



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

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

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le **24 NOV. 2014**

**Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Réalisation d'une zone d'aménagement à vocation économique
Commune de Saint Magne de Castillon (Gironde)**

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

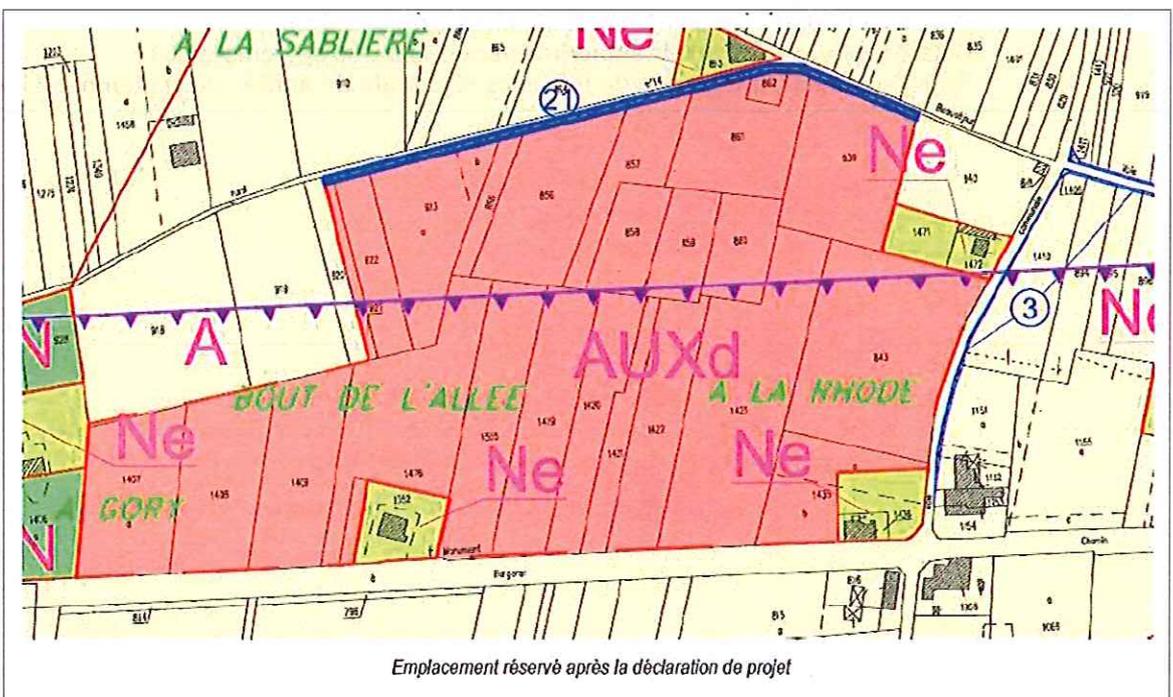
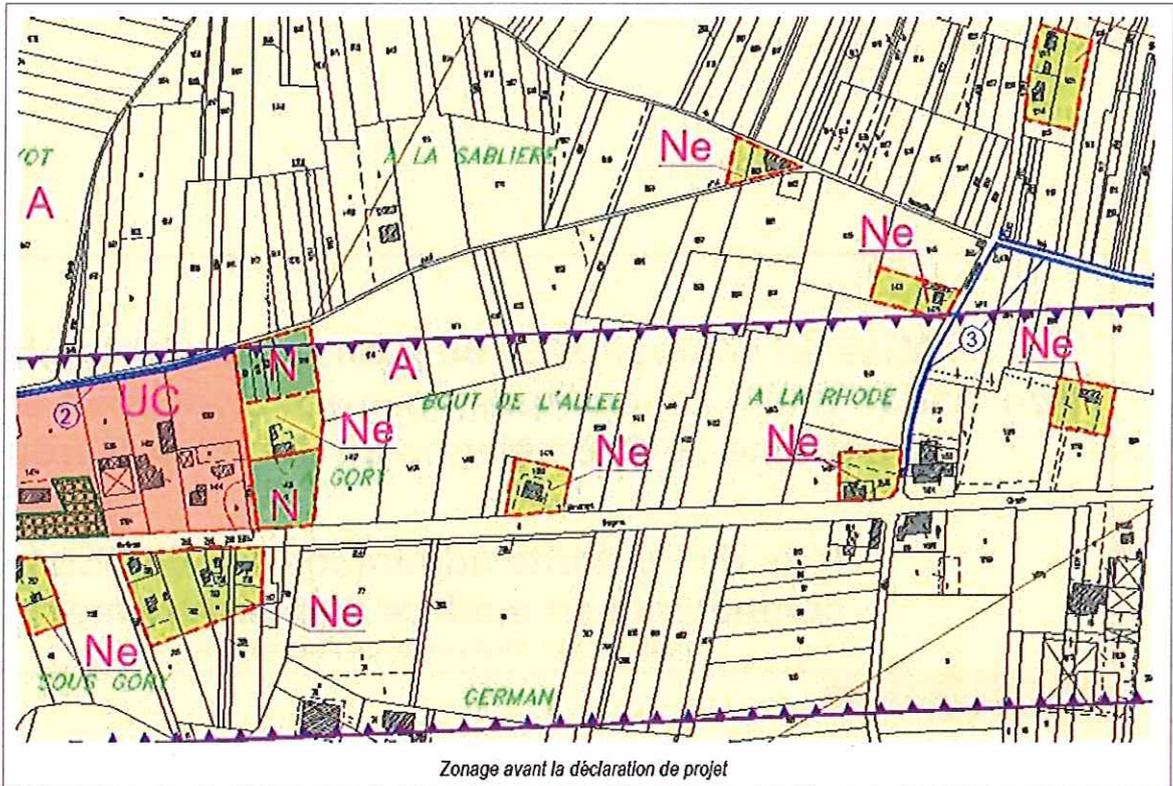
Avis PP-2014-042

