



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le **18 DEC. 2015**

Mission Connaissance et Évaluation

**Révision n°2 de la carte communale
de Saint-Mariens (Gironde)**

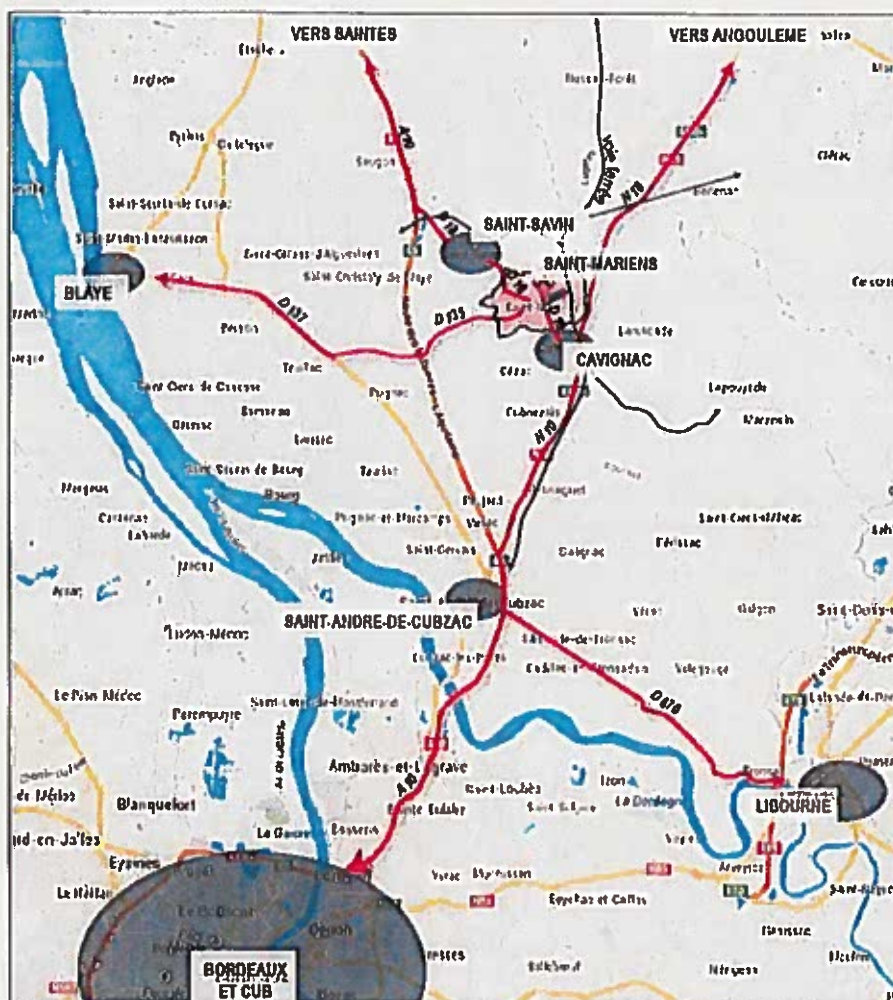
**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement**
(article L121-12 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2015-064

Porteur du document : Commune de Saint-Mariens
Date de saisine de l'autorité environnementale : 18 septembre 2015
Date avis de l'Agence Régionale de Santé : 23 octobre 2015

1. Contexte général

La commune de Saint-Mariens est située au nord du département de la Gironde, à proximité de celui de la Charente. Elle est distante de 40 km de Bordeaux, de 20 km de Blaye et d'environ 80 km d'Angoulême.



Localisation de la commune par rapport aux principaux pôles et axes routiers. (Source : Rapport de présentation)

La commune dispose d'une carte communale approuvée en 2004 qu'elle a révisée en 2010. La présente procédure de révision a été engagée en 2013 afin de répondre à cinq objectifs principaux :

- limiter la construction en ruban le long des voies de communication ;
- prioriser le développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée avant d'agrandir l'enveloppe urbaine ;
- intégrer les problématiques d'environnement dans les réflexions en matière de développement économique (analyse à l'échelle intercommunale) ;
- protéger les zones viticoles en y limitant la construction ;
- protéger les corridors biologiques.

Le territoire communal comprenant pour partie les sites Natura 2000 FR7200689 « Vallée de la Saye et du Meudon » et FR7200685 « Vallée et palus du Moron », la révision est soumise à évaluation environnementale au titre des dispositions de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme.

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

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.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.

Le rapport de présentation de la carte communale de Saint-Mariens contient l'ensemble des éléments exigés par le code de l'urbanisme.

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

En matière démographique, Saint-Mariens connaît un fort dynamisme en ce qui concerne l'accueil de population. En effet, la population communale a doublé entre 1968 (794 habitants) et 2012 (1 570 habitants). Cette croissance s'est particulièrement accélérée depuis 1999, avec une évolution annuelle moyenne de la population de plus de 2,2 %, qui trouve son origine dans un solde naturel et migratoire positif. Ce phénomène s'inscrit dans la dynamique démographique intercommunale, puisque le taux de croissance connu entre 2007 et 2012 était de 12,1 % à Saint-Mariens et de 13,4 % pour la communauté de communes du canton de Saint-Savin (qui se nomme désormais « Latitude Nord Gironde »).

CDC du Canton de Saint-Savin	Evolution de la population		
	2007	2012	Evolution 2007-2012
Cavignac	1526	1763	15,5%
Cézac	2045	2434	19,0%
Civrac	778	826	6,2%
Cubnezais	1154	1374	19,1%
Donnezac	824	865	5,0%
Générac	572	582	1,7%
Laruscade	2155	2469	14,6%
Marcenais	668	728	8,7%
Marsas	1058	1134	7,4%
Saint-Christoly	1690	2039	7,9%
St-Girons d'Aiguevives	926	979	5,7%
Saint-Mariens	1400	1570	12,1%
Saint-Savin	2615	2978	13,9%
Saint-Vivien	324	386	19,1%
Saint-Yzan de Soudiac	1799	2265	25,9%
Saugon	386	426	10,4%
Total	20118	22816	13,4%

Evolution de la population intercommunale entre 2007 et 2012 (Source : Rapport de présentation)

Cet accroissement de la population a entraîné une évolution de la composition de la population qui, si elle connaît un certain vieillissement (la part des plus de 60 ans est passée de 17,7 % en 2007 à 20 % en 2012), dispose tout de même d'un indice de jeunesse¹ en augmentation, de 1,2 en 2007 à 1,4 en 2012. En parallèle, la structure des ménages a également évolué et le nombre de personnes par ménage reste, avec environ 2,6 personnes par ménage en 2012, supérieur à la moyenne départementale de 2,2.

Le rapport de présentation conclut ainsi à la forte attractivité de la commune pour les ménages d'environ 30-40 ans avec des enfants de moins de 20 ans.

1 L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans. Un taux supérieur à 1 indique une prépondérance de la population de moins de 20 ans.

En termes de développement de l'habitat et la consommation d'espace induite, le rapport de présentation indique que si le parc de logement a fortement évolué, passant de 275 logements en 1968 à 603 en 2010, sa composition reste très sensiblement la même, avec une nette prédominance de résidences principales, une vacance très modérée et en diminution, qui représentait moins de 4 % du parc en 2010.

La dynamique de construction s'est très fortement accélérée depuis 1999, avec une moyenne de près de 15 nouveaux logements par an entre 1999 et 2010, alors que le rythme était d'environ 4,5 par an entre 1990 et 1999.

De 2003 à 2015, la réalisation de 127 logements a entraîné la consommation de 16,1 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers, soit une densité moyenne légèrement inférieure à 8 logements par hectare.

Le développement de l'activité économique a engendré la consommation de près de 7,5 ha afin de permettre la réalisation de 22 bâtiments d'activité entre 2003 et 2015.

Au total ce sont donc 23,6 ha qui ont été consommés sur cette période.

Conformément au code de l'urbanisme, la commune a en outre analysé la consommation d'espace depuis la dernière révision, soit 2010. Jusqu'en 2014, ce sont 10,53 ha qui ont été consommés au total, répartis en 6,97 ha pour la réalisation de 59 logements (soit 1180 m² par logement), et 3,56 ha pour 5 bâtiments à vocation économique. La carte communale en vigueur dispose encore de vastes surfaces mobilisables, qui sont estimées à plus de 31 ha, auxquels pourraient se rajouter près de 9,5 ha issus de divisions foncières au sein du bourg.

L'objectif de la commune est de maintenir un important taux de croissance démographique, avec la volonté d'atteindre une augmentation annuelle moyenne de 2,3 % de la population, soit l'accueil de 526 habitants supplémentaires à l'horizon 2024. Pour ce faire, et au regard de la taille moyenne des ménages de Saint-Marlens, la commune estime qu'il sera nécessaire de produire 190 logements, entraînant la mobilisation maximale de 18,8 ha de surfaces, comprenant un taux de rétention estimé à 10 %. L'autorité environnementale note que la densité prévue est supérieure à celle connue, avec un projet établi aux environs de 10 logements par hectare. Le projet retenu par la commune identifie in fine 17,4 ha mobilisables aux fins de construction de logements, restant ainsi dans la limite estimée précédemment. Ces surfaces représentent une diminution d'environ 10 ha par rapport au potentiel mobilisable pour l'habitat dans la carte communale en vigueur.

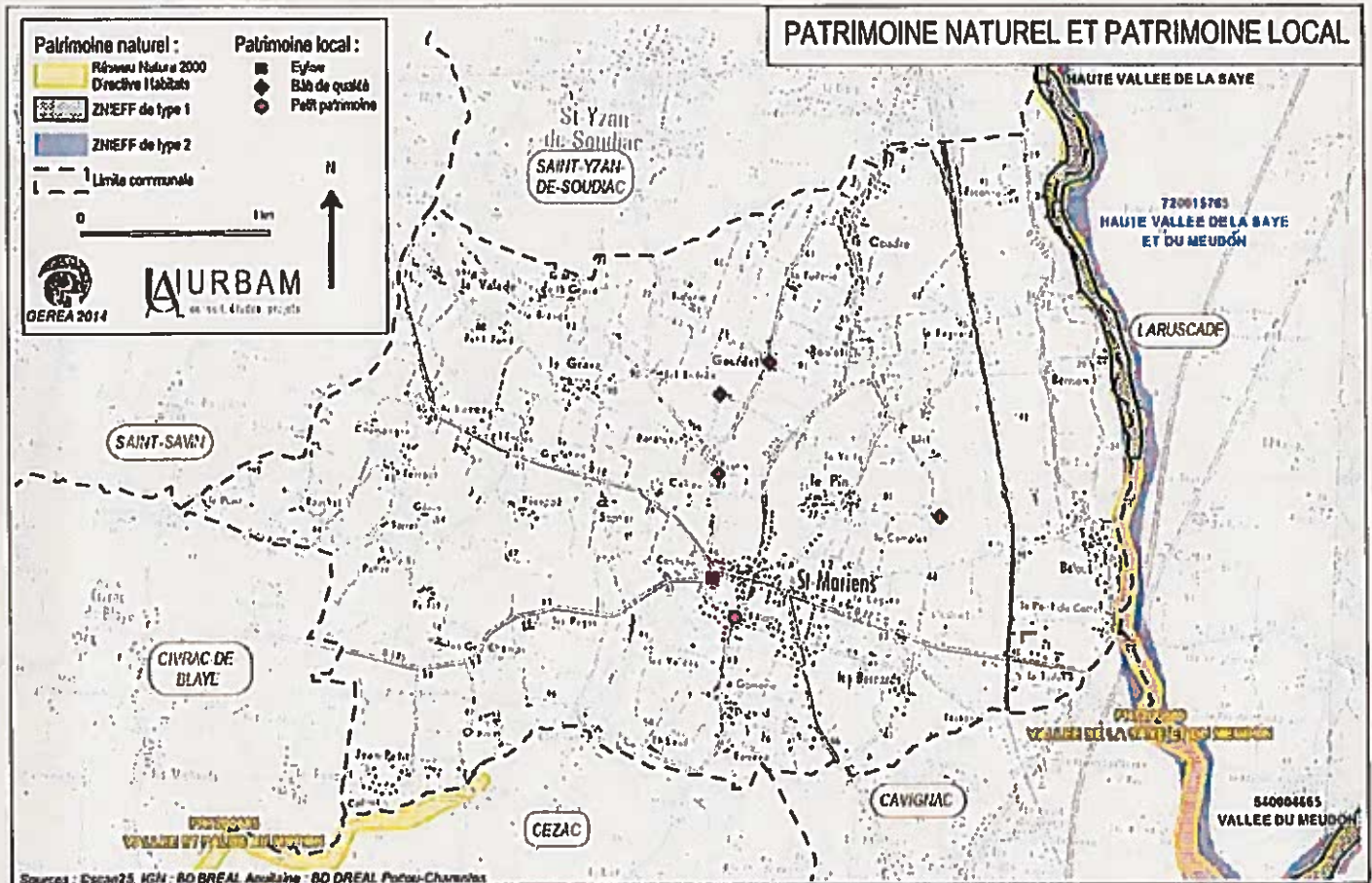
En ce qui concerne les besoins pour le développement de l'activité, l'autorité environnementale regrette que leur quantification ne soit pas plus précise, afin notamment de justifier le maintien du développement, déjà prévu dans la carte communale en vigueur, de la zone d'Esconne, au Nord de la commune. En effet, le rapport de présentation laisse supposer² que ce secteur n'a fait l'objet d'aucun commencement de réalisation, alors que les secteurs réservés aux activités existantes disposent encore d'amples surfaces constructibles (15 ha dans le projet de carte communale). Il conviendrait donc d'apporter les explications nécessaires au classement de 22,35 ha de surfaces réservées au développement de l'activité sur trois sites, alors que seuls 6,35 ha ont été consommés à cette fin entre 2010 et 2014.

L'autorité environnementale souligne qu'il conviendrait de mieux justifier la manière dont la carte communale participe aux objectifs de modération de la consommation de l'espace. En effet, elle vise une utilisation plus modérée de l'espace à destination d'habitat, mais elle prévoit dans le même temps des surfaces importantes pour le développement économique, sans pour autant apporter les explications nécessaires au dimensionnement de ces secteurs, ce qui aboutit à ce que, toutes vocations confondues, la carte communale permette des constructions sur presque 40 ha.

B. Milieux naturels, pollutions et prise en compte des risques.

² Ce secteur est indiqué comme présentant 100 % de surfaces disponibles.

En ce qui concerne les milieux naturels, la commune de Saint-Mariens présente une sensibilité relative, attestée par la présence de deux sites Natura 2000, liés aux vallées de la Saye et du Meudon ainsi que celle du Moron, et de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) recouvrant également la vallée de la Saye et du Meudon. Ces vallées constituent en outre les séparations naturelles de la commune avec celles de Laruscade et de Cézac.



Cartographie des sites Natura 2000 et de la ZNIEFF présents sur la commune

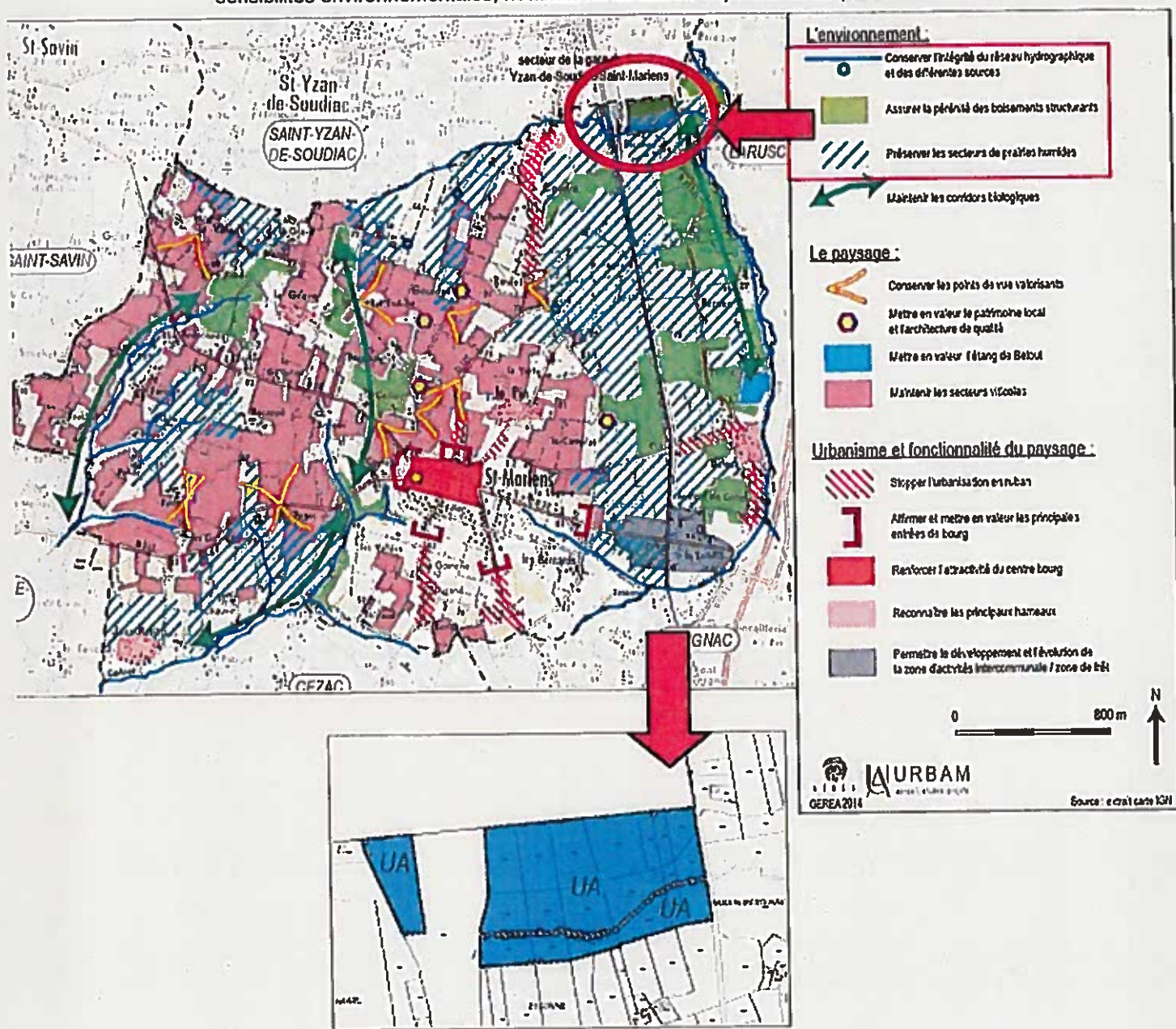
En dehors de ces espaces particuliers, le territoire comporte une moitié Ouest marquée par un paysage viticole et une moitié Est où les paysages liés à l'élevage sont prépondérants. Les implantations urbaines sont globalement peu nombreuses et l'essentiel du bâti se concentrant au sein du bourg, le mitage ne vient donc pas impacter de manière importante les milieux naturels existants.

En matière de trame verte et bleue, le rapport de présentation indique que la vallée de la Saye, à l'Est de la commune, constitue un corridor écologique d'importance régionale, identifiée dans le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique. L'autorité environnementale regrette que des éléments plus locaux n'aient pas été fournis, afin de disposer d'une information la plus complète possible en la matière. La présence d'un axe ferroviaire important sur le territoire communal laisse supposer l'existence d'une possible fragmentation des milieux écologiques qu'il aurait été utile de mettre en avant afin de s'assurer du moindre impact possible des choix effectués par les élus.

L'autorité environnementale note que le rapport de présentation contient une cartographie synthétisant les objectifs de la commune, notamment en matière de prise en compte de l'environnement, appelée « Atouts, sensibilités et enjeux du territoire ». Toutefois, il aurait pu être utile de superposer le zonage retenu avec cette cartographie.

