



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la Région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de la commune de Saucats (Gironde)**

N° MRAe : 2018ANA9

Dossier PP-2017-5574

**Porteur du Plan** : Commune de Saucats

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 31 octobre 2017

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 18 décembre 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 internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 31 janvier 2018 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

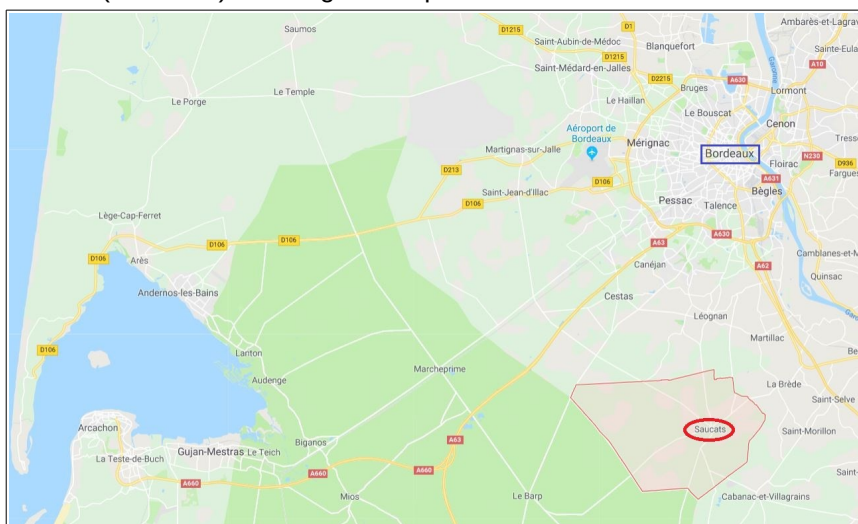
*Étaient présents : Frédéric DUPIN, Hugues AYPHASSORHO, Thierry GALIBERT, Freddie-Jeanne RICHARD, Françoise BAZALGETTE, Jessica MAKOWIAK.*

*Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte général

Située dans le département de la Gironde (33), à environ 25 km au sud de Bordeaux, Saucats est une commune de l'aire urbaine de Bordeaux qui comptait 2 629 habitants en 2014 pour une superficie de 89,20 km<sup>2</sup>. Le projet communal prévoit une croissance démographique permettant d'atteindre 3 499 habitants en 2027 avec la construction de 220 nouveaux logements.

Saucats appartient à la Communauté de communes de Montesquieu et relève du schéma de cohérence territorial (SCoT) de l'Aire métropolitaine bordelaise, porté par le syndicat mixte du schéma directeur de l'Aire Métropolitaine Bordelaise (SYSDAU) et en vigueur depuis avril 2016.



Localisation de la commune de Saucats (source : Google maps)

La commune de Saucats est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2007. La commune a souhaité faire évoluer son document de planification et a engagé sa révision le 15 septembre 2014. Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développements durables (PADD) étant postérieur au 1<sup>er</sup> 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. La commune de Saucats comprenant pour partie le site Natura 2000 Réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats (FR7200797), la révision du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale de manière obligatoire.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

## 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 des articles R.151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Les synthèses proposées à la fin de chaque chapitre du diagnostic permettent de cibler les principaux enjeux du projet permettant ainsi au public de bien appréhender le projet.

Toutefois, des incohérences sont constatées à la lecture des différentes pièces constitutives du dossier et des précisions sont nécessaires. En particulier :

- un rappel de la description des différentes zones du règlement graphique, détaillée dans la partie « analyse des incidences et explication des choix » (pièce 2.1 du rapport de présentation), s'avère nécessaire au sein du règlement écrit afin d'en faciliter l'accessibilité,
- une incohérence doit être levée concernant le plan local de l'habitat : il est considéré soit comme « approuvé en 2006 » (page 25 de la pièce 1.1 du rapport) soit « en cours d'élaboration » (page 20 de la pièce 1.2),
- les périodes de référence, qui diffèrent selon les thématiques (2007-2012 pour la démographie, 2004-2014 pour les espaces consommés, 2017 pour les scénarios de développement...) doivent être harmonisées pour faciliter la lecture du rapport de présentation.

Globalement, la lecture pourrait être améliorée par une meilleure organisation des interactions entre les pièces qui composent le dossier afin qu'elles se complètent et se réfèrent les unes aux autres de manière plus fluide.