Porteur du Plan : Commune de Saint Magne de Castillon
Date de saisine de l'autorité environnementale : 05 septembre 2014
Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé : 23 septembre 2014

I. Contexte général

La commune de Saint-Magne de Castillon souhaite apporter des changements aux règles fixées par son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de permettre la création d'une zone d'aménagement à vocation économique portée par la communauté de communes de Castillon-Pujols.

Pour ce faire, elle a retenu une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet. L'objet de cette procédure est de changer le classement de 12,9 ha de zone agricole (A) par un zonage à urbaniser à vocation d'activités économiques 1AUXd.



Extraits de la notice relative à la mise en compatibilité montrant les zonages avant et après le projet

Le projet de mise en compatibilité comprend en outre la production d'une orientation d'aménagement et de programmation relative à ce secteur, ainsi que d'un règlement spécifique à cette zone.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, le présent avis ne porte que sur les dispositions du PLU mises en compatibilité avec le projet.

Article L.300-6 du code de l'urbanisme (extrait)

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

II. Contenu du dossier et qualité des informations qu'il contient

A. Remarques générales

La notice présentée est composée de trois parties, une relative à l'intérêt général de l'aménagement de cette zone (qui contient, notamment, l'état initial de l'environnement), une seconde relative aux dispositions nécessaires pour mettre le PLU en compatibilité avec le projet et enfin une dernière appelée évaluation environnementale.

Sur la forme du dossier, l'autorité environnementale rappelle que, contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, ce ne sont pas les dispositions de l'article R.121-18 qui sont applicables en la matière. En effet, le PLU contient un rapport de présentation, au sens de l'article R.121-18 et c'est donc ce document qui fait office de rapport environnemental. L'évaluation environnementale aurait donc dû en principe se trouver sous la forme d'une mise à jour du rapport de présentation, dans toutes ses composantes définies à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

Sur le fond, l'ensemble des items demandés par le code de l'urbanisme sont présents.

