

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 04 NOV. 2014

*Mission Connaissance et Évaluation*

## Élaboration de la carte communale de Lamarque (Gironde)

### Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-12 du code de l'Urbanisme)

**Avis PP-2014-036**

**Porteur du document :** Commune de Lamarque

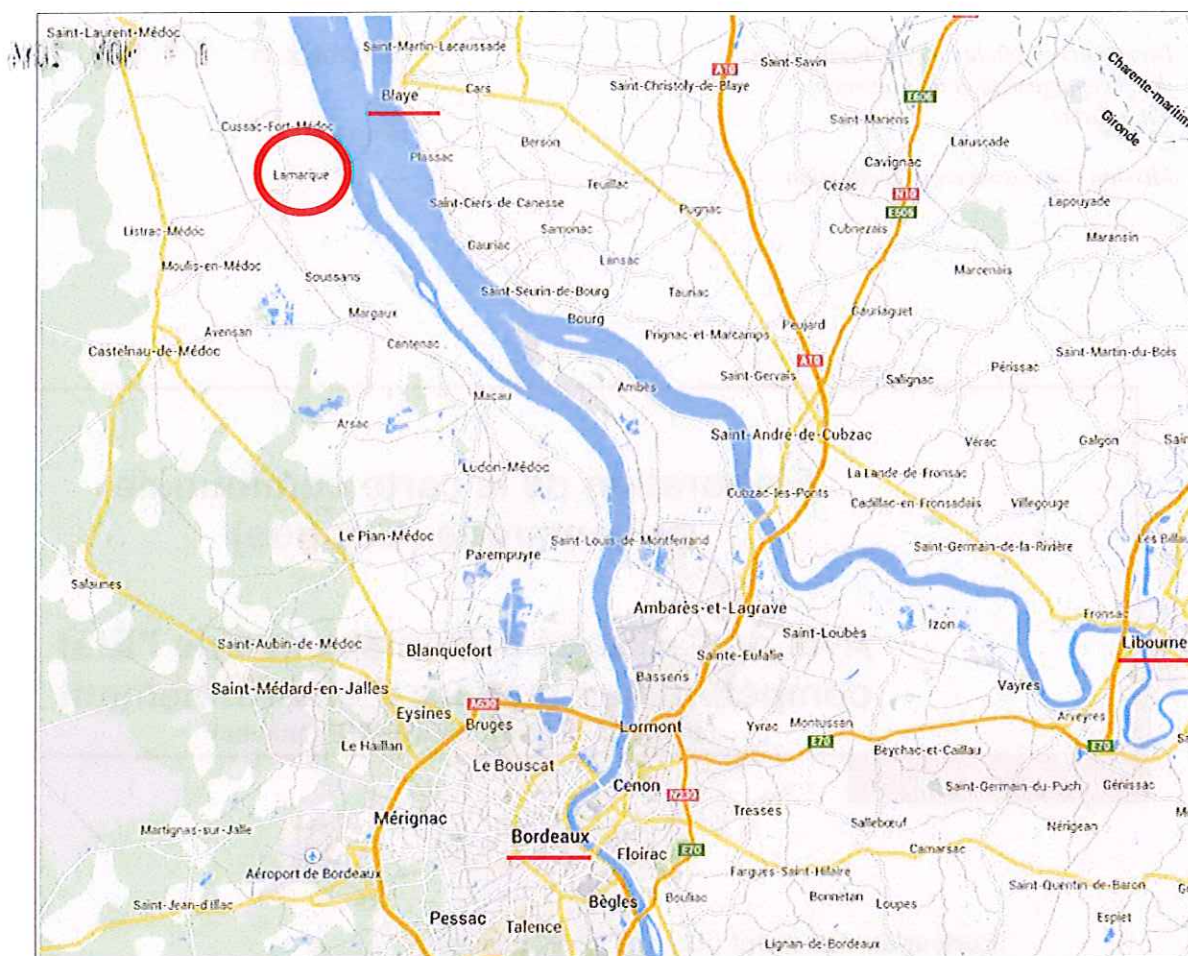
**Territoire concerné :** Commune de Lamarque

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 04 août 2014

**Date de consultation de l'agence régionale de santé :** 06 août 2014

## 1. Contexte général

La commune de Lamarque est située sur la rive gauche de l'estuaire de la Gironde, à environ 25 km de l'agglomération bordelaise.



