

PRÉFET DE LA GIRONDE

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

Bordeaux, le 10 OCT. 2013

Mission Connaissance et Évaluation

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beychac et Cailleau (Gironde)

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

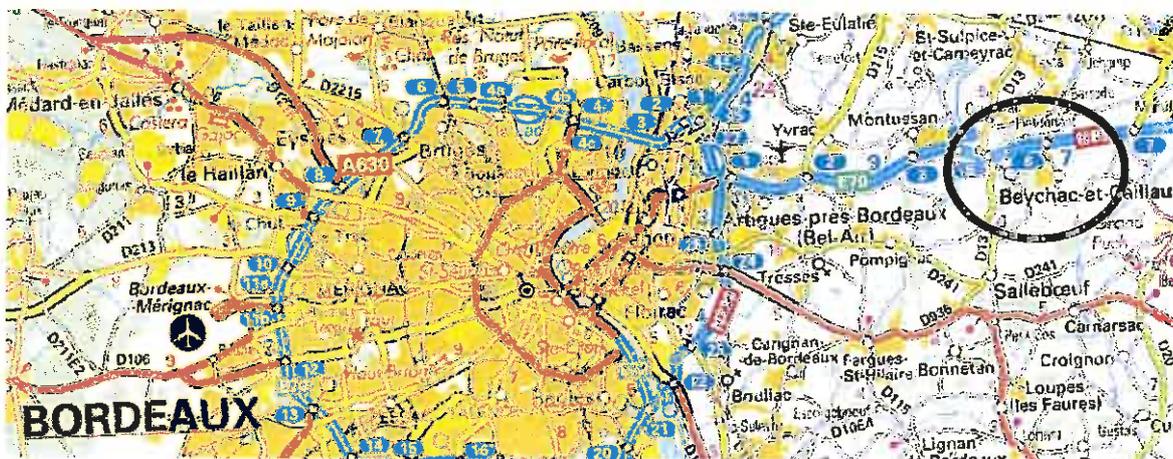
Avis PP-2013-121

Porteur du Plan : Commune de Beychac et Cailleau
Date de saisine de l'autorité environnementale : 22 juillet 2013
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 26 juillet 2013
Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé : 29 août 2013

I. Contexte général

La commune de Beychac et Cailleau est une commune du département de la Gironde, située à environ 15 km de l'agglomération Bordelaise. Elle comptait près de 2000 habitants en 2010 et offrait environ 1100 emplois sur son territoire.

Membre de la communauté de communes de Saint-Loubès, la commune est comprise dans le périmètre du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, dont le projet révisé a été arrêté mais n'est pas encore approuvé.



Situation de la commune (source GéoPortail – carte IGN)

La commune de Beychac et Cailleau a approuvé son précédent PLU en mars 2002 et a engagé la présente révision en juin 2009. Les objectifs de la présente révision sont :

- Réfléchir au développement de la population tout en préservant l'espace rural ;
- Utiliser l'espace de façon économe ;
- Faciliter et accompagner la mixité sociale ;
- Prévoir l'évolution des bâtiments publics en vue d'accueillir de nouvelles populations ;
- Prévenir les risques naturels prévisibles ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures ;
- Prendre en compte le développement économique ;
- Prendre en considération les problématiques environnementales en tenant compte du développement durable ;
- Redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal.

II. Contenu du rapport de présentation et qualité des informations qu'il contient

Le contenu du rapport de présentation d'un PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale est défini à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

Article R.123-2-1

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par

la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Le rapport de présentation du PLU contient l'ensemble des informations exigées par le code de l'urbanisme, présentées de manière satisfaisante et suffisamment illustrée par de nombreuses cartographies et photographies.

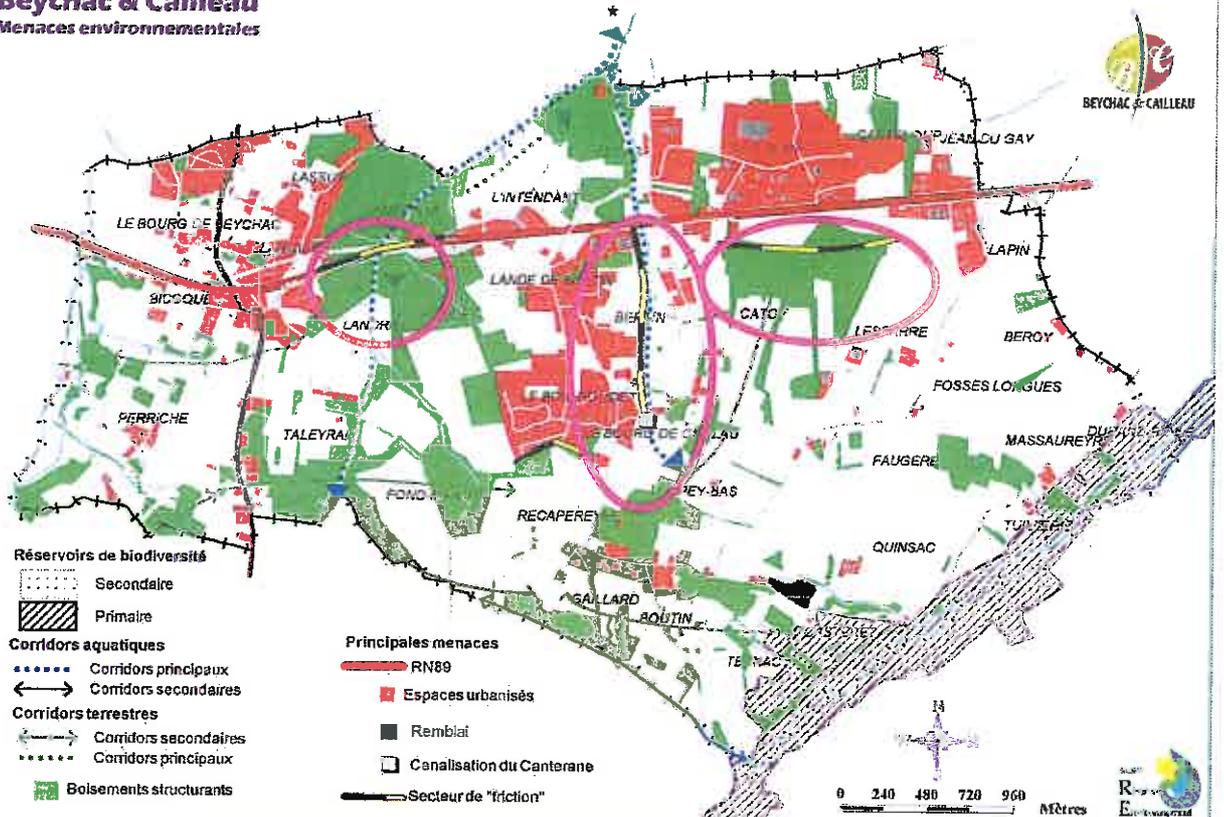
L'autorité environnementale note cependant que certaines informations fournies n'apparaissent pas avoir été utilisées pour l'élaboration du projet et qu'ainsi, dans un souci d'une meilleure accessibilité du document au public, elles auraient pu ne pas être reprises au sein du rapport de présentation, conformément au principe de proportionnalité.

A. Milieu naturel

En ce qui concerne les milieux naturels, le rapport de présentation les traite, ainsi que la trame verte et bleue, de manière satisfaisante et illustrée. Le territoire communal est marqué par la présence d'un site Natura 2000 (FR7200803 « Réseau hydrographique du Gestas ») et de deux zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF).

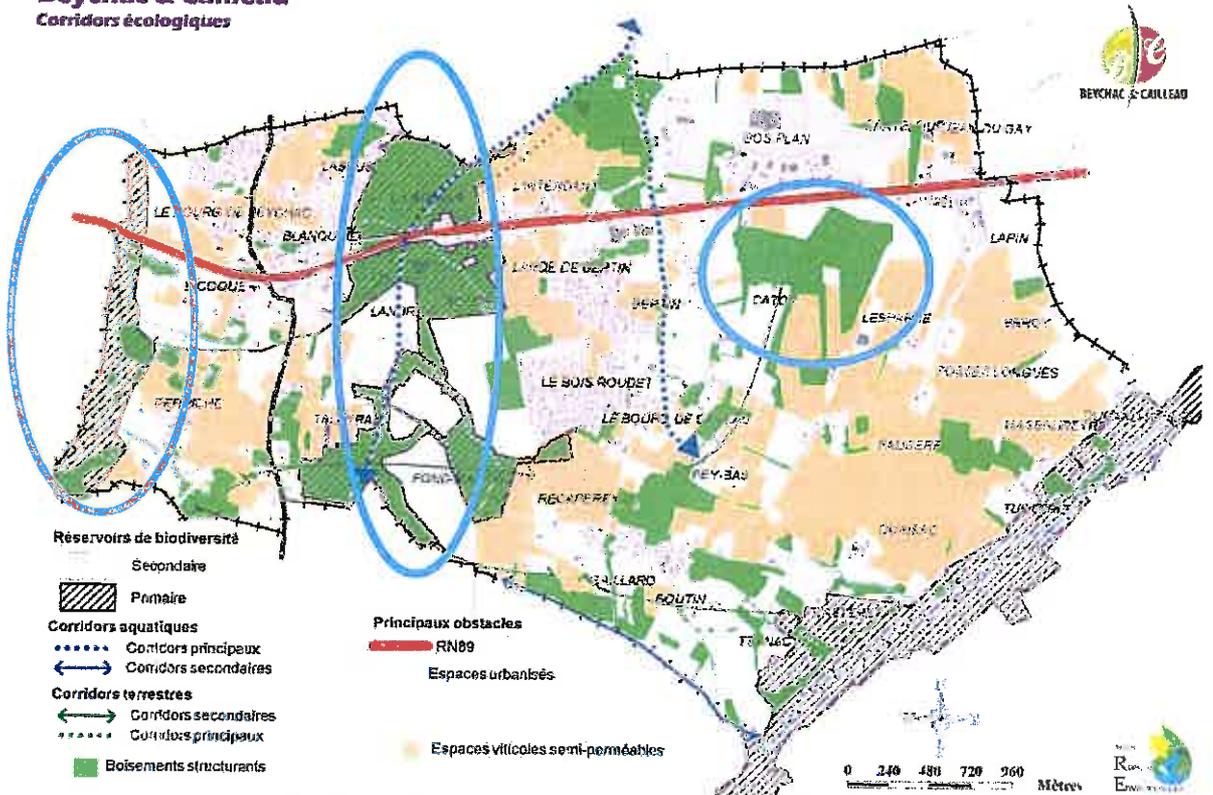
Le projet de PLU présente, en outre, les secteurs dits « de friction » entre milieux naturels et urbanisation, entourés en rose dans la carte suivante.

Beychac & Cailleau
Menaces environnementales



Carte des menaces environnementales (source : Rapport de présentation)

Beychac & Cailleau
Corridors écologiques



Carte des corridors écologiques (source : Rapport de présentation)

L'autorité environnementale signale cependant quelques incohérences entre les cartes (ex : la présence ou non de réservoirs de biodiversité primaires et secondaires, absent sur la carte de synthèse et indiqués par des cercles bleus sur la carte ci-dessus), qu'il conviendrait de rectifier afin

de présenter clairement les difficultés liées à la prise en compte de l'environnement pouvant naître de la mise en œuvre du plan.

B. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

En matière de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le PLU développe une analyse complète, basée tant sur une démarche in situ que sur une étude des photographies aériennes de 2000 et 2009. Ce travail permet ainsi de mettre en parallèle les surfaces « urbanisables » et les surfaces réellement consommées entre 2000 et 2012.

Surfaces urbanisées ou urbanisables inscrites au PLU 2002

	Superficie des zones (en ha)
UA	1
UB	86
UC	63
UY	31
TOTAL ZONE U	181
1AU	13
2AU	6
AUy	102
TOTAL ZONE AU	121
TOTAL ZONE A	854
TOTAL ZONE N	419
TOTAL COMMUNE	1 575

Tableau de synthèse de la consommation d'espace sur la commune de Beychac et Cailleau de 2000 à 2012

Types de surfaces consommées	Surfaces artificialisées à vocation industrielle et commerciale (en ha)	Surfaces artificialisées à vocation d'habitat (en ha)	Surfaces totales artificialisées (en ha)
Vignes	2,1	2,5	4,6
Systèmes culturaux	16,3	5,6	20,6
Sous total terres agricoles consommées	18,4	8,1	26,5
Forêts de feuillus	11,8	0,4	12,2
Espaces naturels ou agricoles (considérés naturels)	0,6	5,94	6,54
Sous total espaces naturels	12,4	6,34	18,74
Total espaces consommés	30,8	14,44	45,24

Surface de zones et consommation d'espaces (Source :Rapport de présentation)

Ainsi, si le PLU précédent offrait environ 121 ha à urbaniser (en plus des espaces résiduels des zones déjà urbanisées), ce sont 45,24 ha qui ont été consommés.

L'autorité environnementale souligne l'intérêt du travail réalisé en matière d'analyse de la consommation d'espace, mais précise qu'il est important, pour la comparaison avec le nouveau projet, de prendre en compte les surfaces réellement urbanisées et non pas celles qui auraient pu l'être au-travers de l'application du précédent document d'urbanisme.

Le projet de PLU prévoit une consommation nouvelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de 62 ha, il acte donc une augmentation de celle-ci par rapport à l'espace réellement consommé sur la période d'application du précédent document. Toutefois, la majorité des espaces (environ 53 ha) sera consacrée au renforcement de la dynamique économique et commerciale de la commune, dont la zone d'activité intercommunale a été inscrite en tant que zone de développement dans le projet de SCoT arrêté. Seuls 9 ha sont destinés à satisfaire les besoins en habitats nouveaux, afin d'accueillir 500¹ habitants et 250 logements supplémentaire en 12 ans.

C. Risques

En ce qui concerne les risques naturels et technologiques, ceux-ci sont présentés et pris en compte de manière satisfaisante par le projet de PLU.

En particulier, le projet communal paraît avoir bien pris en compte les problématiques de gestion des eaux usées, tant domestiques qu'industrielles, et expose de manière claire et synthétique les données afférentes.

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

Dans l'ensemble, le projet de PLU de la commune de Beychac et Cailleau démontre une volonté de prise en compte de l'environnement et de conciliation avec les intérêts économiques et sociaux.

¹ Le projet communal fixe une fourchette d'accueil souhaité de population, située entre 500 et 700 habitants supplémentaires.

Toutefois, si cette volonté a globalement été traduite de manière satisfaisante dans le document, l'autorité environnementale signale que les impacts de certains choix opérés n'ont pas été appréhendés.

Par exemple, la commune a souhaité créer des zones Ns, zones « naturelles sanctuarisées ». La volonté affichée est donc clairement de protéger ces secteurs de toute atteinte, du fait d'une très forte sensibilité environnementale. Ainsi, la partie du site Natura 2000 présente sur la commune est classée dans cette zone, tout comme l'ensemble des cours d'eau présents sur le territoire communal. Toutefois, **le règlement de la zone Ns apparaît inadapté** à cette volonté, et ne semble pas non plus répondre aux dispositions du code de l'urbanisme. En effet, celui-ci prévoit, dans son article 2, que « les opérations prévues en emplacement réservés » sont autorisées. Outre le fait que cette définition ne correspond pas à une possibilité offerte par le code de l'urbanisme, l'autorité environnementale signale ainsi que tout projet inscrit en emplacement réservé à l'avenir pourrait être autorisé dans des secteurs particulièrement sensibles, sans pour autant que l'impact d'une telle implantation n'ait été appréhendé. Si les emplacements réservés ne peuvent être utilisés afin de réaliser n'importe quel projet, les projets concernés peuvent être fortement impactants pour l'environnement.

L'autorité environnementale signale également que le choix fait par la commune de classer « *les parties urbanisées qui ne sont pas et ne seront pas dans un avenir proche desservies par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées [...] en zone Ac ou Nc* »², ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme - qui prévoit que les secteurs A et N sont des secteurs agricoles ou naturels et non pas des secteurs urbanisés - et, vu les surfaces et la localisation de ces secteurs, ce choix pourrait avoir des incidences sur l'environnement, particulièrement du fait de la possibilité de construire au sein de ces secteurs.



Exemples de zones Ac et Nc situées à proximité de zones naturelles sanctuarisées.

2 Extrait du rapport de présentation p.173.

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

Le projet de PLU de la commune de Beychac et Cailleau vise à encadrer le développement de la commune dans le but de maintenir son développement tout en prenant en compte l'environnement.

L'autorité environnementale estime que le projet de PLU prend en compte de manière satisfaisante l'environnement et parvient à concilier la préservation de l'environnement avec les objectifs du développement, notamment économique, de la commune.

Bien que certaines volontés exprimées aient été mal traduites dans le document, notamment en ce qui concerne les zones naturelles « sanctuarisées », et que certaines données mériteraient d'être rectifiées, le projet respecte de manière satisfaisante les enjeux de développement durable et de prise en compte de l'environnement.

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Jean-Michel BEDECARRAX