B. Analyse de l'état initial de l'environnement

En ce qui concerne l'analyse de l'état initial de l'environnement, le dossier présente la commune de Saint-Magne-de-Castillon ainsi que les principales caractéristiques, protections et inventaires réglementaires du territoire communal en matière d'environnement.

La commune est ainsi concernée par le site Natura 2000 « *La Dordogne* », et les zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF) « *Coteaux calcaires de Saint-Émilion à Castillon-la-Bataille* », « *Coteaux calcaires de Castillon-la-Bataille* », « *Coteaux de Saint-Magne-de-Castillon et de Sainte-Colombe* ».

La notice contient ensuite une présentation du site retenu pour la création de la zone d'aménagement économique, avec une description des milieux existants. **L'autorité environnementale souligne que les données présentées dans le dossier de mise en compatibilité sont incomplètes.**

En effet, **en matière floristique**, il est indiqué (p.22) que « les enjeux floristiques sont représentés par la présence de 13 espèces assez communes régionalement ». L'autorité environnementale souligne que la liste de ces espèces n'est pas fournie dans la notice et rappelle qu'une espèce peut-être « assez commune localement » mais protégée à une échelle régionale, nationale, voire internationale. L'étude d'impact du projet¹ met notamment en évidence la présence de deux

¹ Cette étude fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, référencé P-2014-093, disponible sur le site internet de la DREAL Aquitaine: <http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DREAL/?version=AvisAE>

espèces protégées au niveau régional, le « lotier très étroit » et « l'amarante de Bouchon ». Ces données auraient dû figurer dans la notice.

En matière faunistique, la notice indique l'existence de plusieurs enjeux qualifiés de forts, du fait de la présence de deux espèces d'orthoptères rares en Aquitaine (sur trois parcelles du site) ainsi que de plusieurs espèces patrimoniales de chiroptères, à enjeux forts ou moyens, dont la présence est avérée sur des bosquets situés au sud-est et au nord du site.

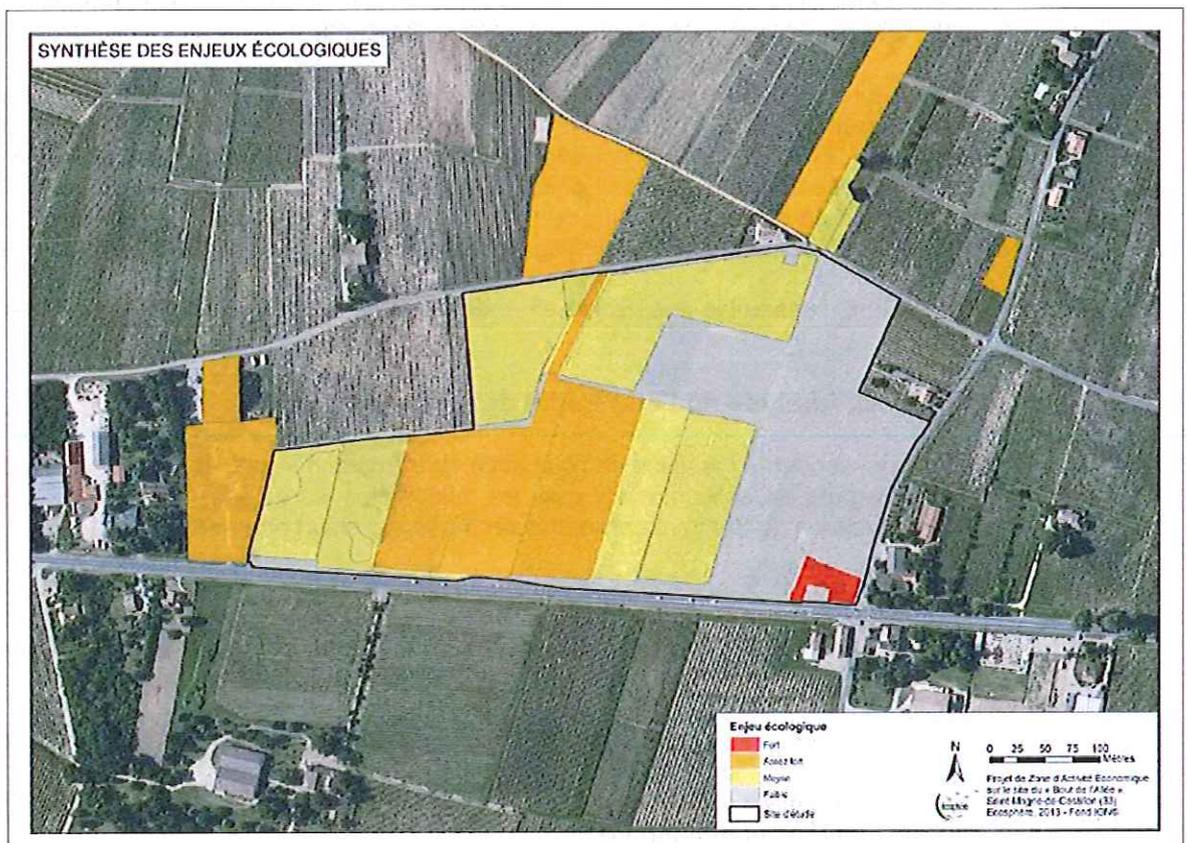
Le dossier indique ensuite :

