



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration de la carte communale de
la commune de Lugasson (Gironde)**

2016ANA43

Dossier PP-2016-638

Porteur du Plan : Commune de Lugasson

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 06 septembre 2016

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 02 novembre 2016

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

I. Contexte général.

Lugasson est une commune de la Gironde d'une superficie de 632 ha. Située dans le canton de l'Entre-Deux-Mers à 42 km au sud-est de Bordeaux, la commune compte 286 habitants en 2013 (INSEE). Le projet d'élaboration de la carte communale prévoit de porter la population à 300 habitants d'ici 2026.

La commune de Lugasson fait partie de la Communauté de Communes du Canton de Targon - Lugasson et appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sud-Gironde en cours d'élaboration.

Le territoire de la commune comprend une partie du site Natura 2000 (FR7200690) « réseau hydrographique de l'Engranne » ainsi que deux zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique : « sites d'hivernage de chiroptères de la vallée de l'Engranne » (ZNIEFF I - 720030056) et « vallées et coteaux de l'Engranne » (ZNIEFF II – 720015756).



Localisation de la commune de Lugasson (Google map)

La commune de Lugasson disposait d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1993 et abrogé en 2015. Par une délibération prise le 30 mars 2015, le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'une carte communale qui fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

II. Remarques générales concernant la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation de la carte communale.

Le rapport de présentation pour l'élaboration de la carte communale de Lugasson répond aux exigences de l'article R. 161-3 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation est riche en informations « générales » (réglementation, définitions...) qui peuvent alourdir la lecture du rapport. Les tableaux récapitulatifs et les synthèses proposées permettent de cibler rapidement l'information et les enjeux liés au projet. Les illustrations (cartes, photographies et schémas) permettent d'avoir une bonne représentation du contenu du rapport. Une attention particulière pourrait toutefois être portée à la facilité de compréhension des illustrations : par exemple, la carte présentée à la page 51 pourrait être complétée par un titre et une légende afin d'en faciliter la lecture.

L'appréhension des enjeux environnementaux des zones constructibles aurait pu être facilitée par l'ajout d'une carte reprenant la carte des enjeux, située page 252, et la délimitation de l'ensemble des secteurs constructibles. Par ailleurs, certains éléments de la légende pourraient être revus pour améliorer leur lisibilité sur la carte (aptitude des sols à l'assainissement par exemple) ou pour éviter les confusions (entre les prairies et les boisements par exemple).

Le rapport de présentation mentionne, à juste titre, que l'élaboration de la carte communale doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne dont la version en vigueur couvre la période 2016-2021. Ainsi, des précisions pourraient être fournies lorsque les informations contenues dans le rapport se réfèrent à la version antérieure du SDAGE (2010-2015), telles celles concernant notamment les « zones vigilances nitrates, pesticides » mentionnées page 125 du rapport.

III. Analyse du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution.

III.1. Diagnostic territorial.

Le rapport de présentation comprend un diagnostic territorial qui permet de mettre en évidence les tendances d'évolution de la démographie et des constructions d'une part, les principales caractéristiques de la commune et les enjeux qui y sont associés d'autre part.

En matière démographique, le rapport de présentation fait état d'une évolution de la population « en dents de scie » depuis 1968, et d'une diminution moyenne de 0,5 % par an entre 2007 (284 habitants) et 2012 (277 habitants). Une inversion de la tendance est observée avec une croissance de 0,5 % de la population sur une période plus récente allant de 2008 (279 habitants) à 2013 (286 habitants) (source INSEE).

Le rapport mentionne le fait que les populations venant s'installer sur la commune depuis une dizaine d'années sont principalement des jeunes couples et des ménages retraités. Le desserrement des ménages est constaté, passant de 3,3 personnes par ménage en 1968 à 2,3 en 2012.

En termes de prévisions démographiques, outre le maintien de la population existante, la commune envisage une progression de la population de +0,57 % par an permettant d'atteindre 300 habitants en 2026.

Le parc actuel de logement, composé quasi-exclusivement de constructions individuelles dont les occupants sont propriétaires, est globalement ancien (71,1 % du parc date d'avant 1946). L'objectif de la commune est de maintenir et renforcer la qualité du cadre de vie et de créer une diversité des modes d'habitat jusqu'à avoir un total de 176 logements en 2026.

La présence de six masses d'eau souterraines sur la commune, dont la majorité est très vulnérable aux pollutions, et du ruisseau de l'Engranne classé en Natura 2000, fait de la préservation de la ressource en eau un enjeu environnemental fort pour la commune, notamment compte-tenu des pressions liées à l'activité agricole et à l'urbanisation.

Concernant l'eau potable, le rapport explique qu'il n'existe pas de captage d'eau destiné à la consommation humaine sur le territoire de la commune. La commune adhère au syndicat intercommunal d'eau et d'assainissement de Rauzan qui gère la distribution. L'Agence régionale de santé (ARS) confirme que l'eau distribuée est de bonne qualité et que l'ensemble des hameaux de la commune est bien desservi. L'ARS signale également que la capacité de production est suffisante pour les besoins futurs de la collectivité. Une incohérence semble toutefois apparaître au regard de la phrase page 115 du rapport indiquant que « *sur les années 2009, 2010 et 2011, les volumes prélevés ont largement dépassé les volumes autorisés* ». Ces informations sur la consommation d'eau pourraient donc utilement être quantifiées dans le rapport de présentation.

Concernant l'assainissement, la commune de Lugasson relève entièrement du mode d'assainissement non collectif. Le rapport de présentation signale qu'« *excepté sur les secteurs du Bouscat et les hauteurs entre le Bourg et Dauzanet, l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif apparaît comme moyenne* » et préconise « *un dispositif d'épuration relevant du filtre à sable drainé ou non, permettant une dispersion respectivement par exutoire ou infiltration* ». L'ARS rappelle que la mise en place de ces filières drainées ne peut être envisagée que dans la mesure où il existe un exutoire pérenne, c'est-à-dire possédant un débit permanent d'eau naturelle y compris en période d'étiage. Dans le cas contraire, l'agence signale qu'une multiplicité des rejets sur de courts linéaires pourrait entraîner un risque d'atteinte à la santé publique pouvant générer un risque sanitaire pour les populations. Outre le conseil mentionné dans le rapport de présentation concernant la réalisation d'une étude de sol à la parcelle avant l'implantation d'une filière d'assainissement, des informations complémentaires concernant les exutoires auraient pu être fournies afin de s'assurer de la prise en compte de l'ensemble des paramètres dans la mise en œuvre du projet de carte communale. L'état initial de l'environnement aurait également pu être complété par les résultats des contrôles effectués sur les dispositifs existants ainsi que sur les éventuelles difficultés pouvant déjà se manifester. Les informations complémentaires auraient également pu être reprises dans l'indicateur visant le suivi de l'état des masses d'eau superficielles et souterraines.

Concernant les eaux pluviales, le rapport mentionne que la mairie envisagerait de construire un bassin de décantation pour les eaux usées du bourg. Des indications sur la programmation de la création de ce bassin auraient pu permettre une meilleure projection pour la mise en œuvre de la carte communale.

Concernant le réseau de défense contre les incendies, le rapport de présentation souligne que sur les dix poteaux incendie présents sur la commune, cinq ne sont pas conformes, et que le nord, le sud-est et l'est de la commune sont insuffisamment équipés. Le rapport explique que le réseau doit être renforcé. Des précisions pourraient être intégrées au rapport concernant les modalités et la temporalité de ce renforcement

afin de mieux appréhender la mise en œuvre de la carte communale.

III.2. Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution.

L'analyse de l'état initial de l'environnement proposée dans le rapport de présentation permet de prendre en compte l'ensemble des spécificités physiques, paysagères et patrimoniales de la commune. Sont également développées dans le rapport : la biodiversité notamment par le biais des mesures de protection et du réseau de la trame verte et bleue, les ressources naturelles, les pollutions et nuisances, la qualité des milieux et la prévention des risques majeurs.

Le site Natura 2000 « Réseau hydrographique de l'Engranne » (FR7200690) ainsi que les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) des « sites d'hivernage de chiroptères de la vallée de l'Engranne » (type I – 720030056) et des « vallées et coteaux de l'Engranne » (type II – 720015756) ont bien été pris en compte dans la description de l'état initial de l'environnement. Le rapport souligne par ailleurs l'importance du maintien et de la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue au sein des zones urbanisées.

L'occupation du sol de la commune se caractérise par la prédominance de vignobles. La volonté de la commune est de préserver l'activité viticole avec l'objectif affiché de « *sanctuariser les zones viticoles et agricoles en y limitant au maximum la construction* ». Toutefois, comme indiqué dans le rapport de présentation, la viticulture utilise des produits phytosanitaires pouvant impacter la qualité de l'air et la santé humaine. L'Agence régionale de santé (ARS) signale que des mesures de prévention doivent être envisagées de façon à limiter l'urbanisation à proximité directe des activités agricoles susceptibles de générer des nuisances et encourage les aménagements de nature à prévenir ces risques, tels que l'aménagement des lisières des espaces ouverts à l'urbanisation. Des éléments complémentaires, notamment la localisation des parcelles de vignes par rapport à la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation, pourraient être intégrés au rapport pour montrer la prise en compte de cette problématique.

IV. Projet communal et prise en compte de l'environnement.

Le projet communal vise une population de 300 habitants et 176 logements en 2026 pour une consommation d'espaces naturels et agricoles ne devant pas dépasser 2,6 hectares.

La commune de Lugasson se compose de huit hameaux encadrant le bourg : les Gourdins, Fauroux, le Bouscat, Pontaret, Jean Girard, Fontarnaud, le Charon et Dauzanet.