Localisation de la commune de Lamarque (Source : Google Map)

La commune comptait 1 154 habitants<sup>1</sup> en 2009 et présente une croissance de la population régulière et continue depuis 1968, avec une certaine accélération lors de la dernière décennie.

Soumise au règlement national d'urbanisme, la commune de Lamarque s'est engagée dans l'élaboration d'une carte communale dans le but d'encadrer le développement communal pour les dix années à venir.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présence du site Natura 2000 « Estuaire de la Gironde » sur le territoire communal a impliqué la réalisation d'une évaluation environnementale, objet du présent avis, conjointement à l'élaboration du projet de carte communale.

L'autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale a pour objet de prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire afin de définir un projet de document de moindre impact environnemental. L'environnement est considéré au sens large, recouvrant la prise en compte des risques naturels et technologiques, la limitation de la consommation d'espace, la préservation des milieux naturels et du cadre de vie, la réduction des déplacements, des pollutions et des nuisances, etc.

Enfin la carte communale n'est pas adaptée à la mise en œuvre de projets précis, mais est uniquement un outil de définition des modalités d'application du règlement national d'urbanisme. À ce titre, elle ne saurait garantir l'utilisation des sols avec même précision qu'un Plan Local d'Urbanisme.

<sup>1</sup> Source : INSEE – Recensement général de la population 2009

## 2. Qualité du rapport de présentation et caractère approprié des informations qu'il contient

La restitution de la démarche d'évaluation environnementale se fait donc au-travers du rapport de présentation, dont le contenu est défini à l'article R.124-2-1 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale précise que cette restitution doit permettre à tout participant à l'enquête publique de bien comprendre les enjeux du territoire, le projet de la collectivité et l'articulation du projet avec la prise en compte des enjeux.

**Sur la forme, le rapport de présentation de la carte communale de Lamarque contient l'ensemble des items exigés par le code de l'urbanisme.**

Il serait pertinent de le compléter par une présentation et une cartographie de synthèse des enjeux hiérarchisés, puis de superposer celle-ci avec le zonage retenu dans le projet de carte communale.

**Sur le fond, l'évaluation environnementale est correctement appréhendée au regard des enjeux relevés par la commune. Toutefois l'autorité environnementale estime que les enjeux du territoire ne sont que partiellement identifiés. L'évaluation environnementale présente des lacunes, particulièrement en ce qui concerne l'application de la séquence « Éviter, réduire, compenser » et les incidences du projet d'urbanisation sur l'environnement.**