Depuis la réalisation de l'état initial de l'environnement et la mise en exergue de certains boisements à fort enjeu écologique, des travaux ont été fait et le boisement au Sud-est de la zone a été supprimé. Afin de conserver le terrain de chasse des chiroptères, des boisements ont été recréés notamment au Sud-est de la zone.

Extrait de la notice relative à la mise en compatibilité du PLU

L'autorité environnementale regrette que ces travaux ne soient pas davantage expliqués, compte tenu des sensibilités environnementales mises en évidence. Par ailleurs, l'état initial de l'environnement aurait mérité d'être remis en cohérence avec ces faits nouveaux.

La notice fait également état d'un potentiel corridor écologique en « pas japonais », sans pour autant l'identifier. Elle présente également une carte de synthèse des enjeux écologiques, qui aurait mérité d'être expliquée, en utilisant les éléments disponibles dans l'étude d'impact du projet, afin de mieux comprendre son élaboration et les enjeux qu'elle présente.



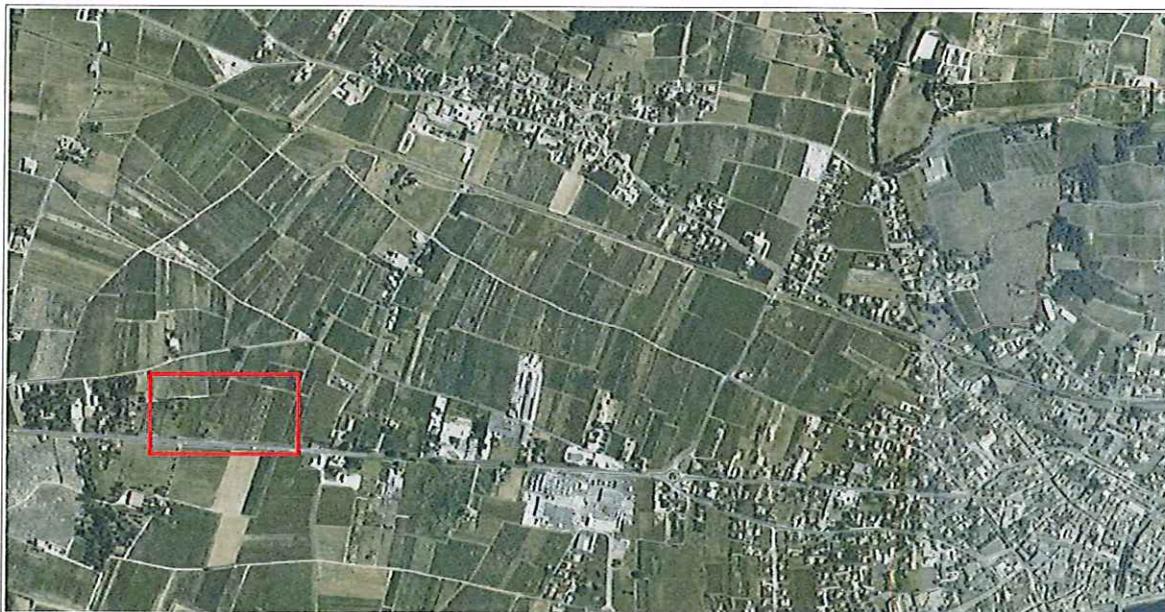
Cartographie de synthèse des enjeux écologiques extraite de la notice de présentation.

