



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 Saint-Pardon-de-Conques (Gironde)**

n°MRAe : 2018ANA11

dossier PP-2017-5617

Porteur du Plan : Communauté de communes du Sud Gironde
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 9 novembre 2017
Avis de l'Agence régionale de santé : 4 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 à la décision du 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 2 février 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

Le délégué cité 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.

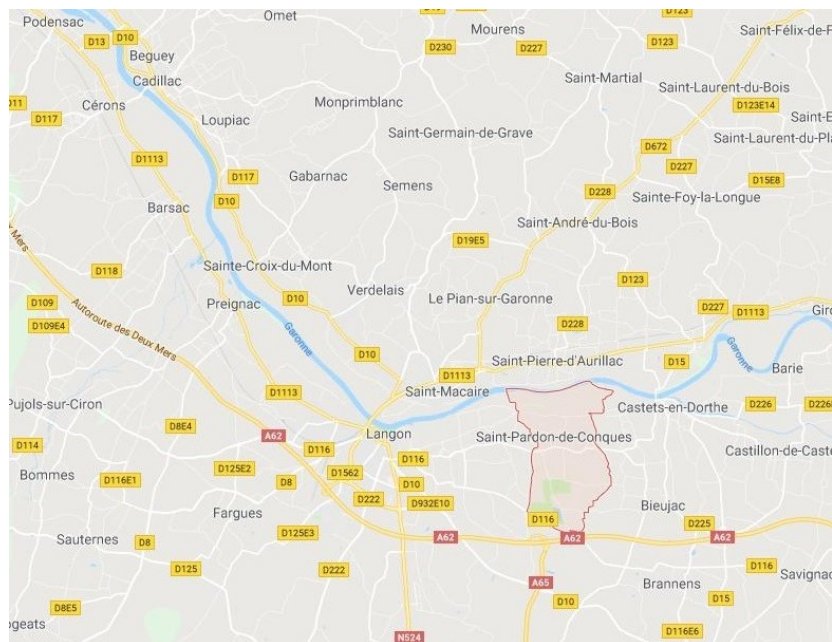
I - Contexte général

La commune de Saint-Pardon-de-Conques est située dans le département de la Gironde, à environ 50 kilomètres au sud-est de Bordeaux et 6 kilomètres à l'est de Langon.

La commune dispose actuellement d'une carte communale approuvée en février 2005, dont elle a prescrit la révision en juin 2017.

Elle fait partie de la communauté de communes du Sud Gironde qui a prescrit en mars 2015 l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Un Schéma de cohérence territoriale (SCoT Sud Gironde) est également en cours d'élaboration.

La population actuelle prise en compte par le projet est de 568 habitants (INSEE 2014) pour une superficie de 6,68 km². Le projet de révision de la carte communale ne fixe pas d'objectif de population mais ouvre à l'urbanisation environ 0,96 hectare dans le but de permettre la réalisation d'un projet de chalets touristiques à proximité du golf, sans attendre l'approbation du PLUi.



Localisation de la commune de Saint-Pardon-de-Conques (Source Google maps)

La commune est concernée par deux sites Natura 2000 : *La Garonne* (FR7200700) et *Le réseau hydrographique du Beuve* (FR7200802). La révision de la carte communale fait à ce titre l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives résiduelles. La démarche et la procédure afférentes sont détaillées dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

L'élaboration de la carte communale ainsi que la première révision n'ont pas fait l'objet d'évaluations environnementales du fait des dates de ces procédures, 2005 et 2008, antérieures au décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement.

Le présent avis porte sur le projet de révision de la carte communale de Saint-Pardon-de-Conques, dont le dossier a été présenté comme tel par la communauté de communes du Sud Gironde pour avis de l'Autorité environnementale, et non uniquement sur la seule partie relative à l'intégration d'un projet de chalets touristiques au bord du lac de Seguin.

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 Saint-Pardon-de-Conques répond partiellement aux exigences des articles R. 161-2 et 3 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux existants sur le territoire, comporte notamment de nombreuses illustrations cartographiques permettant de bien appréhender le territoire, mais n'expose toutefois que très partiellement les effets potentiels de la mise en œuvre de la

carte communale.

Le résumé non technique est placé de manière judicieuse au début du rapport de présentation, mais il se présente comme un résumé du projet de chalets et de ses éventuelles incidences et non comme celui d'une carte communale. Il ne permet donc pas au public de prendre connaissance de manière simple et lisible des effets du projet de carte communale sur l'environnement.

En effet, le dossier de révision de la carte communale ne traite que de la modification de zonage liée à la création d'une zone Ui afin de permettre l'implantation du projet susvisé. Il ne traite pas de la justification des zones maintenues constructibles par le projet de carte, ni de l'évaluation de leur impact sur l'environnement communal.

La base cadastrale utilisée pour le plan de zonage est celle de 2007. Elle ne permet pas d'apprécier l'état réel du potentiel constructible de la carte commune et devrait donc être actualisée.

Par ailleurs, le seul indicateur de suivi proposé ne permet pas de constituer un état « zéro » de repère pour l'évaluation à terme du document. En effet, il s'agit d'un indicateur lié uniquement au projet et qui concerne la qualité des eaux usées rejetées.

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

En matière démographique, la partie diagnostic nécessiterait d'être mise en perspective avec d'autres échelles (la communauté de communes ou le département), la croissance démographique communale depuis 1975 ayant connu des fluctuations notables.

Selon les données INSEE 2014, le taux annuel d'évolution depuis 2009 est positif (+1,6%) après une période de croissance plus importante sur la période inter-censitaire précédente.