Dans le rapport, deux scénarios basés sur une urbanisation limitée aux abords du bourg et aux hameaux satellites ont été étudiés. Le premier vise une délimitation de la zone constructible traduisant la mise en place de mesures d'évitement. Le second, qui est retenu, implique une réduction des zones ouvertes à l'urbanisation pour limiter la consommation de l'espace et la pollution des milieux aquatiques. La délimitation des zones constructibles diffère d'un scénario à l'autre, mais, des données chiffrées auraient permis de mieux appréhender la consommation de l'espace dans chaque secteur pour chaque scénario.

Par ailleurs, les calculs liés aux besoins en termes de logements et de consommation d'espaces proposés dans le rapport de présentation et dans l'annexe 6 sont bien détaillés mais présentent des incohérences.

Les besoins en logements pour le maintien de la population communale actuelle, dit « point mort », se fondent sur le renouvellement du parc de logement, le desserrement de la population et l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants sur une période établie. Au regard des éléments chiffrés fournis dans le dossier et des données de l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), il conviendrait de reprendre les calculs réalisés pour l'ensemble des paramètres qui, tels que présentés dans le rapport, semblent aboutir à une surestimation des besoins en termes de logement.

Il conviendrait également de revoir la formulation de l'hypothèse de calcul prise en compte (page 324) indiquant que « *la présente carte communale doit permettre la production maximale de 31 logements par an* » alors que le rapport mentionne que la production de logement envisagée est de 28 d'ici 2026.

Les besoins en termes de consommation d'espace sont estimés à 2,6 hectares. Or, ce sont 3,21 hectares disponibles « libres » et « densifiables » qui ont été pris en compte en zone constructible dans le projet de carte communale. Des précisions supplémentaires doivent être apportées sur ce point, notamment concernant le taux de rétention pris en compte.

En dix ans (2005-2015), la commune a consommé environ 1,16 hectare pour permettre huit constructions neuves (soit 1450 m² par habitation). Le projet de carte communale prévoit la construction de 28 logements supplémentaires ne devant pas consommer plus de 2,6 hectares (soit 1000 m² en moyenne par habitation).

Le projet se donne un objectif de modération de la consommation foncière par une réduction de la taille des lots. Toutefois faute de règlement, la carte communale n'apporte pas de garantie sur cette réduction et sur l'utilisation effective qui serait faite des espaces rendus constructibles, au détriment des espaces agricoles ou naturels.

Des éléments complémentaires devraient être apportés afin de justifier la prévision de consommation d'espaces naturels et agricoles, plus de deux fois plus importante que celle de la décennie précédente.

Le projet d'élaboration de la carte communale prévoit une réduction des zones constructibles par rapport au plan d'occupation des sols précédemment en vigueur. Cette démarche répond globalement à l'enjeu de maintien des surfaces naturelles et agricoles. Toutefois, certains zonages soulèvent quelques interrogations au regard de la consommation d'espaces naturels et agricoles engendrée en dehors des zones urbaines déjà existantes. Il s'agit notamment de l'extension sur la prairie calcaire pâturée au nord-est du hameau du Fontenaud, identifiée comme un élément de la sous-trame verte en milieu prairial, et de l'extension au nord du hameau de Dauzanet sur la Chênaie-Charmaie, considérée comme un habitat naturel à enjeu modéré et identifiée comme faisant partie du corridor boisé de la trame verte. En lien avec l'intérêt affiché par la commune pour le maintien et la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue au sein des zones urbanisées, des informations complémentaires justifiant la consommation de ces espaces permettraient donc de mieux appréhender la mise en œuvre du projet de carte communale.

V. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale.

Le projet de carte communale de Lugasson vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2026 en maîtrisant le développement urbain autour du centre-bourg et des pôles les plus densément bâtis, et de limiter la construction dans les zones viticoles et agricoles.

Ce projet vise la consommation de 2,6 hectares sur 3,21 hectares ouverts à l'urbanisation afin d'atteindre 300 habitants en 2026.

L'Autorité environnementale souligne que le dossier fourni permet d'apprécier les principaux enjeux du territoire et les recommandations qui y sont associées. Elle relève que les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont en réduction par rapport au POS précédemment en vigueur. Toutefois, l'Autorité environnementale estime que certaines thématiques mériteraient d'être mieux étayées, voire reconsidérées. C'est le cas notamment du besoin en logements qui, au regard des éléments d'analyse fournis dans le rapport de présentation et ses annexes, semble surestimé. La prévision de consommation d'espaces naturels et agricoles qui en résulte apparaît ainsi importante, d'autant que la carte communale ne permettra de maîtriser les consommations effectives de foncier pour chaque construction nouvelle. L'objectif visé d'inverser la courbe démographique de la commune tout en préservant en particulier les espaces viticoles pourrait ne pas être atteint dans la durée.

Le Président de la MRAe
Nouvelle Aquitaine



Frédéric DUPIN