natura 2000, l'étude présentée est satisfaisante et les choix opérés par les élus permettent de conclure à l'absence d'incidence significative sur le site Natura 2000 présent sur le territoire communal.

En ce qui concerne les paysages et le cadre de vie, la commune présente quatre entités paysagères (la colline nord, les collines viticoles centrales, les coteaux et la plaine de la Garonne). Le développement envisagé confortant les enveloppes urbaines sans en permettre d'extension importante permet de s'assurer de l'absence d'impact du projet de PLU sur la préservation des grandes perspectives paysagères du territoire.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, Sainte-Croix du Mont est raccordée à une station de traitement des eaux dont la capacité résiduelle est suffisante avec les évolutions envisagées (environ 100 équivalent-habitants). **Toutefois, l'autorité environnementale regrette que le rapport de présentation ne contienne pas de plus amples informations sur l'état de fonctionnement de cet équipement, afin de savoir si, au-delà de sa capacité théorique, les effluents sont actuellement traités de manière satisfaisante.**

En matière d'assainissement autonome, le rapport de présentation contient, pour l'ensemble des espaces constructibles envisagés ne pouvant être raccordés au réseau collectif, les informations liées à la capacité des sols à l'infiltration et aux dispositifs devant y être mis en place. Ces informations sont satisfaisantes.

En ce qui concerne la prise en compte des risques, la commune est concernée par des risques liés aux inondations, au retrait et gonflement des argiles, aux cavités souterraines, aux éboulements de falaises, ainsi qu'aux remontées de nappes.

Les informations contenues dans le rapport de présentation permettent de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante des risques connus et de l'absence d'accroissement de l'exposition des personnes et des biens à ceux-ci.

III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

Le PLU de Sainte-Croix du Mont a pour objectif d'encadrer le développement de la commune à l'horizon 2023. Actuellement soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme, la communauté de communes a souhaité, au-travers de ce PLU, gérer et encadrer le développement de Sainte Croix du Mont afin d'atteindre un équilibre entre développement urbain, préservation de l'environnement, pérennisation des activités agricoles et protection des paysages.

Le rapport de présentation du PLU de Sainte-Croix du Mont retranscrit de manière efficace l'ensemble des éléments ayant nourri le travail des élus lors de son élaboration.

Le projet d'urbanisme s'appuie sur un diagnostic et un état initial de l'environnement de qualité, illustrés de manière satisfaisante et suffisamment synthétiques pour en permettre la meilleure accessibilité au public.

L'autorité environnementale souligne que le projet de PLU prend en compte de manière très satisfaisante l'ensemble des thématiques environnementales et permet de s'assurer du moindre impact de sa mise en œuvre sur l'environnement.

Le Préfet,

**Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,**


Thierry SUQUET