



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la
Région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Saint-Sauveur (Gironde)**

N° MRAe : 2017ANA106

Dossier PP-2017-4862

Porteur du Plan : Commune de Saint-Sauveur

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 24 mai 2017

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 19 juin 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 général

Située dans le département de la Gironde (33), à une quarantaine de kilomètres au nord de Bordeaux, Saint-Sauveur est une commune du Médoc qui compte 1 309 habitants en 2014 (INSEE¹) pour une surface de 21,89 km². Le projet communal prévoit 80 habitants supplémentaires en 2027 avec la construction de 30 nouveaux logements.

Saint-Sauveur appartient à la Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île² depuis le 1^{er} janvier 2017. Le schéma de cohérence territorial (SCoT) « Médoc 2033 », porté par le syndicat mixte pour l'élaboration, la gestion et la révision du schéma de cohérence territorial en Médoc (SMERSCOT), est en cours d'élaboration et couvre cette entité ainsi que la Communauté de communes Médullienne.



Localisation de la commune de Saint-Sauveur (source : Google maps)

La commune de Saint-Sauveur était dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1989, modifié en 1993 et révisé en 2001. L'entrée en vigueur des dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR du 24 mars 2014) a rendu le POS caduc le 27 mars 2017. La commune est donc provisoirement soumise directement au règlement national d'urbanisme (RNU).

La commune a souhaité faire évoluer son document de planification en procédant à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU). Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) étant postérieur au 1^{er} février 2013, le plan local d'urbanisme (PLU) est soumis aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 août 2012. Le territoire de la commune de Saint-Sauveur comprenant pour partie le site Natura 2000 *Marais du Haut-Médoc* (FR7200683), l'élaboration du PLU fait, de manière obligatoire, l'objet d'une évaluation environnementale.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences de ce PLU 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 et objet du présent avis.

II. Remarques générales concernant la qualité des informations contenues dans le dossier de présentation du PLU

Le rapport de présentation contient les pièces attendues pour répondre aux exigences de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme mais appelle toutefois des observations de l'Autorité environnementale.

Des redites et incohérences sont constatées à la lecture des différentes pièces constitutives du dossier. Bien qu'il soit nécessaire que les parties du **rapport de présentation** se complètent et que les différentes pièces se réfèrent les unes aux autres, la fluidité de la lecture pourrait être améliorée en revoyant l'organisation des informations contenues dans l'ensemble des documents. Les dates de références mériteraient également d'être uniformisées pour faciliter la compréhension par le public.

La partie graphique du règlement présente les différentes zones urbaines, naturelles et agricoles ainsi que les prescriptions. Toutefois, la lecture de ce **plan de zonage** mérite d'être facilitée par la représentation des éléments bâtis. Les différents lieux-dits de la commune, servant de référence pour l'explication du projet communal, pourraient également être localisés sur cette carte. Enfin, un choix de couleurs plus varié permettrait de mieux différencier les zones urbanisées (UA, UB et UC) et d'identifier les éléments du patrimoine. Des compléments devraient donc être apportés afin d'améliorer la pertinence de ce document,

1 INSEE : institut national de la statistique et des études économiques

2 La communauté de communes « Médoc Cœur de Presqu'île » est issue de la fusion, au 1^{er} janvier 2017, des Communautés de communes « Cœur du Médoc » et « Centre-Médoc », dont faisait partie Saint-Sauveur.

facilitant ainsi l'appréhension du projet communal par le public.

Des **indicateurs** sont proposés afin d'assurer le suivi du projet communal. Le système proposé mériterait toutefois d'être rendu plus opérationnel : des compléments pourraient ainsi être apportés (notamment sur le mode de calcul, les priorités, l'état initial, la fréquence) pour juger de la bonne mise en œuvre du projet. Le volet consacré à la protection de l'environnement pourrait également être complété par un suivi des modes d'assainissement pour s'assurer de la prise en compte de cette problématique dans la réalisation du projet.

III. Diagnostic territorial, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

III.1. Diagnostic

Le rapport de présentation fait état d'un accroissement de la **population** constant depuis 1968 mais modéré depuis 1990. Cette affirmation est confirmée par les chiffres de l'INSEE avec une croissance de la population de + 2,75 % par an entre 1975 et 1990, puis de + 0,53 % par an entre 1990 et 2009. Cette croissance démographique résulte de soldes naturel et migratoire³ positifs.

Le rapport mentionne également une répartition assez homogène de la population par tranche d'âges mais n'évoque pas l'évolution de la taille des ménages. Considérant la nécessaire prise en compte de ce paramètre pour évaluer le besoin en logement dans le cadre du projet communal, le rapport de présentation devrait être complété avec les informations correspondantes⁴.

Par ailleurs, le rapport mentionne que la commune compte 617 **logements** en 2013 avec 5,3 % de résidences secondaires et 7 % de logements vacants⁵. Le parc de logement est ancien (30 % des constructions datent d'avant 1948 et seulement 20 % d'après 1990) et principalement constitué de grands logements dont les occupants sont propriétaires. La diversification de l'offre de logement compte parmi les enjeux mentionnés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

En termes d'**équipements**, outre la mairie, la commune accueille sur son territoire une école maternelle et une école primaire, une halte-garderie ainsi qu'une salle des fêtes.

La majorité des **déplacements** concerne la voiture. La commune est desservie par un réseau de voirie constitué de routes départementales (RD n° 104, 104E1, 104E2, 104E3, 205 et 1215), de voies intercommunales et de chemins ruraux. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit de favoriser la circulation piétonne et cycliste avec la réalisation de liaisons douces en s'appuyant sur le nombre important de chemins ruraux, ainsi que sur le maillage des voies de circulation dans le bourg.

Les trois secteurs d'**activités** sont représentés sur le territoire communal. La viticulture reste l'activité prépondérante, mais la commune compte également des commerces de proximité et 27 entreprises (tous secteurs confondus). Le projet communal affiche par ailleurs la volonté de développer le tourisme vert, l'agritourisme et l'oénotourisme en prévoyant la réalisation de gîtes.

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

Le « volet environnemental » du projet de plan local d'urbanisme est présenté en deux parties, qui s'ajoutent au « diagnostic » qui fait également l'objet d'un document séparé. Ce choix entraîne des redondances et crée des incohérences⁶ qu'il conviendrait de supprimer afin de permettre une meilleure appréhension des caractéristiques de la commune et de faciliter la lecture pour le public.

a/ La ressource en eau et sa gestion

La présence de neuf masses d'eau souterraines, d'une masse d'eau superficielle (Jalle du Breuil) et de différents cours d'eau, mares et étangs, fait de la ressource en eau un enjeu environnemental fort, renforcé par l'application des mesures des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Estuaire de la Gironde et milieux associés » et « Nappes profondes de la Gironde ».

La gestion de la ressource en **eau potable** sur la commune de Saint-Sauveur est assurée par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement (SIAEPA) de Saint-Estèphe. L'eau est prélevée dans la nappe captive de l'éocène, à partir du forage situé sur le territoire communal au lieu-dit du Sablonet. L'eau est ensuite stockée dans le château d'eau de la commune voisine de Cissac pour pouvoir alimenter les deux communes. Les informations issues des documents fournis, mentionnent que la ressource n'est exploitée qu'au tiers de ses capacités, ce qui permet d'envisager un accroissement de la population de la commune de Saint-Sauveur⁷. Des précisions pourraient toutefois être apportées concernant l'évolution de la population de Cissac afin de s'assurer du respect des capacités d'approvisionnement. Des

3 Le solde migratoire ou « solde apparent des entrées sorties » est la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel (INSEE).

4 Pour information, les données de l'INSEE montrent une baisse tendancielle de la taille des ménages, passant de 2,9 personnes par ménage en 1990 à 2,5 en 2009 et jusqu'en 2014.

5 Des incohérences apparaissent dans le rapport de présentation concernant le nombre de logements vacants. Toutefois, le taux indiqué reste assez cohérent avec les données de l'INSEE qui montrent une évolution de 6 % à 8,5 % de logements vacants entre 2009 et 2014.

6 A titre d'exemple, la première partie du volet environnemental considère 2 masses d'eau souterraines à prendre en compte sur le territoire communal (p.7/35) alors que la deuxième partie n'en considère qu'une (p.46). De même, la première partie ne mentionne qu'un SAGE (p.10/35) alors que la deuxième partie du volet environnemental en considère deux (p.47).

7 La commune compte actuellement 610 abonnés.

informations sur l'état d'avancement des travaux envisagés pour limiter les pertes constatées sur le réseau lors de l'acheminement de l'eau potable permettraient également de s'assurer de la prise en compte de cette problématique dans le projet communal.

Le réseau d'**assainissement collectif** dessert le bourg et les hameaux de Glomeau, Destau et Labrousse. L'extension du réseau sur les hameaux de Guérin, Junlunde, le haut de La Garosse et Lescarjean est prévue pour 2017. À plus long terme, les hameaux du Fournas et de la Naude devraient également être desservis. Il conviendrait de compléter le rapport de présentation avec l'état d'avancement actuel des travaux et le phasage des travaux restants afin de mieux appréhender l'adéquation avec la mise en œuvre du projet communal.

Les eaux usées collectées sont dirigées vers la **station d'épuration** de Saint-Sauveur. Les rejets de la station d'épuration se font dans la jalle du Breuil qui, par le chenal du Lazaret, rejoint l'estuaire de la Gironde. Au regard de la sensibilité du milieu récepteur, des compléments d'informations auraient pu être apportés pour confirmer le bon fonctionnement actuel de la station d'épuration et anticiper les raccordements prévus à la suite des travaux sur le réseau.

Aucune information n'est fournie concernant les résultats du contrôle des installations d'**assainissement non collectif** prévu en 2017 sur la commune de Saint-Sauveur. Il est fait état dans la partie « diagnostic » de potentielles non-conformités dans les dispositifs existants. Bien que la commune envisage une réduction du nombre d'installations autonomes, des informations supplémentaires auraient permis de mieux apprécier la situation actuelle. Par ailleurs, les illustrations concernant l'aptitude des sols à l'assainissement de l'annexe sanitaire mériteraient d'être complétées par une version améliorée reprenant, *a minima*, la légende colorée d'origine pour en rendre la lecture plus aisée et éviter de potentielles confusions.

Il n'existe pas de réseau de collecte des **eaux pluviales**, qui s'écoulent par les fossés et les exutoires naturels vers les cours d'eau. Le projet de plan local d'urbanisme prévoit une prescription visant la construction de dispositif de rétention et d'absorption des eaux de ruissellement à l'échelle de la parcelle afin de compenser l'imperméabilisation des sols résultant des constructions.

b/ Les milieux naturels et leur fonctionnalité

Le territoire de la commune comprend plusieurs sites faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection :

- un site **Natura 2000** : *Marais du Haut-Médoc* (FR7200683)
- trois **ZNIEFF**⁸ :
 - *Zone humide de Saint-Laurent de Médoc* (720012950)
 - *Dépression marécageuse du Charité* (720014196)
 - *Marais de Lafite* (720007950)
- un **ENS** assorti d'une **郑ENS**⁹ : *Station botanique de Saint-Sauveur et Saint-Laurent Médoc*

Les descriptions proposées restent à l'échelle du site concerné et ne permettent pas de lecture des enjeux au niveau communal. Des précisions concernant les prospections de terrain réalisées ainsi que des compléments sur la biodiversité présente sur le reste du territoire communal, auraient pu être apportées afin de s'assurer de l'absence d'impact du projet sur l'environnement.

Outre la prise en compte des sites listés ci-dessus, la représentation de la **trame verte et bleue** repose principalement sur la description faite de différentes sous-trames sur le territoire (boisements de feuillus, de conifères, landes et milieux humides). Cette démonstration est appuyée par une cartographie de synthèse des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à l'échelle communale. Des zooms à l'échelle des entités urbaines permettraient de mieux apprécier la prise en compte et la préservation des continuités écologiques dans le projet de la commune.

c/ Les risques et nuisances

Son importante surface boisée expose la commune au risque de feu de forêt. Ce risque est bien pris en compte à l'échelle communale. La description du réseau de défense contre les **incendies** fait état d'une vingtaine de bornes ainsi que de trois points d'eau naturels pouvant servir au ravitaillement sur le territoire communal.

La commune de Saint-Sauveur dispose d'un plan de prévention du risque **inondation** (PPRI) dont le zonage concerne le nord de la commune et la vallée du Batan jusqu'au centre bourg. Ces zones ont bien été prises en compte dans le zonage du projet de PLU (zone « Ne » au nord et « Ni » le long du cours d'eau).

Certaines zones du territoire sont également sensibles au risque de **remontée de nappe** et au risque de **retrait et gonflement des argiles**. Les cartes proposées à l'échelle communale pour la prise en compte de ces risques manquent de précision. Des zooms pourraient être proposés au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation pour s'assurer de la prise en compte de ces risques dans le projet communal.

En revanche, aucune information n'est fournie concernant le **risque sismique**. Le rapport de présentation mériterait d'être complété sur ce point.

⁸ ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

⁹ ENS et 郑ENS : espace naturel sensible et zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles

La commune compte un site recensé dans la base des **anciens sites industriels et activités de services** (BASIAS). Par son activité passée (station service), ce site peut impacter le milieu. Une carte localisant cette ancienne activité par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation aurait pu permettre de mieux appréhender la prise en compte de ce risque dans la mise en œuvre du projet communal.

Un secteur de **carrière** est identifié sur le zonage du projet (zone « Ac ») sans qu'aucune précision ne soit apportée concernant les risques pouvant être liés à ce type d'activité. L'ensemble des documents devrait donc être complété pour pallier ce manque.

Enfin, les **nuisances** liées à l'exposition aux produits phytosanitaires et au bruit le long de la route départementale RD 1215 ont bien été identifiées et prises en compte dans le projet de plan local d'urbanisme.

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

IV.1. Prévisions démographiques et besoins en logements

L'unique scénario envisagé par la commune revient à maintenir un taux de croissance annuel de la population à + 0,5 % par an jusqu'en 2027, soit l'accueil d'environ **80 habitants supplémentaires** et la construction d'une **trentaine de logements**.

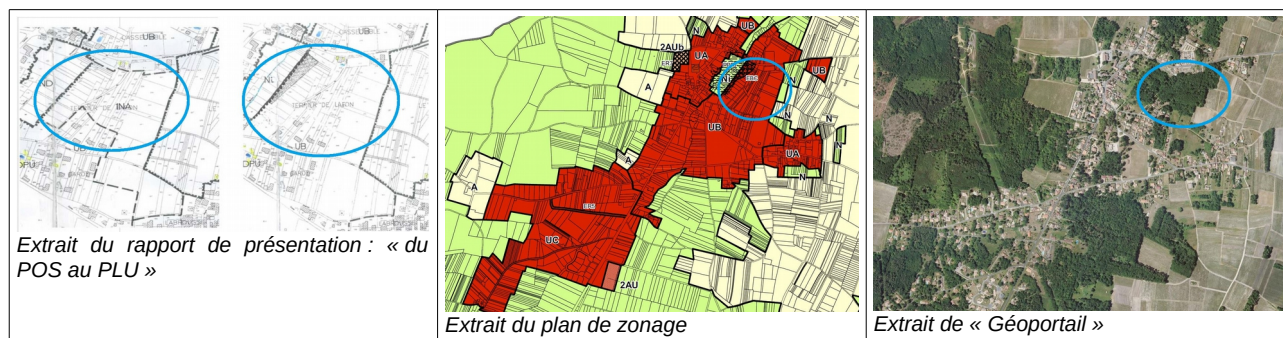
Si les prévisions démographiques prises en compte dans le projet paraissent cohérentes avec les chiffres de l'INSEE¹⁰, aucune justification ne vient appuyer ce choix, en particulier sur les capacités des services (école, ramassage scolaire, etc.) et des équipements (réseau d'assainissement notamment).

Par ailleurs, l'absence de calcul des besoins en logements pour le maintien de la population actuelle, dit « point mort »¹¹, et le manque d'indication sur la taille des ménages envisagée ne permet pas d'expliquer le besoin exprimé de 30 nouveaux logements. Enfin, le « diagnostic » explique, sans précisions sur le nombre de logements concernés, que la réponse à la demande en logement pourra, entre autre, être apportée « *par l'amélioration de l'habitat ancien [...], la lutte contre l'habitat indigne et la vacance de logement* ».

L'Autorité environnementale estime que l'ensemble des données fournies pour fixer les prévisions démographiques et les besoins induits en termes de logements devrait être clarifié et plus amplement détaillé pour en faciliter la compréhension.

IV.2. Consommation d'espaces et prise en compte de l'environnement

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit que « *les terrains nécessaires au logement de la population [soient] dégagés dans l'enveloppe urbaine du POS antérieur* ». À partir de ce postulat, les anciennes « zones à urbaniser » du POS ont été intégrées, sans distinction, aux **zones « urbaines »** dans le plan de zonage du projet de plan local d'urbanisme (PLU). Toutefois, les documents fournis ne permettent pas de confirmer l'aménagement effectif des zones correspondantes. Ainsi, au regard de certaines parcelles qui ne semblent pas être bâties¹² et en absence de justification, la définition de « zone urbaine » (UA, UB ou UC) ne semble pas respectée.



Exemple : le secteur « terrier de Lafon » classé en zone à aménager « 1NA » dans le POS est intégré à la zone urbaine « UB » du PLU alors qu'il semble être occupé par une importante zone boisée.

De ce même raisonnement, il découle que le projet de PLU prévoit des zones urbaines « U » et des zones à urbaniser à long terme « 2AU » mais aucune zone à urbaniser à court terme « 1AU ». L'absence de zone à urbaniser à court terme « 1AU » ne rend pas nécessaire de disposer d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui permettraient de conforter des objectifs de densité ou de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

Par ailleurs, l'absence de représentation graphique des éléments bâtis sur le plan de zonage ne permet pas d'évaluer la répartition du maillage urbain ni d'appréhender une éventuelle **densification** des zones déjà urbanisées. Le rapport doit donc être complété par l'estimation des surfaces disponibles et du nombre de

¹⁰ Taux de croissance de la population d'après les chiffres de l'INSEE : + 0,64 % par an entre 1999 et 2014.

¹¹ Le calcul du « point mort » tient compte du renouvellement du parc de logement, du desserrement des ménages et de la variation du nombre de logements secondaires et vacants. Cet indicateur permet ainsi d'évaluer l'évolution du parc de logement nécessaire au maintien de la population sur une période donnée.

¹² Recherche effectuée à partir de photographies aériennes sur le site « Géoportail » : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte> (consultation le 01/08/2017)

logements correspondant au sein du tissu urbain existant.

Les secteurs présentant des enjeux écologiques majeurs ont été pris en compte par l'identification en **zone naturelle** limitant les occupations et utilisations du sol. Des spécificités apparaissent pour les espaces naturels à protégés (site en Natura 2000, ZNIEFF, tumulus) avec un zonage « Ne » ou « Na », et « Ni » pour les zones inondables identifiées.

La **zone « Ns »**, se rapporte, dans le règlement écrit, au site intercommunal de « La Garosse » et permet l'accueil de nouvelles constructions, le changement de destination des constructions existantes « *liées et nécessaires à l'activité sportive et éducative du Centre tel que défini par le cahier des charges de cette institution* ». Des précisions seraient nécessaires afin de justifier le besoin d'aménagement de cette zone (type d'activités, fréquentation attendue...) et de s'assurer de l'absence d'impact sur le milieu naturel (imperméabilisation, rejets...) ou sur le paysage.

La **zone « Ac »**, identifiée sur le plan de zonage comme un secteur de carrière, n'est pas décrite par les différents documents fournis (règlement écrit notamment). Des précisions seraient donc nécessaires pour s'assurer de l'absence d'impact des occupations et utilisations du sol autorisées dans cette zone sur les espaces naturels et agricoles qui l'entourent.

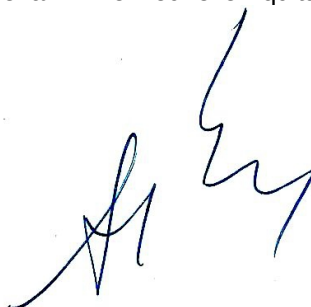
V. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Sauveur vise à encadrer le développement du territoire communal en permettant l'accueil de 80 nouveaux habitants et la construction de 30 logements à l'horizon 2027.

Le dossier délimite une « zone urbaine » (UA, UB ou UC) sur des bases qui paraissent insuffisamment justifiées, en y intégrant des parcelles qui ne semblent pas être bâties. Par ailleurs, il n'apporte pas les éléments qui permettent de définir clairement les besoins en termes de logements, de capacités d'accueil des structures (école notamment), et le projet ne prend pas suffisamment en compte l'objectif national de maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles. Une attention particulière est également à apporter à la gestion de la ressource en eau et à l'assainissement.

L'Autorité environnementale estime que des compléments d'informations sont nécessaires afin de développer l'argumentaire autour du projet et de permettre une meilleure appréhension par le public des ambitions de la commune.

Le Membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle Aquitaine

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'H' followed by a series of loops and a final vertical stroke.

Hugues AYPHASSORHO