En matière d'**activités économiques**, le rapport indique un taux de concentration d'emploi bas malgré la présence du golf « Graves et Sauternais ».

La commune n'a plus une vocation agricole aussi marquée qu'auparavant. Il reste six exploitations sur le territoire communal qui compte désormais 157 hectares de surfaces agricoles.

Le **parc de logements** et son évolution sont analysés. La part des logements vacants reste faible malgré une récente augmentation.

L'analyse de la **consommation d'espace** fait ressortir une consommation d'espace de 3,79 hectares sur la période 2007 à 2016 pour la construction de 47 logements.

L'analyse de l'**état initial de l'environnement** reprend la grande majorité des thématiques environnementales de manière proportionnée aux enjeux.

Ainsi les **zones naturelles protégées** (sites Natura 2000) sont bien recensées et décrites, tout comme le riche patrimoine de la commune (plusieurs monuments historiques et zones à potentialité archéologique).

La **trame verte et bleue** définie par le projet de SCoT Sud Gironde en cours d'élaboration fait l'objet d'une traduction à l'échelle communale malgré le caractère encore non opposable du document.

Le **paysage** fait l'objet d'une analyse conjointe avec l'occupation du sol particulièrement descriptive et documentée, qui se base notamment sur l'Atlas des paysages de la Gironde.

Les développements du rapport de présentation relatifs à la **ressource en eau** sont insuffisants. Il est en effet nécessaire de connaître les données sur les capacités résiduelles des captages et sur le rendement du réseau. Ces éléments doivent être intégrés dans le rapport de présentation afin de permettre d'apprécier la faisabilité du projet communal. Les données présentes relatives aux captages nécessitent également d'être actualisées.

La commune est équipée d'un dispositif d'assainissement collectif qui a été étendu en 2017 mais qui ne concerne toujours pas l'ensemble des zones urbanisées ou urbanisables (U) de la carte communale. Le dossier indique que l'assainissement de type individuel proposé pour le projet de chalets est validé par le service public d'assainissement non collectif (SPANC), toutefois aucune donnée relative à l'état des autres installations autonomes existantes sur le territoire communal n'est présente au dossier. De ce point de vue, une éventuelle atteinte à l'environnement n'est pas anticipée, d'autant qu'il ne sera pas possible de suivre d'évolution dans le temps faute de données initiales. Le dossier doit donc être complété.

En matière de **risques**, la commune est concernée par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) en cours d'élaboration sur le bassin de la Garonne. L'explication des différents autres risques est illustrée par des cartographies. D'autre part, la commune a prévu l'implantation de poteaux incendies supplémentaires afin de mieux assurer la défense incendie mais sans qu'il soit précisé quelle partie du territoire communal est concernée par ce renforcement.

À titre plus général, l'Autorité environnementale note qu'une **carte de synthèse** clôture opportunément l'état initial de l'environnement (page 103) en repérant les enjeux majeurs pour le territoire communal. Une superposition de cette carte avec les zones ouvertes à l'urbanisation aurait permis d'améliorer

l'appréhension des incidences éventuelles du projet de carte communale.

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

Le projet de révision de la carte communale de Saint-Pardon-de-Conques est focalisé sur l'implantation d'un projet de chalets touristiques sur les rives du lac Seguin.

Le rapport de présentation ne présente donc pas les **surfaces constructibles disponibles** qui sont celles de la carte communale actuelle pour les mettre en cohérence avec les besoins réels de développement communal, l'analyse des **besoins en logement** n'est pas non plus présentée.

La seule superficie constructible disponible supplémentaire du projet de carte communale concerne la surface de 0,96 hectare ouverte en zone à vocation touristique Ui dans le cadre du projet.

L'**analyse des incidences sur l'environnement** de la mise en œuvre de la carte communale est donc partielle dans la mesure où elle ne concerne que le site de projet au bord du lac.

Cette étude, réalisée à une période propice (été 2017) s'est attachée à analyser tous les impacts envisageables, le projet se situant à 2,3 km du site Natura 2000 le plus proche.

En matière d'impact sur les ressources en eau et milieux aquatiques, l'absence dans le rapport de présentation des données du dernier contrôle relatif à l'état de fonctionnement des installations d'assainissement non collectif ne permet d'ailleurs pas de conclure à l'absence d'incidences en ce domaine, malgré l'accord du SPANC sur le projet.

Enfin l'absence d'explications spécifiques sur la zone U au nord-ouest du golf en limite de commune, qui n'est pas desservie par l'assainissement collectif et par le réseau de défense incendie, ne permet donc pas de conclure sur les réels impacts du projet de carte communale proposé.

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


Le projet de révision de la carte communale de Saint-Pardon-de-Conques est focalisé sur l'implantation d'un projet de chalets touristiques sur les rives du lac Seguin, en attendant l'approbation du PLUi qui reprendra l'évolution générale de la carte communale.

L'Autorité environnementale note que les éléments produits au rapport de présentation font état de la recherche d'une justification d'un projet particulier et non de la démonstration de l'absence d'impact sur l'environnement d'une carte communale dans son ensemble. La carte actuellement en vigueur n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale avant son approbation, l'ensemble du projet de carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'Autorité environnementale considère donc que les zones constructibles maintenues par la carte ne font pas l'objet d'une justification suffisante et que les impacts sur l'environnement des constructions qui pourraient éventuellement s'y implanter ne sont pas analysés, notamment dans le secteur nord-ouest du golf.

Ainsi le dossier présenté à l'Autorité environnementale n'apporte pas les éléments lui permettant de conclure que le projet de révision de la carte communale de Saint-Pardon-de-Conques prend en compte l'environnement à un niveau suffisant.

Le membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO