



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision de la carte communale
de la Commune de Soullignac (Gironde)**

N° MRAe : 2017ANA83

Dossier PP-2017-4597

Porteur du Plan : Commune de Soullignac

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 14 mars 2017

Date de la contribution de l'Agence régionale de santé : 25 avril 2017

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.

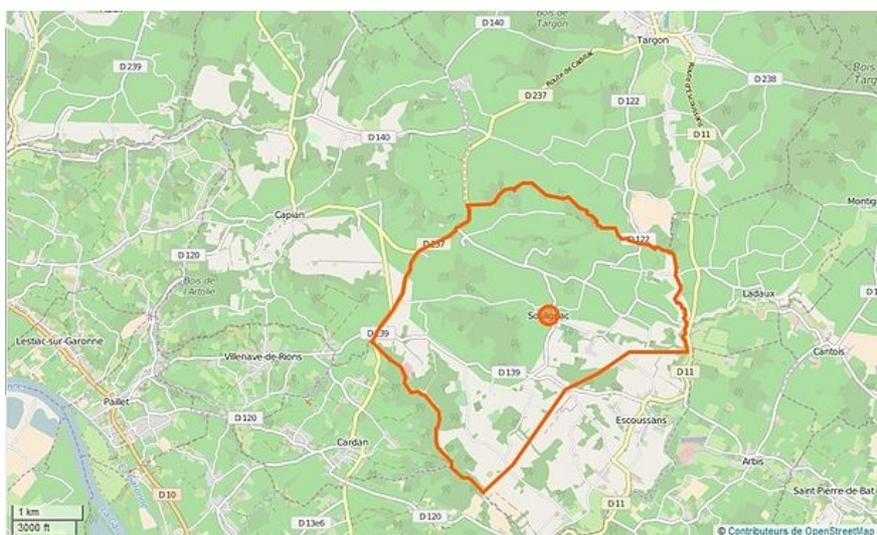
En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

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.

I. Contexte et principes généraux du projet

La Commune de Soullignac est située en Gironde à 30 kilomètres au sud-est de Bordeaux, 25 kilomètres au sud de Libourne et à 15 km au nord-est de Langon. Sa population est de 436 habitants (INSEE 2014) pour une superficie de 1 149 ha. La commune fait partie de la Communauté des communes rurales de l'Entre-Deux-Mers depuis le 1^{er} janvier 2017. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT Sud-Gironde.

Le projet de carte communale envisage l'accueil de 18 nouveaux habitants ce qui nécessiterait, en tenant compte des besoins liés au maintien de la population existante, la construction de 16 logements d'ici 2026. Pour accompagner le développement souhaité par la collectivité, la carte communale ouvre environ 2 hectares à l'urbanisation pour l'habitat.



Localisation de la commune de Soullignac (source : OpenStreetMap)

La Commune de Soullignac dispose d'une carte communale approuvée en 2006. La collectivité a engagé la révision de sa carte communale en mai 2015.

Le territoire de la commune connaît une sensibilité environnementale, attestée par la présence d'un site Natura 2000 *La vallée de l'Euille* (FR7200691). Cette zone de protection spéciale a été désignée en vue de préserver une dizaine d'espèces, dont le vison d'Europe et plusieurs espèces patrimoniales de chiroptères, et de trois habitats naturels d'intérêt communautaire (forêts alluviales, prairies maigres de fauche de basse altitude et mégaphorbiaies hygrophiles¹).

L'élaboration de la carte communale est, de ce fait, soumise au processus d'évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences de la carte sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale

A. Remarques générales

Le rapport de présentation de la carte communale de Soullignac répond aux exigences de l'article R. 161-2 et 3 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation paraît proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre de la carte communale. Le dossier est globalement lisible et d'une appréhension aisée.

Une carte de synthèse des enjeux concluant l'analyse de l'état initial de l'environnement faciliterait la compréhension des explications relatives au projet communal qui figurent dans la partie suivante.

¹ Végétations de hautes herbes qui colonisent les zones humides dans les massifs forestiers et les parcelles agricoles.

B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

Le rapport de présentation intègre un diagnostic territorial qui permet de mettre en évidence les principales caractéristiques de la commune et les enjeux qui y sont associés.

En matière démographique, le rapport de présentation fait apparaître une croissance de la population fluctuante depuis 1968 avec une diminution démographique récente. Ce développement est différent de la grande majorité des autres communes du territoire intercommunal qui bénéficient d'une polarisation vers l'agglomération bordelaise. Ainsi la commune de Soullignac connaît un ralentissement démographique (455 habitants en 2007 contre 439 en 2012), correspondant à un taux annuel d'évolution négatif de -0,71% sur la période 2007-2012.

En matière de logements, le parc composé de 188 logements en 2012 se caractérise par une perte de trois résidences principales depuis 2007. La commune a identifié 15 logements vacants (5,7% du nombre total de logements) dont un certain nombre seraient difficilement habitables. Ces derniers ne sont toutefois pas quantifiés.

En matière de construction et de consommation d'espaces naturels, le rapport de présentation indique que 7 maisons ont été construites entre 2005 et 2014. La surface moyenne consommée par habitation est importante (environ 2 000 m²), pour une surface totale de 1,37 hectares. Une carte situe ces constructions sur le territoire communal (page 82).

En matière économique, le territoire communal a une vocation agricole marquée (la surface agricole utile représente 760 ha soit les deux tiers de la surface communale totale) avec une majorité d'exploitations tournées vers la viticulture : plusieurs appellations d'origines protégées sont recensées comme *Bordeaux supérieur*, *Crémant de Bordeaux*, *Entre-Deux-Mers*. Les évolutions passées tant du nombre d'exploitations que de la surface agricole utile sont correctement étudiées. Pour ce qui concerne les autres activités économiques, le rapport de présentation indique que les habitants de la commune ne bénéficient pas de commerce de détail permettant de répondre aux besoins de la population. Les autres secteurs économiques présents à Soullignac sont la construction et le tourisme. Les actifs se tournent de plus en plus vers l'agglomération bordelaise.

En matière de ressource en eau, l'analyse du réseau de production et de desserte en eau potable est brève et descriptive et n'expose pas les capacités résiduelles des équipements. Le dossier devrait être complété afin de permettre de s'assurer de la suffisance de la production à l'horizon de la carte communale.

En matière d'assainissement, la commune fait partie du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et assainissement de Targon. Elle dispose d'un réseau collectif pour le hameau de Cousseau et fonctionne en assainissement individuel pour le reste. Elle est dotée, selon le rapport de présentation, d'un schéma directeur d'assainissement « vieillissant » qui n'est toutefois ni présenté ni annexé au projet de carte communale. De plus, aucune information précise n'est apportée sur le projet de révision du schéma, notamment les temporalités associées au développement de l'assainissement collectif envisagé dans le bourg. Le dossier doit donc être complété par ces éléments. De plus, le rapport de présentation devrait être complété par des informations qualitatives sur le contrôle des installations d'assainissement autonome existantes.

En matière de défense incendie, le diagnostic recense correctement les insuffisances mais n'indique pas les mesures envisagées pour corriger ces dysfonctionnements. Ces éléments doivent être ajoutés au rapport de présentation.

En matière de biodiversité, les principales zones naturelles (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et Natura 2000) sont recensées et font l'objet d'une cartographie détaillée. Les trames verte et bleue sont clairement retranscrites à l'échelle communale à partir du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Aquitaine.

En matière de risques, le rapport de présentation décrit l'ensemble des risques de façon correcte et les illustre par des cartographies satisfaisantes.

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

Le rapport de présentation expose plusieurs hypothèses d'urbanisation sans justifier clairement le choix retenu. La décroissance continue de la population sur les dernières décennies ainsi que le nombre réduit de constructions enregistrées démontrent une pression foncière faible. Or l'hypothèse de croissance qui est retenue (+ 0,4 % par an) est supérieure à celle constatée dans les dernières années (- 0,71% par an) sans explicitation des facteurs pouvant permettre cette modification de tendance. De même, le calcul du nombre de logements nécessaires au maintien de la population (point mort) apparaît insuffisamment justifié. En effet, le rapport de présentation applique un besoin forfaitaire de 0,8 logement/an qui n'est pas expliqué. De plus, le rapport (page 104) indique une poursuite de la baisse de la taille des ménages identique à la période 2007-2012 (-0,52 % par an soit un passage de 2,59 personnes par ménages en 2012 à 2,4 personnes par

ménages en 2026). Or la taille moyenne des ménages retenue pour l'accueil de population (rapport de présentation, page 106) est de 2,27 personnes par ménage.

Il convient ainsi de corriger les incohérences et de compléter le rapport de présentation par une meilleure justification et description des éléments de contexte permettant de conforter le réalisme de l'ambition du projet communal.

En matière de consommation foncière et de densité urbaine, le développement communal est organisé dans le bourg (12 logements issus de l'extension en urbanisation et 4 en densification). L'extension du bourg impacte 5 000 m² de vignes enclavées et des espaces naturels à l'ouest et l'est du bourg (cf. page 115 du rapport de présentation). Par ailleurs des zones urbaines correspondant aux hameaux de « Bertrand », « Cousseau », « Daillot », « Darlan » et « Bourdieu-Haume » sont reclassées en zone naturelle. Le rapport de présentation indique que le projet communal se base sur une superficie moyenne des terrains de 1 120 m² net.

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

Le projet de carte communale de la Commune de Soullignac a pour objectif d'encadrer son développement à l'horizon 2026, en envisageant l'accueil de 18 nouveaux habitants et la réalisation de 16 logements supplémentaires. Pour ce faire, le PLU prévoit la mobilisation d'environ 2 ha.

Le dossier permet d'apprécier globalement les enjeux du territoire et les incidences sur l'environnement, mais l'analyse présentée ne permet pas de justifier pleinement le choix de développement opéré par la collectivité au regard de l'évolution démographique de sa population, ni d'évaluer correctement certains impacts potentiels sur l'environnement.

Le rapport de présentation doit ainsi être complété par des éléments d'appréciation plus précis sur le calcul du besoin en logement, la localisation des logements vacants et les effets directs et indirects des projets de construction. Il doit apporter les éléments permettant de s'assurer d'une prise en compte suffisante de l'environnement en matière d'assainissement des eaux usées, notamment en précisant les temporalités du développement de l'assainissement collectif envisagé dans le bourg et en apportant les informations qualitatives sur le fonctionnement des installations d'assainissement autonome existantes.

Le Membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'H' followed by 'AYPHASSORHO'.

Hugues AYPHASSORHO