En outre, sur chaque secteur de développement retenu la commune a procédé à une analyse plus fine des enjeux existants. Toutefois, l'absence de cette analyse pour les trois secteurs réservés à

l'activité ne permet pas de s'assurer de manière générale de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux pour l'ensemble des secteurs de développement envisagés par la commune. Ceci est d'autant plus regrettable qu'une superposition du zonage retenu et de la carte de synthèse sus-mentionnée montre que certains des sites envisagés sont dans des secteurs présentant des sensibilités environnementales, notamment du fait de la présence de prairies humides.



Extrait du rapport de présentation, indiquant un secteur comprenant des sensibilités liées aux boisements, aux prairies humides et au cours d'eau et le zonage réservé aux activités retenues.

Il conviendrait donc d'apporter des explications complémentaires afin de s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement dans les choix opérés par les élus.

En ce qui concerne l'assainissement, l'autorité environnementale souligne qu'il existe des incohérences dans les informations contenues dans le rapport de présentation.

Ainsi, il est tout d'abord³ fait mention de la présence d'un réseau d'assainissement collectif raccordé à la station d'épuration de Peujard, dont la capacité de traitement est estimée à 2 500 équivalents-habitants (EH), et qui présentait en 2011 des rendements épuratoires dans les normes tout en atteignant sa pleine capacité de charge. Le rapport de présentation indique ainsi

³ Rapport de présentation p.15

que le syndicat en charge de l'assainissement collectif a engagé les études nécessaires à la mise en place d'une station au sein de la commune.

Toutefois, il est ensuite indiqué⁴ que Saint-Mariens est raccordée à la station d'épuration de Cavignac, dont la capacité est de 1 500 EH et qui traite un volume équivalent à 90 % de celle-ci, soit 1 350 EH. Le rapport précise ensuite que la commune a pris, le 31 août 2015, une délibération afin d'engager les études nécessaires à la mise en place d'une station communale.

En l'état, ces contradictions ne permettent pas de disposer d'une information précise quant à la situation réelle de l'assainissement sur la commune et à son évolution à court ou moyen terme. L'autorité environnementale rappelle qu'il est impératif de disposer des éléments les plus récents en la matière, ceux contenus dans le rapport de présentation étant potentiellement obsolètes puisque datant de 2011. En outre, en l'absence d'informations précises relatives à la réalisation, à court terme, du nouvel équipement envisagé, il apparaît que la commune ne dispose pas des capacités nécessaires à traiter les effluents engendrés par le projet de développement envisagé et que celui-ci pourrait donc engendrer des pollutions liées aux dysfonctionnements des équipements de collecte et de traitement des eaux usées.

En ce qui concerne les risques, ceux-ci sont présentés de manière satisfaisante au sein du rapport de présentation et le zonage retenu prend en compte l'ensemble des informations disponibles au sein de l'état initial de l'environnement.

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

Le projet de carte communale de Saint-Mariens présente des objectifs ambitieux en termes de croissance, appuyés par les dynamiques existantes au sein de l'intercommunalité. Le rapport de présentation est globalement satisfaisant et contient l'ensemble des éléments exigés par le code de l'urbanisme.

Toutefois, certains compléments mériteraient d'être apportés au dossier. L'autorité environnementale souligne ainsi que l'ensemble des éléments portant sur l'assainissement collectif sur la commune devraient être mis en cohérence et les informations relatives à la mise en place d'une éventuelle station communale devraient être accompagnées d'un calendrier prévisionnel de sa mise en service afin de s'assurer de la soutenabilité du projet de développement communal avec les capacités de traitement des eaux usées existantes. En l'état, la carte communale ne permet pas de s'assurer de la bonne prise en compte de cette thématique et pourrait ainsi engendrer des nuisances et pollutions liées aux éventuels dysfonctionnements du système d'assainissement.

En outre, il conviendrait d'étayer les explications relatives aux besoins en surfaces à vocation économique sur le territoire pour justifier de la création d'une nouvelle zone d'activité, alors même que les éléments du rapport de présentation indiquent que le site retenu présente de multiples sensibilités environnementales (prairies humides, espaces boisés, cours d'eau).

Le Préfet de région,



Pierre DARTOUT

⁴ Rapport de présentation p.87