En ce qui concerne les paysages, l'état initial de l'environnement étudie les ambiances paysagères proches et estime que la sensibilité paysagère du site est faible, du fait du faible dénivelé sur le site retenu et de la perspective rectiligne de la RD936. L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit toutefois une ouverture au milieu du site afin d'éviter une forte rupture avec le paysage environnant.

L'autorité environnementale souligne que le site envisagé est identifié en tant que respiration paysagère d'importance le long de l'axe de la route départementale.

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

L'autorité environnementale regrette qu'aucune explication ne soit donnée au sein du dossier afin de démontrer la nécessité de retenir cette localisation précise pour la zone d'aménagement économique.



*Localisation du site retenu par rapport à Castillon-la-Bataille à l'est et au bourg de Saint-Magne-de-Castillon au nord.
(Source : Cartes & données en Aquitaine)*

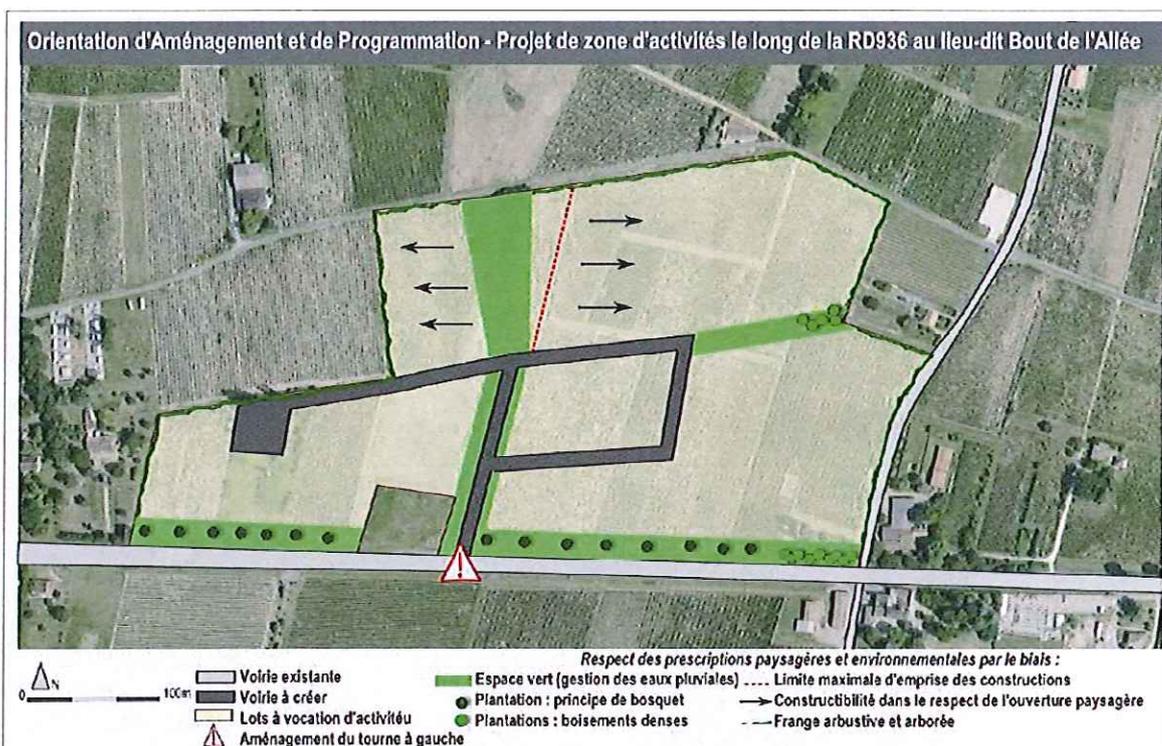
En effet, le projet de mise en compatibilité a pour objectif de permettre l'implantation d'un vaste secteur d'activité au cœur d'un secteur actuellement agricole et relativement éloigné du bourg de Saint-Magne de Castillon, dont il est distant d'environ 1,5 km avec une faible connexion routière, et de Castillon-la-Bataille, située à 2,5 km, avec laquelle il est relié directement par la RD936. La notice fournie indique que le site devrait permettre l'implantation d'une entreprise de transports, qui cherche à s'étendre, ainsi qu'un pôle lié à l'activité viticole.

Cette explication quant à la nécessité de s'implanter sur ce site est d'autant plus importante que l'état initial de l'environnement met en avant de nombreux enjeux environnementaux. L'autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit permettre de démontrer l'application de la démarche « éviter, réduire, compenser » afin de s'assurer du moindre impact environnemental de la localisation du projet.

En ce qui concerne les **incidences du projet sur l'environnement**, la notice relative à la mise en compatibilité est tirée de l'étude d'impact liée à la réalisation du projet. Ainsi, de nombreux items présentés comme des mesures de réduction de l'impact sont liés à la phase « chantier » du projet. Cette présentation ne correspond pas à ce qui est attendu en matière de mise en compatibilité du document d'urbanisme, il conviendrait donc de revoir cette partie afin de présenter les impacts sur l'environnement liés à la mise en compatibilité du plan (ex : dispositions introduites dans le zonage, le règlement, orientations d'aménagement, ...) et non pas ceux liés à la mise en œuvre du projet. Il convient de rappeler que le respect de la réglementation en vigueur ne constitue pas une mesure de réduction de l'impact.

En matière floristique et faunistique, il est noté que le changement de zonage aura pour effet la destruction de plusieurs espèces protégées, outre la destruction déjà réalisée d'un site à forts enjeux en matière de chiroptères. L'autorité environnementale relève que le manque de détails au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement limite la bonne compréhension des choix opérés dans l'orientation d'aménagement et de programmation retenue. Cette orientation, conjuguée à la cartographie de synthèse des enjeux environnementaux (cf. supra) permet de

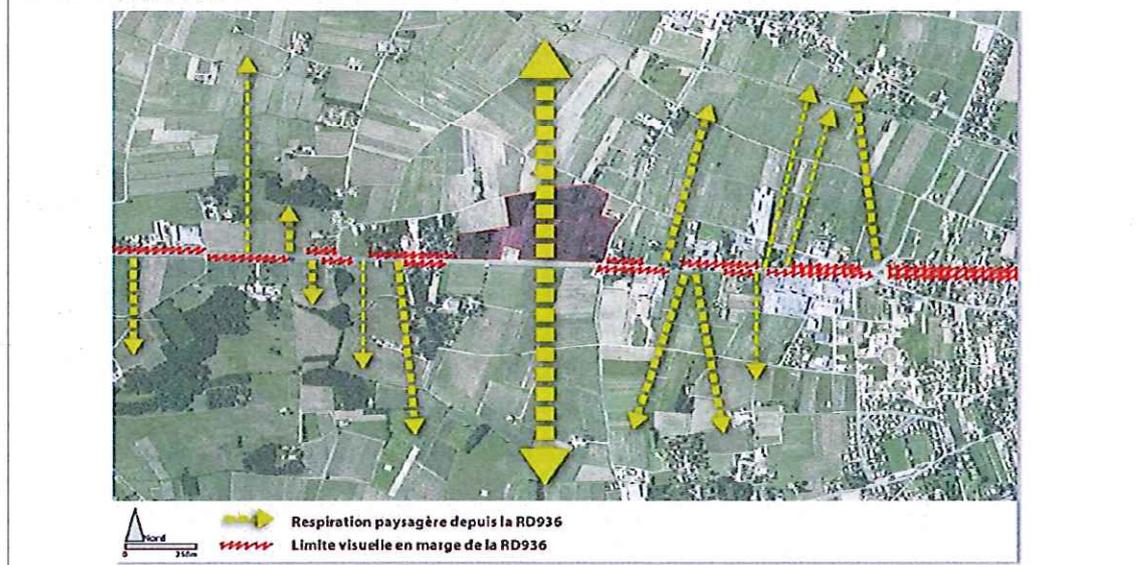
constater que l'essentiel des secteurs identifiés à enjeux « assez forts » sera impactée directement par la mise en œuvre des changements apportés au PLU.