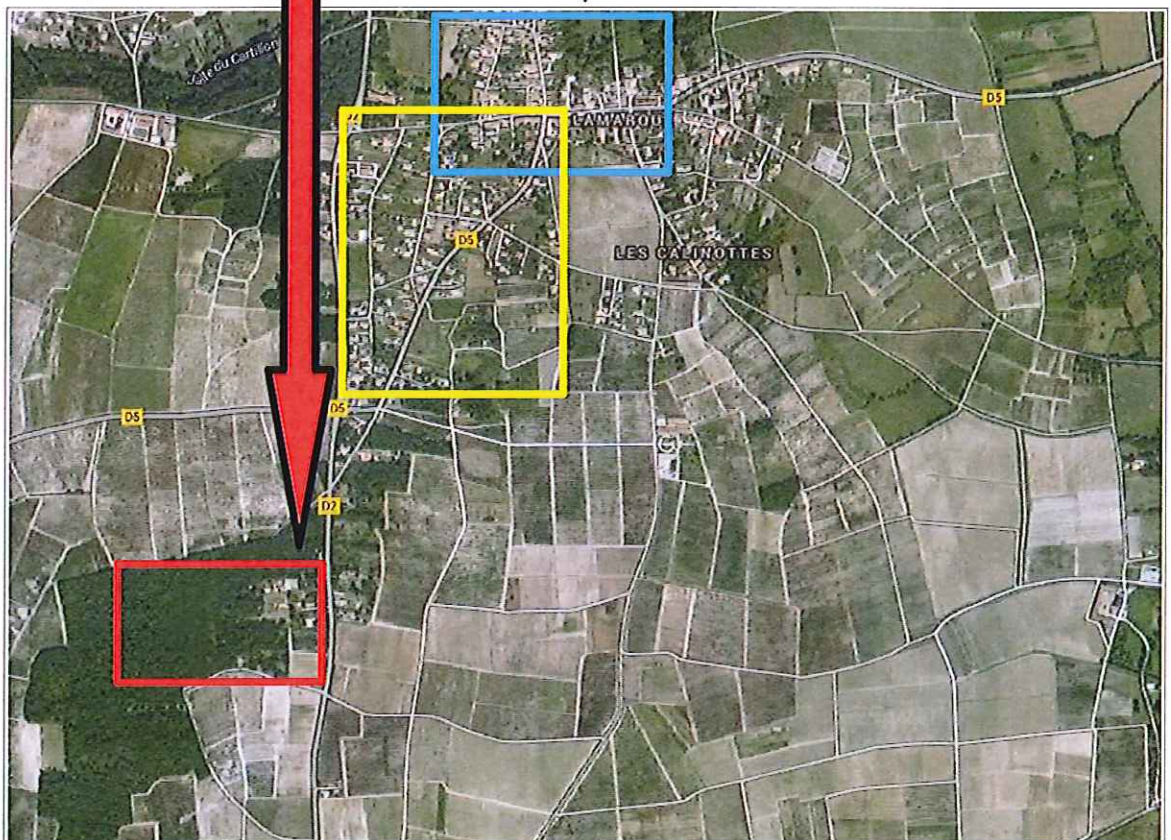
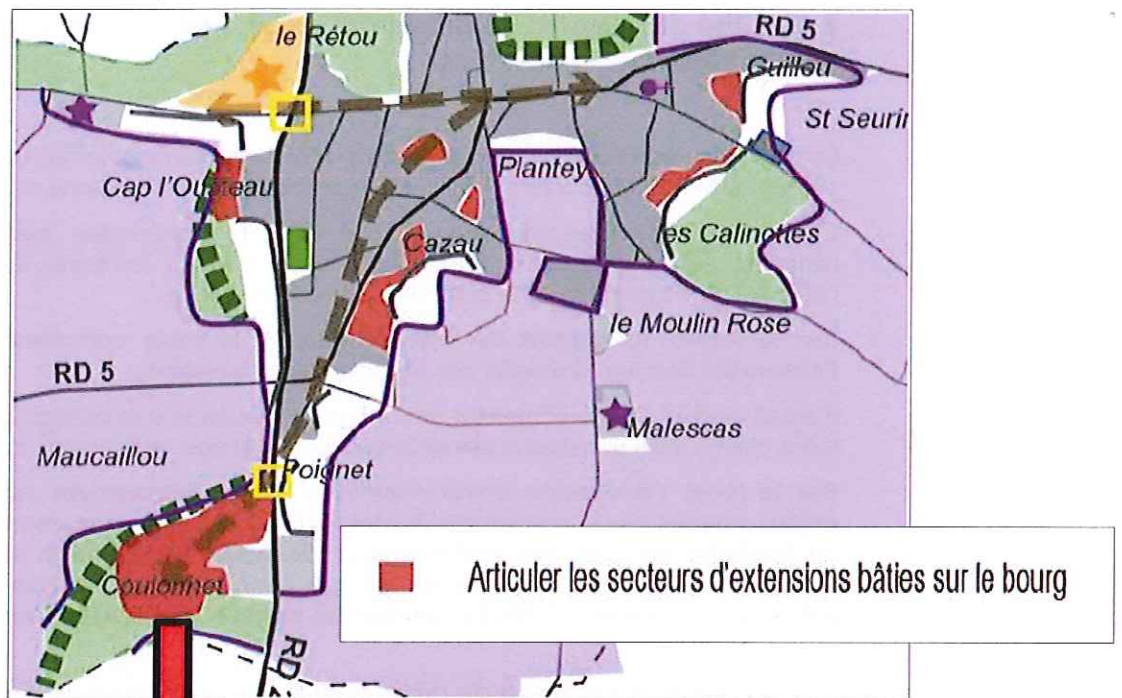
### ***A. Prévisions en matière de développement et consommation d'espace induite***

La commune de Lamarque connaît un développement constant de sa population depuis 1970, sous l'effet de l'attraction de l'agglomération bordelaise. Cette croissance démographique s'est accélérée depuis le début des années 1980 et a atteint un taux moyen annuel d'évolution d'environ 2 % entre 2000 et 2010, la population communale passant de 955 à 1188 habitants.