### III. Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

#### III.1. Diagnostic

##### a/ Population et logements

Le rapport de présentation fait état d'un accroissement de la **population** constant depuis 1968. Cette affirmation est confirmée par les chiffres de l'INSEE avec une croissance de la population de + 4,47 % par an entre 1968 et 1990, puis de + 2,33 % par an entre 1990 et 2014 pour atteindre 2 629 habitants en 2014. Cette croissance démographique résulte de soldes naturel et migratoire<sup>1</sup> positifs. Parallèlement, la taille des ménages diminue entre 1990 et 2009 passant de 3,1 à 2,6 personnes par ménage. Cette valeur relativement élevée perdure jusqu'en 2014, témoignant de la présence d'une population de jeunes ménages.

Bien que la proportion des personnes âgées de 60 à 74 ans augmente entre 2007 et 2012, la présence de jeunes ménages (30-44 ans) permet de maintenir une population d'actifs avec de jeunes enfants.

Par ailleurs, le rapport mentionne que la commune compte 918 **logements** en 2012 dont 858 résidences principales, 16 résidences secondaires et 44 logements vacants. Le parc de logement est 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).

##### b/ Équipements et activités

En termes d'**équipements**, outre la mairie, la commune accueille notamment sur son territoire une école (maternelle et primaire), une structure multi-accueil collective, une bibliothèque, un pôle sportif ainsi qu'une salle multifonctionnelle et une salle des fêtes. La commune dispose également d'une maison de santé, de la présence de différents praticiens ainsi que d'une pharmacie. La commune est dotée d'une offre en service de qualité qui lui confère une attractivité certaine.

L'ensemble des **secteurs d'activités** est représenté sur le territoire communal. La commune compte de nombreux commerces et services. L'activité industrielle et artisanale est également présente notamment au niveau de la zone d'activités des Pins verts. L'agriculture et la sylviculture occupent une part non négligeable du territoire malgré le faible nombre d'emplois générés.

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

##### a/ 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** : *Réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats* (FR7200797)
- différentes **ZNIEFF**<sup>2</sup> :
  - *Station à Elatine brochoni* (720014198)
  - *Ancienne gravière du marquis* (720030024)
  - *Le Saucats* (720030023)
- une **réserve naturelle nationale** : *Réserve géologique de Saucats-Labrède* (FR3600062).

Le rapport de présentation mentionne également la création de ZPENS<sup>3</sup> afin d'assurer une protection foncière des sites à forts enjeux tels que les abords du Saucats.

Outre la prise en compte des sites listés ci-dessus, l'analyse de l'état initial de l'environnement dégage des enjeux liés à la présence de « *milieux naturels non préservés aux potentialités écologiques intéressantes* » constitués notamment par les landes à bruyères, la ripisylve du Saucats ainsi que par les landes humides qui accueillent une diversité importante d'espèces végétales et animales.

Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de la **trame verte et bleue** (TVB) et les enjeux associés sont également bien identifiés dans le rapport de présentation.

##### b/ La ressource en eau et sa gestion

La présence de nombreuses masses d'eaux souterraines ainsi que du cours d'eau du Saucats et de ses affluents, fait de la ressource en eau un enjeu environnemental fort, renforcé par l'application des mesures

1 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).

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

3 ZPENS : zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles

de schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Nappes profondes de la Gironde ».

La gestion de la ressource en **eau potable** est assurée par l'agence Vallée de la Garonne. Le rapport explique que, malgré la bonne qualité de l'eau, « *le rendement du réseau de distribution sur le territoire du syndicat semble se dégrader [...]* » et que « *Saucats [...] connaît de réelles difficultés à offrir un service de qualité à l'ensemble de ses administrés* » notamment en raison d'un réseau sous dimensionné. Des précisions concernant les « *investissements pour le renouvellement et la mise en œuvre de mesures d'économies d'eau* » envisagés pour améliorer le rendement du réseau doivent être ajoutées au rapport de présentation pour bénéficier d'une information satisfaisante.

Le bourg de la commune et ses extensions périphériques sont raccordés au réseau d'**assainissement collectif**. Les effluents collectés sont traités au niveau de la station d'épuration communale qui dispose d'une capacité épuratoire de 2 500 équivalents-habitants (EH). Les effluents traités sont ensuite rejetés via un émissaire dans le Saucats. Bien que sensible à l'intrusion d'eaux claires parasites lors de très fortes pluviométries, la station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle de l'ordre de 600 EH. La zone d'activité des Pins verts est, quant à elle, raccordée à la station d'épuration de la Technopole de Martillac qui dispose d'une capacité résiduelle de traitement de 813 EH.

L'**assainissement individuel** concerne les hameaux dispersés sur le territoire communal. Certains de ces hameaux disposent de sols peu favorables à l'assainissement autonome, des dispositifs adaptés sont donc préconisés (filtre à sables ou tertres d'infiltration par exemple). Le rapport insiste sur la nécessité d'entretenir les installations d'assainissement non collectif et sur le rôle du SIAEPA<sup>4</sup> de Saint-Selve dans ce cadre. Le rapport de présentation explique que sur les 447 installations contrôlées entre 2011 et 2014, 36 % sont non conformes. Le rapport devrait être complété par le nombre total d'installations en assainissement non collectif à l'échelle de la commune pour mieux appréhender l'état de fonctionnement global de ce type d'assainissement au regard de la sensibilité du milieu récepteur (nappe affleurante et milieux aquatiques).

La gestion des **eaux pluviales** est principalement assurée par le réseau hydrographique. Le rapport mentionne l'élaboration d'un schéma directeur afin d'identifier les secteurs les plus sensibles et d'envisager la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales plus vertueuse. L'échéance de l'élaboration de ce schéma devrait être ajoutée au rapport afin de s'assurer de la bonne prise en compte de cette thématique dans le projet communal et inscrire des emplacements réservés ou des données de référence pour le dimensionnement des ouvrages .

### c/ Les risques et nuisances

La commune est exposée au risque **inondation**, par débordement de cours d'eau aux abords du réseau hydrographique et, par remontée de nappe le long du Saucats et sur la partie ouest de son territoire. Recensée dans l'atlas des zones inondables, la commune ne fait pas l'objet d'un plan de prévention du risque inondation.

Son importante surface boisée expose également la commune au risque **incendie** de feux de forêt. À ce titre, la commune est identifiée dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de Gironde.

La commune compte quatre sites recensés dans la base des anciens **sites industriels et activités de services** (BASIAS) dont un est encore en activité, contrairement à ce qu'indique le tableau page 77/144 du diagnostic (pièce 1.1), qui ne mentionne aucun site BASIAS. Ce point devrait être corrigé. Le rapport de présentation devrait contenir des précisions (localisation, état du sol...) pour une meilleure information du public sur la nature des risques de pollution associés à ces installations.

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

### IV.1. Prévisions démographiques et besoins en logement

En 2017, la population est estimée à 3 000 habitants et le nombre de logements à 1 235. Bien que cohérentes avec les évolutions démographiques passées<sup>5</sup>, ces informations qui servent de référence pour les différents scénarios envisagés par la commune, méritent d'être explicitées plus clairement .

Trois hypothèses de développement, deux basées sur des tendances antérieures et dites « au fil de l'eau » et une basée sur le SCoT, sont proposées dans le projet communal :

- l'hypothèse 1 correspond à une croissance communale de 2,30 % par an ce qui amène à un objectif de 3 766 habitants en 2027 avec la construction de 388 nouveaux logements et la consommation de 33 ha de foncier ;
- l'hypothèse 2, avec un taux de croissance de 4,13 % par an, conduit à 4 484 habitants en 2027 avec

4 SIAEPA : syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement

5 Pour 2014, l'INSEE dénombre 2 629 habitants à Saucats pour 1 009 résidences principales, soit 2,6 personnes/ménages. L'estimation proposée pour la population en 2017 implique un taux de croissance annuel de + 4,5 % par an entre 2014 et 2017. Ce taux était de + 4,13 % par an entre 2007 et 2014 (avec + 2,41 % par an entre 2007 et 2012 et + 8,58 % par an entre 2012 et 2014). Par ailleurs, estimer 1 235 logement en 2017 revient à considérer 2,6 personnes/ménages, conformément à 2014.

la construction de 696 nouveaux logements et une consommation foncière de 59 ha ;

- l'hypothèse 3 se fonde sur la production de logements, encadrée par le SCoT, pour en déduire la population à accueillir entre 2017 et 2027. Cette hypothèse, retenue par la commune, correspond à une croissance de 1,55 % par an pour une population estimée à 3 499 habitants en 2027, accompagnée de la création de 220 nouveaux logements et d'une consommation foncière de 19 ha.

Le rapport de présentation contient les explications permettant de comprendre les motifs ayant conduit à retenir la dernière hypothèse, notamment au regard des conséquences que pourrait avoir les deux autres scénarios impliquant une croissance très importante en termes de nouveaux équipements consommateurs d'espaces et d'augmentation de la pression sur la ressource en eau potable et sur la gestion des effluents.

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

Pour répondre aux besoins en logements générés par l'accueil de nouvelles populations à horizon 2027 et en tenant compte des préconisations du SCoT, le projet communal envisage de mobiliser 19 hectares de foncier.

Le projet tient compte d'une capacité de densification estimée à 14,1 ha dans les zones urbanisées (Ua, Ub et Uh), mais envisage également la consommation de 4,2 ha d'espaces naturels au profit de zones urbaines et à urbaniser (Ub, 1AU), soit une consommation totale de 18,3 ha qui respecte les objectifs du SCoT.

Par rapport au plan local d'urbanisme en vigueur, le projet retenu affiche une réduction des zones urbaines (228,9 ha dans le projet de PLU contre 250,2 ha dans le PLU en vigueur) et des zones à urbaniser (5,2 ha dans le projet de PLU contre 187,5 ha dans le PLU en vigueur) au profit des zones naturelles. Ce constat permet d'appréhender l'effort important réalisé par la commune en termes de réduction et de maîtrise de la consommation des espaces.

Les secteurs présentant des enjeux écologiques majeurs (site en Natura 2000, ZNIEFF, lagunes, TVB...) ont été pris en compte par l'identification en zone naturelle protégée « Np » limitant les occupations et les utilisations du sol.

Les zones du territoire sensibles au risque d'inondation ont bien été identifiées et prises en compte dans le projet communal (éviter de certaines zones, règles en matière d'emprise au sol...). De même, malgré quelques dysfonctionnements du réseau de défense contre les incendies, des dispositions prennent en compte ce risque dans le projet communal (distances à respecter, accès au massif forestier...).

Le projet favorise le développement de l'urbanisation dans des secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif, ce qui est favorable à la protection des eaux superficielles et souterraines. De plus, la station d'épuration communale répond aux besoins actuels et futurs de la commune. En revanche, au regard du manque d'informations contenues dans le rapport de présentation, il conviendra de s'assurer de la qualité de la desserte en eau potable de l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation pour s'assurer de la bonne mise en œuvre du projet de PLU.

Les zones à urbaniser ont fait l'objet d'une analyse des enjeux environnementaux présents. Cependant, l'Autorité environnementale s'interroge sur certains choix exprimés ci-après et estime qu'ils devraient être plus amplement justifiés dans le rapport de présentation :

- la zone à urbaniser « 1AUE » du secteur « Sabatey » correspondant à 1,9 ha à destination d'équipements, est classée en zone « Nf » dans le PLU en vigueur. Ce projet d'extension de l'urbanisation ne répond pas aux objectifs de préservation du socle naturel, agricole et forestier du SCoT (orientation A3) et apparaît contraire aux objectifs de densification du tissu urbain énoncés dans le projet d'aménagement et de développement durables ;
- au niveau du lieu-dit « Gieu », une zone « Uy » du PLU en vigueur est requalifiée en « Ub », en lien avec l'arrêt d'activité d'une scierie. Identifié sur la base des anciens sites industriels et activités de services et pouvant présenter un risque de pollution, le rapport de présentation mériterait d'être complété pour s'assurer de l'absence d'impacts potentiels en cas d'installation de populations sensibles sur ce site. Par ailleurs, un zonage spécifique, à l'instar de ce qui est proposé au niveau du bourg pour la reconversion de l'ancienne scierie en quartier résidentiel, pourrait permettre de garder une certaine vigilance sur ce site ;
- au niveau du secteur de « la Résinière », une zone « Ubi » destinée à l'extension du cimetière a été reclassée en zone « Ub » dans le projet communal, autorisant ainsi l'urbanisation à proximité du site Natura 2000 du ruisseau du Gamort. Actuellement occupée par une surface boisée, la désignation en « Ub » ne répond pas à la définition de « secteurs correspondant aux ensembles formés par les lotissements pavillonnaires ». Des compléments portant sur le « projet opérationnel [...] en cours de montage sur ce secteur permettraient de mieux appréhender l'aménagement de cette zone dans le cadre du projet communal. De plus, bien que des mesures soient proposées dans les orientations d'aménagement et de programmation pour maintenir un éloignement avec la zone Natura 2000, des

compléments d'information devraient démontrer l'absence d'impacts potentiels sur l'environnement du zonage proposé.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de Saucats vise à encadrer le développement du territoire communal à l'horizon 2027. Il fait le choix d'un développement mesuré de la population notamment pour rester cohérent avec les capacités limitées de la ressource en eau potable et celles de traitement des effluents. Il prévoit une réduction importante des surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport au plan local d'urbanisme en vigueur.

Cependant, le choix d'ouvrir certaines zones à l'urbanisation mériterait d'être plus amplement justifié.

Une attention particulière est à porter à la gestion de la ressource en eau (approvisionnement et assainissement), ainsi qu'aux sites et sols pollués afin de s'assurer que le projet communal retenu soit de moindre impact sur l'environnement.

Le président de la MRAe

Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FD', written over a horizontal line.

Frédéric DUPIN