Orientation d'aménagement et de programmation de la zone

En matière paysagère, le site retenu conduira à fermer le paysage et à réduire la mise en valeur des vues sur les vastes espaces naturels et agricoles communaux et sur les coteaux plus lointains. L'orientation d'aménagement prévoit une percée visuelle au milieu du site, constituée de la voirie principale et, dans son prolongement, d'une prairie lâche. Cette respiration paysagère de quelques mètres paraît relativement limitée au regard de l'effet de fermeture engendré par l'aménagement de ce site. En effet, l'analyse de l'état initial de l'environnement identifie cette zone comme le plus grand espace d'ouverture paysagère sur la commune le long de la RD936.

Le long de la RD936, il y a plusieurs ouvertures Nord/Sud. Actuellement, le site d'étude présente l'ouverture Nord/Sud la plus importante. Cette ouverture sera préservée au sein du projet. La conservation de cet axe ouvert coïncide avec un corridor écologique pour les sauterelles



Cartographie des ouvertures visuelles le long de la RD936 sur la commune.

Enfin, en ce qui concerne la **prévention des pollutions**, il est indiqué que le site retenu mettra en œuvre des dispositifs de traitement des eaux usées autonomes. Il serait opportun d'apporter des précisions relatives aux capacités des sols à accueillir un tel mode de gestion des eaux usées, ainsi que sur les filières envisagées, qui pourraient avoir un impact non négligeable sur les aménagements prévus.

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

La commune de Saint-Magne-de-Castillon souhaite mettre son PLU en compatibilité afin de permettre l'implantation, dans un secteur actuellement agricole, d'un projet de zone d'aménagement économique porté par la communauté de commune Castillon-Pujols.

L'objet de la présente procédure consiste donc à déclasser environ 13 ha de zones agricoles afin de les intégrer à un secteur 1AUXd d'urbanisation future.

L'autorité environnementale estime que le dossier produit mérite des compléments sur plusieurs points.

En effet, les données issues de l'analyse de l'état initial de l'environnement sont incomplètes et mériteraient une mise à jour. Il conviendra donc d'actualiser le dossier, notamment dans les cartographies, afin que le public puisse avoir l'ensemble des données nécessaires à la bonne compréhension du projet.

En outre, le dossier identifie des enjeux environnementaux, notamment liés à la présence de faune et de flore protégées, mais il ne présente pas les solutions d'évitement qui auraient pu être envisagées afin de prévenir ces impacts, le cas échéant en étudiant des implantations alternatives.

S'agissant de la prévention des pollutions, il est prévu des dispositifs de traitement des eaux usées autonomes. Il serait opportun d'apporter des précisions relatives aux capacités des sols à accueillir un tel mode de gestion des eaux usées, ainsi que sur les filières envisagées, qui pourraient avoir un impact non négligeable sur les aménagements prévus.

En matière paysagère, l'autorité environnementale estime que l'impact du secteur retenu est important, puisqu'il constitue une vaste ouverture sur l'espace naturel et agricole communal, ainsi que sur les coteaux voisins. La mise en œuvre des modifications du PLU viendra donc contribuer à la fermeture du paysage le long de la RD 936.

Le préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Jean-Michel BEDECARRAX