La commune, au-travers de la communauté de communes Médoc-Estuaire, à laquelle elle appartient, est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise (SCoT SYSDAU) qui a été approuvé le 14 février 2014. Le projet communal doit donc être compatible avec les orientations contenues dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT. Ces orientations fixent – à l'échelle de l'intercommunalité – un objectif de croissance annuelle de la population de 1,4 %. La commune a retenu ce même taux en matière démographique, ce qui permet d'estimer à 1 424 habitants la population attendue en 2025. L'autorité environnementale regrette que le rapport de présentation ne contienne pas de plus amples explications permettant d'apprécier l'articulation du choix de ce taux avec l'organisation de l'accueil de population à l'échelle intercommunale.

Pour atteindre son objectif démographique, la commune souhaite permettre l'accueil de 97 logements supplémentaires. Le plan de zonage proposé permet de dégager près de 15 ha de surfaces constructibles, ramenés à 11,8 ha de surfaces réellement disponibles après application d'un coefficient de rétention foncière. La commune estime à 132 le nombre de nouveaux logements potentiellement constructibles sur ces surfaces, soit 36 % de plus que les besoins identifiés. **L'autorité environnementale estime que, contrairement à ce qu'affirme la commune, ces capacités ne sont pas en cohérence avec le projet communal et contribueront ainsi à une consommation excessive d'espace et à un développement potentiellement bien supérieur aux volontés communales et aux objectifs du SCoT.**

En outre, le rapport de présentation indique que le secteur de Coulonnet, site retenu pour la création d'un vaste lotissement communal, sera urbanisé avec une densité moyenne souhaitée de 10 logements par hectare. Ce secteur est identifié comme étant un secteur à « articuler sur le bourg ». L'autorité environnementale regrette que ce projet ne s'articule manifestement pas sur le bourg, puisque situé à distance du quartier périphérique des Arrivaux et encore plus du centre-bourg (cf. illustrations page suivante). Enfin, en dépit de la maîtrise foncière communale, la densité retenue sera inférieure à celle existante tant sur le secteur du bourg qu'au sein des Arrivaux, c'est à dire de l'ordre de 12 à 13 logements par hectare en moyenne, ce qui ne participera pas à l'objectif de modération de la consommation de l'espace.



En rouge le secteur du Coulonnet, en jaune celui des Arrivaux et en bleu, le Bourg.  
(Source : Google Earth et Rapport de présentation)

La commune souhaite également prévoir un espace dédié à l'accueil d'activités, notamment d'une maison de la santé regroupant les différents professionnels actuellement présents dans le bourg et d'une déchetterie. À cette fin, une vaste zone Ue, réservée aux activités, a été identifiée sur des terrains intercommunaux, à l'ouest du bourg. Le secteur retenu est d'une superficie de 6,3 ha. **L'autorité environnementale s'étonne qu'aucune information supplémentaire ne vienne justifier une telle superficie, manifestement très supérieure aux besoins identifiés et pour**

laquelle le rapport de présentation indique seulement que « les disponibilités foncières résiduelles pourront permettre d'autres implantations ».

