

PRÉFET DE LA GIRONDE

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

Bordeaux, le

10 JUIN 2015

Mission Connaissance et Évaluation

## Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BLAYE

### Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement

(article L121-10 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2015-020

Porteur du Plan : Commune de Saint-Caprais-de-Blaye  
Date de saisine de l'autorité environnementale : 10 mars 2015  
Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 24 avril 2015

#### Contexte général

La commune de Saint-Caprais-de-Blaye est située à proximité de l'Estuaire de la Gironde, commune limitrophe avec le département de la Charente-Maritime.



Localisation de la commune de Saint-Caprais-de-Blaye  
(extrait du rapport de présentation du PLU)

Elle compte 535 habitants en 2011 et s'inscrit dans la Communauté de communes de l'Estuaire qui comporte 11 communes et regroupe 12 395 habitants en 2011 (p. 62 du rapport de présentation du PLU).

La commune dispose d'une carte communale approuvée en 2003 et a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme le 04 avril 2011.

## **I. Contenu du résumé non technique**

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.

Sur la forme, le rapport de présentation aborde l'ensemble des thématiques requises.

L'autorité environnementale souligne que le projet de PLU présenté à l'enquête publique doit être accessible au public, notamment grâce au résumé non technique. Celui du PLU de Saint-Caprais-de-Blaye expose le diagnostic en matière d'évolution de la population, du parc de logements, et d'économie locale. Il présente succinctement les motivations et objectifs de l'élaboration du PLU et détaille les modifications apportées par rapport au document d'urbanisme en vigueur (carte communale).

Ainsi constitué, le résumé non technique ne présente que partiellement la démarche d'élaboration du PLU puisqu'il n'évoque ni l'analyse de l'état initial de l'environnement ni l'analyse des incidences potentielles du plan ni les mesures étudiées pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences. Le résumé non technique mériterait donc d'être complété en ajoutant une présentation de ces points et les cartographies associées (en particulier concernant les évolutions de zonage apportées par rapport à la carte communale).

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

### **II.1 Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement**

Les parties « *diagnostic* » et « *analyse de l'état initial de l'environnement* » du rapport de présentation exposent les caractéristiques du territoire communal et en identifient les enjeux.

Ainsi, la commune est majoritairement composée de vignes dans lesquels des hameaux d'urbanisation se sont constitués. Ce territoire viticole s'accompagne de vallons boisés et de secteurs de cultures.

La vallée du cours d'eau « le Ferchaud » le traverse du nord au sud. La vallée est classée site Natura 2000 au titre de la Directive Habitat. Il s'agit du site « Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde ».

Cette vallée présente des enjeux qualifiés de potentiellement très forts ou forts en termes de milieux naturels (carte p. 27 du rapport de présentation), avec ses cours d'eau et milieux humides associés (dont ripisylves), et ses boisements et prairies humides. Des espèces végétales et animales protégées inféodées aux boisements ou prairies humides ont été identifiées lors des inventaires de terrain.

L'autorité environnementale note que de petites zones d'eau douce stagnante ont par ailleurs été localisées et sont également qualifiées d'enjeux forts ou très forts.

La trame verte et bleue du territoire communal, issue d'une étude réalisée à l'échelle intercommunale, se concentre essentiellement sur la vallée du Ferchaud.

Le rapport de présentation souligne un enjeu relatif à l'évolution de l'urbanisation hors du bourg, « *sous forme pavillonnaire, dans des secteurs sensibles du point de vue paysager et sous une forme diffuse en passe de transformer et de banaliser des paysages qui sont le principal atout de la commune* » (p. 54).

Il établit un bilan détaillé de la carte communale (p. 54 à 57), qui met en évidence d'une part « *une consommation de 7,8 hectares par l'urbanisation depuis 12 ans* », et d'autre part le potentiel constructible à l'intérieur des zones constructibles. Ce potentiel constructible est évalué à 29,2 hectares, soit la capacité de construire 243 logements (avec des parcelles de 1 200 m<sup>2</sup>), ramenée à une capacité nette de 194 logements<sup>1</sup>. Le diagnostic devrait indiquer le nombre de logements construits sur les 7,8 ha consommés en 12 ans ainsi que la densité moyenne de logements par hectare qui peut en être déduite.

L'autorité environnementale note qu'une valeur différente de consommation d'espace est donnée dans la partie « *indicateurs de suivi* » (p. 164) : il est considéré une surface de 10,85 ha ayant servi à la construction de 71 logements sur une période de 11 ans (2000 à 2010). Il convient de mettre en cohérence les données présentées (cf. paragraphe II.2.1 consommation d'espace ci-après).

L'analyse socio-démographique montre une évolution de la population de l'ordre de + 1,3 à 1,4 % par an entre 1990 et 2011 (rapport de présentation p. 65 - source INSEE) avec une augmentation plus forte entre 1999 et 2006 (+ 3 %). De la même manière, l'évolution du parc de logements oscille de manière assez stable de + 4 à +7 logements commencés par an entre 2004 et 2012 (rapport de présentation p. 70 - source SITADEL) avec un pic en 2003 à 10 logements et un autre en 2008 à 15 logements. Il serait opportun de préciser si ces pics correspondent à la mise en œuvre d'opérations immobilières particulières sur la commune.

Le rapport de présentation précise que 82,7 % des actifs travaillent hors de la commune en 2011, ce qui confère à la commune une vocation essentiellement résidentielle. L'autorité environnementale observe que les surfaces dédiées aux activités économiques dans le projet de PLU sont limitées (zones UX couvrant environ 2 ha).

En termes de réseaux nécessaires à l'accueil de la population résidente, le rapport de présentation met correctement en évidence les enjeux liés à la défense incendie (p. 82) : « *certains secteurs de la commune ne sont pas défendus contre le risque courant (Chez Grelier, Laudonnière, La Grand Maison, Bois Vert et Le Petit Moulin)* ». Sur d'autres secteurs (Les Fermentaux, Les Penauds, Les Tourtes, Le Ragouil, Ferchaud, Robeville, Richebonne et Le Bourg – zone sud), la défense incendie présente des défauts de fonctionnement et des travaux de mise à niveau y sont nécessaires afin d'être conformes à la réglementation.

Une des raisons expliquant ces insuffisances est la présence d'un réseau d'adduction en eau potable vétuste.

Concernant la gestion des eaux usées, la commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité de traitement de 550 équivalent/habitants. Le rapport de présentation ne précise pas sa capacité épuratoire résiduelle ni si cette station fonctionne correctement.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) indique qu'un inventaire des sites et sols potentiellement pollués dans le rapport de présentation aurait été intéressant.

L'ARS indique également que l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique et en particulier les distances de sécurité à respecter à proximité du réseau pour les constructions, pourrait être annexé au PLU pour information.

De l'analyse restituée dans le rapport de présentation, l'autorité environnementale retient des enjeux écologiques relatifs à la préservation des milieux naturels (ripisylves, points d'eau, boisements et prairies humides) associés à la vallée du Ferchaud, classée site Natura 2000, des enjeux paysagers et des enjeux inhérents à la gestion des réseaux.

---

1 Cette minoration n'est pas expliquée dans le rapport de présentation

## II.2 Analyse des incidences du plan sur l'environnement

### II.2.1 Consommation d'espace

Le rapport de présentation expose le projet de développement de la collectivité ainsi que la manière dont celui-ci prend en compte les enjeux du territoire. Ce développement est uniquement prévu en termes de construction de logements, ce qui apparaît cohérent avec la vocation résidentielle de la commune.

En matière de consommation d'espace, le code de l'urbanisme traduit la nécessité de fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables<sup>2</sup>.

Quatre scénarios basés sur une croissance nulle, faible, médiane et forte sont proposés et se traduisent par des besoins en logements estimés respectivement à 5, 24, 47 ou 79 sur 10 ans.

Au regard de l'évolution socio-démographique de la commune, le rapport de présentation indique que « *l'hypothèse haute, ou une hypothèse très légèrement inférieure, semble la plus réaliste* » (p. 87). Le projet est basé sur l'hypothèse haute de développement, soit 79 logements attendus sur 10 ans. Les surfaces nécessaires pour la réalisation de ces logements varient de 4 à 10 ha, en fonction de la typologie d'habitat envisagée (« type bourg », « pavillonnaire dense », « pavillonnaire lâche », p. 87 du rapport de présentation). Le potentiel constructible à l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser du PLU permet la construction de 92 logements, sur une surface totale de 9,3 hectares (p. 106).

Il semble que le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui accompagnent le règlement graphique du PLU ne permettent pas d'assurer la mise en œuvre effective de l'objectif de 92 logements.

Pour ce faire, il conviendrait d'étoffer les prescriptions qui s'appliquent aux secteurs à urbaniser, en proposant par exemple une articulation du règlement et des OAP qui fixent des principes en matière de densités, voire de programme de logements.

Enfin, le PLU délimite les parties urbanisées de la commune sous un zonage U qui englobe des sous-zonages UB et UH représentant au total 50 ha sur les 59 ha de zones U.

Le rapport de présentation développe une explication du zonage et du règlement (p. 147 à 162), secteur par secteur, qui permet de comprendre les choix de la collectivité en termes d'organisation de l'urbanisation et de formes urbaines. Pour ces zones UB et UH qui couvrent une grande majorité des espaces bâtis de la commune, l'urbanisation est possible en dents creuses, par division parcellaire ou après démolition de bâtiments s'ils sont vétustes. L'article 6 de ces zones, qui régleme la distance des constructions aux voies et emprises publiques, autorise différentes distances de recul<sup>3</sup>, dont une possibilité de recul « *égal ou supérieur à 20 m des voies publiques ou privées [...]* ». Cette disposition n'est pas de nature à gérer l'espace de façon économe sachant qu'elle régleme 50 des 59 ha de zones U. Il conviendrait de revoir cette rédaction.

---

<sup>2</sup> L'article L123-1-3 du code de l'urbanisme indique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) « *fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* »

<sup>3</sup> dont une édification des constructions à l'alignement ou à 5 m maximum des voies

## II.2.2 Capacité du territoire à accueillir une urbanisation nouvelle

L'autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale a pour objet de prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire afin de définir un scénario d'aménagement de moindre impact environnemental. L'environnement est considéré au sens large, c'est à dire sous les aspects : prise en compte des risques (naturels, technologiques), limitation de la consommation d'espace, préservation des milieux naturels, réduction des déplacements, des pollutions et nuisances, etc.

L'élaboration du plan doit être menée de sorte d'éviter au maximum les impacts sur l'environnement, les réduire et en dernier lieu de les compenser<sup>4</sup>.

L'évaluation environnementale représente une démarche d'aide à la décision pour établir des choix, en prenant en compte le fonctionnement et les dysfonctionnements éventuels constatés sur le territoire.

En la matière, la partie « *analyse des évolutions urbaines et socio-économiques* » du rapport de présentation apporte des éléments mais ceux-ci devraient être plus détaillés en divers points évoqués ci-dessous pour pouvoir évaluer les incidences du plan sur l'environnement.

### **EAU POTABLE**

En pages 79 et 80 du rapport de présentation, des données génériques sont apportées concernant l'adduction en eau potable (rappel de la réglementation, organisation de la distribution de l'eau sur la commune et bilan 2011<sup>5</sup> portant sur la bonne qualité de l'eau distribuée).

La question de l'eau potable est ensuite abordée pour la thématique défense incendie. Le rapport de présentation précise (p. 82) que le débit du réseau défense incendie est « *insuffisant de manière générale sur la commune, voire absent sur certains secteurs, du fait d'un réseau d'adduction en eau potable vétuste* ».

L'Agence Régionale de Santé souligne que l'article 4 du règlement écrit du PLU prévoit pour toutes les zones l'obligation de se raccorder au réseau public d'adduction d'eau. L'ARS précise que le développement de l'urbanisation doit être défini au regard de la présence du réseau d'eau potable au niveau de toutes les zones et étudié en fonction de la capacité du réseau d'eau potable. Elle considère que cela est pris en compte dès lors que la commune évite de développer l'urbanisation sur les zones où le réseau d'eau potable est insuffisant ou nécessite une extension.

Toutefois, le rapport de présentation n'aborde pas l'analyse de la capacité du réseau d'adduction en eau potable à répondre, pour ses différents usages, aux besoins générés par l'urbanisation supplémentaire envisagée. Ce point mériterait d'être étayé.

### **DEFENSE INCENDIE**

Au regard de ce qui précède et des informations fournies dans le diagnostic concernant les secteurs peu ou pas desservis par un réseau de défense incendie, l'autorité environnementale regrette que ce point de vigilance ne paraisse pas pris en compte dans les choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation. En particulier, le secteur de la « Laudonnière » est classé en zone UH avec quelques possibilités de construction le long de la route. La défense contre le risque incendie n'y est pas assurée et aucune mesure particulière liée à la prise en compte de ce risque n'est envisagée.

---

4 Conformément à la doctrine nationale en la matière rappelée dans les guides téléchargeables sur le site du MEDDE [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) :

- Guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme – déc. 2011

- Lignes directrices nationales sur la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur les milieux naturels – oct. 2013

5 Une attention particulière devrait être portée à l'actualisation de ce type de données dans le rapport de présentation.

## ASSAINISSEMENT

L'analyse des incidences du plan sur l'environnement aborde la thématique de l'assainissement pour l'ensemble des zones AU et U.

Pour les zones AU, le rapport de présentation identifie que « *la mise en œuvre du PLU sera de nature à générer de nouvelles charges polluantes d'origine domestique (eaux résiduaires urbaines) qui, sans mesures spécifiques, pourraient porter atteinte à l'intégrité écologique et physico-chimique des habitats naturels aquatiques et humides du territoire et in fine aux espèces qui y sont inféodées* » (122). L'analyse des incidences conclut qu'« *il peut être auguré que la qualité des rejets dans le milieu naturel soit de nature à satisfaire aux enjeux écologiques et sanitaires que requiert ce milieu sensible* » du fait du raccordement des constructions nouvelles à la station d'épuration existante de la commune, d'une capacité nominale de 550 EH, mise en service en 2009.

Comme évoqué supra dans le présent avis, le rapport de présentation ne précise pas si cette station fonctionne correctement ni sa capacité épuratoire résiduelle. Ces informations permettraient de démontrer de manière argumentée l'absence d'incidence liée aux rejets des eaux traitées dans le milieu naturel actuellement et dans le futur.

Pour les zones U, le rapport de présentation explique que « *le règlement du PLU impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif [...] ou à défaut vers des systèmes d'assainissement individuel répondant aux exigences en vigueur. Les effets négatifs potentiels seront donc particulièrement limités, voire évités* » (p. 126).

L'autorité environnementale souligne que le règlement (article 4) prévoit ce type de dispositions pour l'ensemble des zones 1AU, UA, UB, UE, UH, et UX. De plus, le dossier transmis à l'autorité environnementale ne comprend pas de plan du réseau d'assainissement collectif existant. Seul le dossier d'enquête publique du schéma directeur d'assainissement de 2006 qui informe sur le zonage d'assainissement collectif est fourni. Ce schéma explique que les sols des secteurs prévus en assainissement collectif, c'est à dire « Robeveille » et « Ragouil », disposent d'une capacité épuratoire faible.

Ainsi, le dossier ne précise pas où le réseau d'assainissement existe et ne permet pas de définir la proportion de zones ouvertes à l'urbanisation raccordables à ce réseau. Cette quantification permettrait de mieux évaluer les impacts potentiels sur l'environnement. De la même manière, il est nécessaire de déterminer le nombre de constructions où l'assainissement individuel est à prévoir et vérifier la capacité épuratoire des sols sur les zones concernées.

En termes d'évaluation des impacts, il convient d'indiquer les dysfonctionnements éventuels des installations d'assainissement autonome existantes et leurs causes : dispositifs défectueux d'une part ou faible aptitude des sols à l'infiltration et/ou exutoires non pérennes d'autre part. Dans ce dernier cas, toute urbanisation dans un secteur où de telles conditions sont présentes est susceptible de générer des impacts négatifs sur les milieux naturels. Il est alors nécessaire d'analyser si ces impacts sont significatifs et de s'inscrire dans une démarche d'évitement des impacts en premier lieu, en évitant d'urbaniser davantage les zones concernées.

En conclusion sur la thématique de l'assainissement, les différentes pièces du projet de PLU mériteraient d'être complétées afin de mettre en évidence des conditions d'urbanisation compatibles avec les filières d'assainissement envisagées par secteurs.

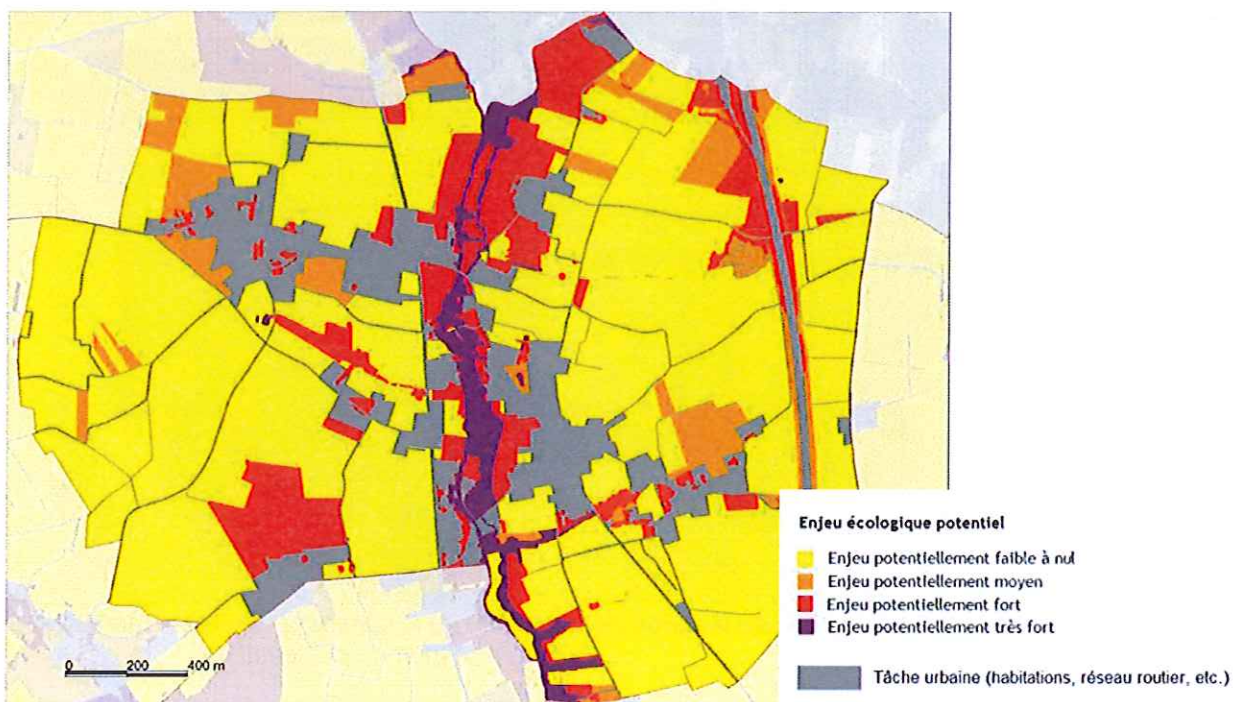
Pour cela, il convient d'étayer le rapport de présentation par un état initial plus détaillé concernant l'assainissement collectif (localisation du réseau, capacité résiduelle de traitement de la station d'épuration et fonctionnement) et l'assainissement individuel (bilan des installations existantes, cause(s) des éventuels dysfonctionnements et aptitude des sols à l'infiltration).

### II.2.3 Milieux naturels

L'analyse réalisée pour caractériser les milieux naturels sur l'ensemble de la commune met de façon satisfaisante en évidence les secteurs à enjeux vis-à-vis du patrimoine naturel.

Les enjeux retenus concernent le ruisseau du Ferchaud et ses affluents, les secteurs de prairies vers le village de Bois Vert, et les boisements de feuillus et mixtes (p. 119 du rapport de présentation).

La cartographie de hiérarchisation de ces enjeux qui figure p. 27 du rapport de présentation est rappelée ci-après.



*Carte de hiérarchisation des secteurs à enjeux sur le patrimoine naturel  
extrait du rapport de présentation*

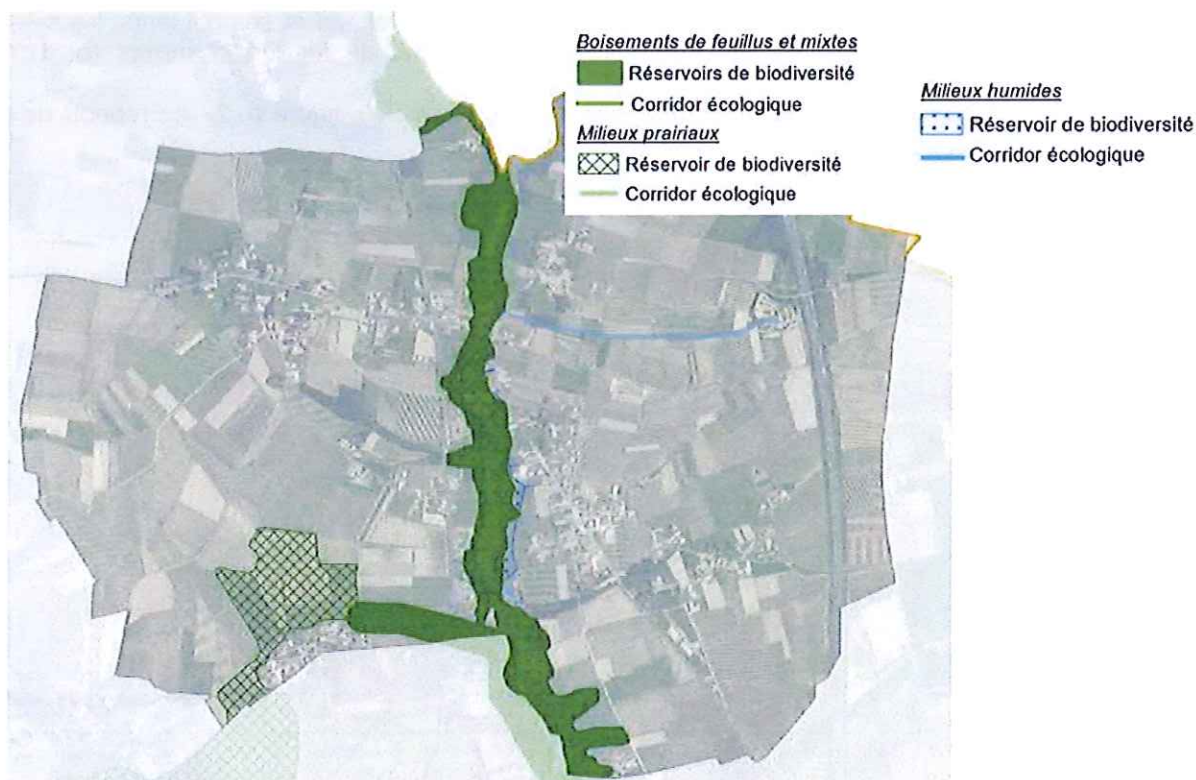
L'autorité environnementale note qu'en termes d'enjeux, les points d'eau identifiés sont qualifiés d'enjeu potentiellement très fort. Il convient donc de les prendre en compte.

En légende, il est précisé que « *cette carte des sensibilités écologiques potentielles constitue un outil d'aide à la décision pour le maître d'ouvrage pour définir le projet de PLU* ».

En ce sens, l'autorité environnementale souligne qu'il serait opportun de superposer le règlement graphique du projet de PLU et cette carte, afin d'identifier les secteurs où l'adoption du plan est susceptible d'avoir des conséquences sur les zones revêtant une importance particulière pour les milieux naturels<sup>6</sup>.

Dans la même logique, cet exercice mériterait également d'être mené avec la carte établie pour définir la trame verte et bleue sur le territoire (p. 37 du rapport de présentation).

<sup>6</sup> Cette démarche s'inscrit dans les dispositions de l'article R123-2-1-3° du code de l'urbanisme.



Carte de la trame verte et bleue de la commune de Saint-Caprais-de Blaye  
extrait du rapport de présentation

L'autorité environnementale relève que les points d'eau compris dans le périmètre des zones 1AU couverts par l'OAP du secteur de Ferchaud sont prises en compte en tant qu'espaces non constructibles.

La lecture de la carte de la trame verte et bleue permet de localiser les boisements de feuillus et mixtes, ainsi qu'un réservoir de biodiversité en limite nord du secteur « Bois Vert ». Le niveau de prise en compte et de protection de ces espaces présentant un enjeu écologique dans le règlement graphique n'est pas explicite et mériterait d'être mieux étayé.

L'autorité environnementale rappelle que des espèces protégées animales et végétales ont été recensées sur le secteur de Ferchaud et de la zone 2AU. Leur destruction étant strictement interdite<sup>7</sup>, l'élaboration du PLU avec évaluation environnementale doit être menée dans une logique d'évitement des impacts en premier lieu.

L'autorité environnementale recommande donc d'apporter des compléments à l'analyse des incidences sur les milieux naturels afin de justifier que l'évitement des impacts est assuré pour l'ensemble des secteurs à enjeux.

<sup>7</sup> En application de l'article L411-1 du code de l'environnement



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

L'objectif du projet de PLU de la commune de Saint-Caprais-de-Blaye est d'ajuster les secteurs constructibles de l'actuelle carte communale, afin de permettre la construction de 80 à 90 logements supplémentaires à un horizon de 10 ans, la commune affichant une vocation essentiellement résidentielle. En ce sens, l'enveloppe constructible de la carte communale est réduite de près de 15 hectares dans le projet de PLU.

L'évaluation environnementale menée s'attache à mettre en évidence les enjeux de territoire et à expliquer la manière dont l'environnement a été pris en compte dans les choix de la collectivité.

L'autorité environnementale retient des enjeux écologiques relatifs à la préservation des milieux naturels (ripisylves, points d'eau, boisements et prairies humides) associés à la vallée du Ferchaud, classée site Natura 2000, ainsi que des enjeux paysagers et des enjeux inhérents à la gestion des réseaux.

En termes d'incidences du plan sur l'environnement, l'autorité environnementale souligne l'effort de réduction des zones constructibles entre la carte communale et le projet de PLU. Les principes d'une gestion plus économe de l'espace ne sont cependant pas clairement démontrés, avec une capacité résiduelle à l'intérieur des secteurs urbanisés assez imprécise, des densités futures qui peuvent s'apparenter à celles actuellement constatées sur le territoire, et des orientations d'aménagement et de programmation et un règlement écrit peu prescriptifs.

De plus la capacité des réseaux à absorber une urbanisation supplémentaire dans des conditions satisfaisantes n'est pas démontrée, notamment en matière d'adduction en eau potable et d'assainissement.

Enfin, la prise en compte des enjeux écologiques du territoire mériterait d'être mieux étayée, en particulier au regard de la trame verte et bleue et des réservoirs de biodiversité recensés à l'échelle de la commune, ainsi que des espèces protégées identifiées sur certains secteurs à urbaniser.

Ainsi, l'élaboration du PLU de Saint-Caprais-de-Blaye s'inscrit dans une logique de prise en compte de l'environnement mais les analyses réalisées méritent d'être complétées sur les thématiques de la consommation d'espace, du fonctionnement des réseaux et de la protection des milieux naturels, afin de satisfaire à la démarche de moindre impact environnemental requise par l'évaluation environnementale.

Le Préfet,

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

Jean-Michel BÉDECARRAX