### **B. Milieux naturels**

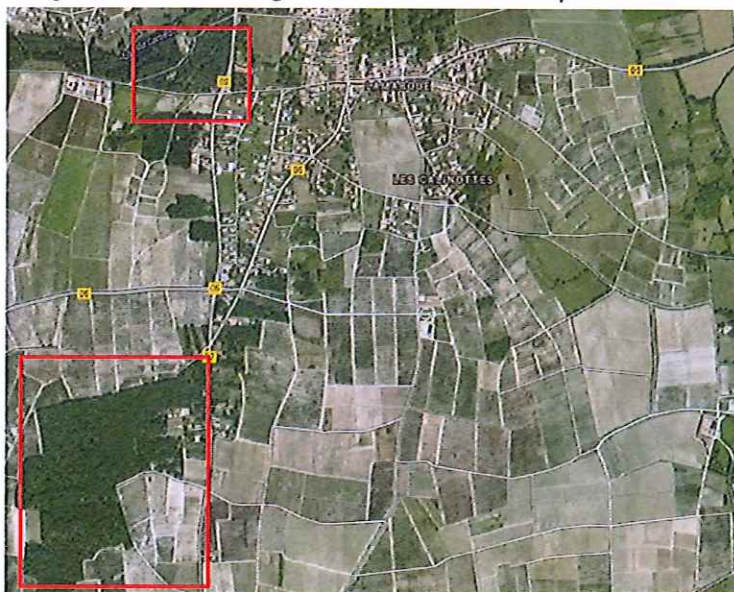
Le territoire de la commune de Lamarque est marqué par la présence de l'estuaire de la Gironde, site Natura 2000, et par un faible taux de boisement (moins de 90 ha de boisements pour une superficie communale de 891 ha). Les espaces majoritaires sont des plantations de vignes ainsi que d'autres espaces agricoles.

La présentation de la trame verte et bleue, constituée des réservoirs et corridors écologiques terrestres et aquatiques présents sur la commune, est très sommaire et se limite à une transcription des données du Schéma Régionale de Cohérence Écologique. Ce schéma a été élaboré à l'échelle régionale et s'il permet d'avoir des éléments de connaissance sur les réservoirs et corridors les plus importants à l'échelle régionale, il ne peut constituer, du fait de son échelle, l'unique référence en la matière. **L'autorité environnementale estime que la commune aurait dû étudier les éléments participant aux trames vertes et bleues à une échelle plus locale, notamment sur le rôle des quelques boisements présents sur la commune qui pourraient être constitutifs de réservoirs de biodiversité.**

En outre, le code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation s'attache à présenter un état initial de l'environnement complet, particulièrement sur les sites les plus susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du document. L'autorité environnementale rappelle qu'en vertu des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les procédures d'urbanisme (permis de construire et d'aménager, zone d'aménagement concertée) seront dispensées de la réalisation d'une étude d'impact environnemental à partir du moment où la carte communale aura fait l'objet d'une évaluation environnementale. En l'état, le projet de carte communale ne présente aucun travail d'identification des espèces, habitats et milieux naturels présents sur les sites de développement retenus, particulièrement sur le secteur UE et sur celui du Coulonet, ni des fonctionnalités de chacun et des interrelations entre eux. **Ce faisant, il est impossible de connaître les enjeux environnementaux se rattachant à ces espaces. Ainsi, le rapport de présentation ne permet pas de s'assurer de l'application de la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » lors de l'élaboration du projet de territoire, et ainsi de s'assurer de la meilleure prise en compte de l'environnement dans sa constitution.**

A titre d'exemples, l'autorité environnementale souligne que :

- le secteur du Coulonet nécessitera un vaste défrichement sur un des rares secteurs boisés de la commune,
- le secteur UE retenu se situe sur un autre espace boisé et inclut une mare pouvant participer à la biodiversité locale. Si la commune indique une volonté de protection de cette mare, le zonage retenu UE n'en garantit en aucun cas la pérennité.



Localisation des secteurs réservés aux activités (au Nord) et du Coulonet (au sud) sur les rares espaces boisés communaux (Source : Google Earth)

En l'état, le projet de carte communale de Lamarque ne permet pas de s'assurer du moindre impact environnemental de sa mise en œuvre.

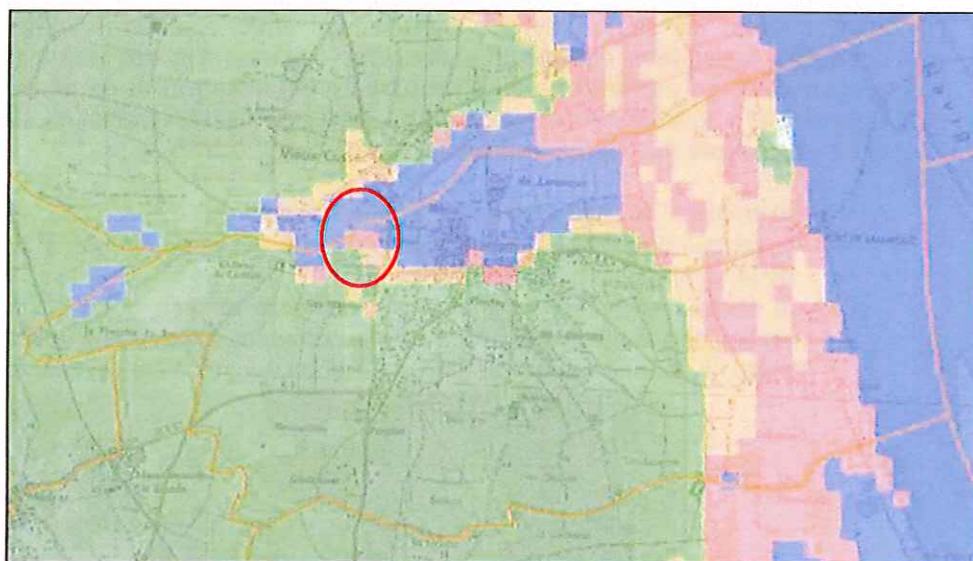
### C. Prise en compte des risques

La commune de Lamarque est soumise aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Gironde, secteur « Estuaire Gironde-centre Médoc » approuvé le 16 juin 2003. Le rapport de présentation contient l'ensemble des informations en la matière, complétées par les différentes informations fournies par les services de l'État.

Le projet appelle cependant deux remarques en la matière.

Tout d'abord, la commune a fait le choix de classer dans un secteur constructible de petite taille l'ensemble du port, dans le but de permettre l'évolution des bâtis existants tout en s'appuyant sur les dispositions du PPRi, qui classe ce secteur en zone d'aléa fort (zone rouge), pour y interdire la construction. L'autorité environnementale souligne que la carte communale est un outil de précision des dispositions du règlement national d'urbanisme et que les secteurs dits « non constructibles » permettent, conformément aux dispositions de l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme, l'extension des constructions existantes. **Le classement constructible de ce secteur soumis à un risque potentiellement très important pourrait donc être revu, tout en respectant les volontés communales.**

L'autorité environnementale souligne également que le secteur d'équipement UE est soumis à un risque en matière de remontée de nappe, dont la caractérisation est variable sur l'assiette du secteur, oscillant entre sensibilité « faible », « moyenne », « forte » et « très élevée, nappe affleurante ».



#### Légende sédiment

- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante

Source : Carte remontée de nappes, BRGM, <http://www.inondationsnappes.fr/>

Le rapport de présentation ne démontre pas de quelle manière ces informations ont été prises en compte dans le projet communal. **L'autorité environnementale recommande donc d'apporter l'ensemble des informations nécessaires afin de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante de ces éléments dans la carte communale.**

### 3. Prise en compte de l'environnement par le projet et conclusion de l'autorité environnementale

La commune de Lamarque connaît un développement continu depuis plus de 40 ans. Sous l'influence de la métropole bordelaise, son développement s'est accéléré lors des dix dernières années. Afin de cadrer ce développement, la commune a engagé l'élaboration d'une carte communale.

Le projet d'accueil démographique est cohérent avec les orientations du schéma de cohérence territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise, mais aurait pu faire l'objet de plus amples explications quant à sa déclinaison à l'échelle intercommunale. Les capacités dégagées pour le mettre en œuvre sont très supérieures aux besoins identifiés.

En outre, l'état initial de l'environnement contenu dans le dossier est très sommaire et ne permet pas de s'assurer de la meilleure prise en compte possible de l'environnement par le projet communal, particulièrement quant aux milieux, espèces et habitats présents sur les secteurs de développement retenus. La bonne information des élus et du public en la matière n'apparaît donc pas assurée.

Enfin, en matière de prise en compte du risque, notamment du risque d'inondation par remontée de nappe, il conviendra d'apporter les explications nécessaires afin de démontrer de quelle manière le projet de carte communale a bien intégré cette problématique dans les choix de développement retenus.

L'autorité environnementale estime qu'il est impératif de compléter le dossier avec ces informations et d'en tirer toutes les conséquences éventuelles sur le projet.

En l'état, l'autorité environnementale estime que le projet de carte communale de Lamarque ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme et ne saurait donc dispenser les projets de la réalisation d'une étude d'impact au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH

