

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision de la
carte communale de Maransin (33)**

n°MRAe 2023ANA33

Dossier PP-2023-13780

Porteur du Plan : Commune de Maransin

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 8 février 2023

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 6 mars 2023

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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 5 mai 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

Le délégataire 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 et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision de la carte communale de la commune de Maransin approuvée le 20 juin 2006.

Située à l'est du département de la Gironde, la commune de Maransin compte 1 021 habitants en 2020 selon l'INSEE sur une superficie de 29,94 km². Elle est membre de la communauté d'agglomération du Libournais qui compte 91 175 habitants en 2017 et elle est couverte par le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Grand Libournais approuvé en 2019¹.

Le PLUi-HD² prévu à l'échelle de la communauté d'agglomération du Libournais a été prescrit le 23 septembre 2021.

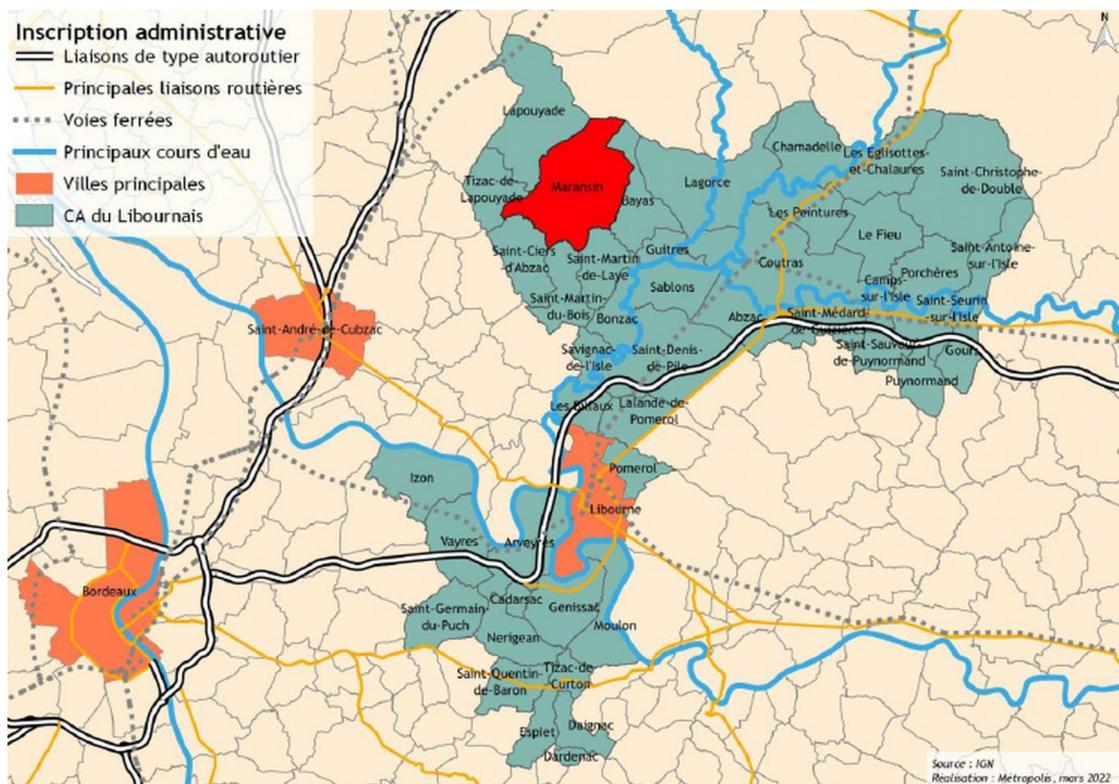


Figure 1 : Localisation de la commune de Maransin et au sein de la communauté d'agglomération du Libournais (Source : résumé non technique page 7)

La commune de Maransin présente de vastes paysages agricoles et naturels. Le projet de révision de la carte communale fixe un objectif de 50 logements à construire sur la période 2024-2034, pour l'accueil de 114 habitants supplémentaires.

La révision de la carte communale est soumise à évaluation environnementale en vertu des dispositions des articles R. 104-15 et R. 104-16 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, 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.

La 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. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

1 Le SCoT du Grand Libournais a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du 11 mars 2016 https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2015_084_sco_t_libournais_ae.pdf

2 PLUi valant plan local de l'habitat et plan de mobilité

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Remarques générales

Le rapport de présentation de la carte communale de Maransin répond aux obligations issues de l'article R. 161-3 du Code de l'urbanisme.

Les différentes thématiques abordées par le diagnostic sont clairement présentées et illustrées par de nombreuses cartes, photos et graphiques qui facilitent la compréhension du projet.

Le rapport contient un résumé non-technique visant à favoriser l'appropriation du dossier par le public, et propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en oeuvre du plan local d'urbanisme couvrant les thématiques de la démographie-logement, de la biodiversité, des ressources, des risques-nuisances-pollutions, du patrimoine et de l'énergie-mobilité.

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

1. Démographie et logements

La commune a perdu 70 habitants entre 2008 et 2018, soit un taux de variation annuel moyen de - 6,5 % pour + 8 % à l'échelle intercommunale.

Le parc de logements continue à croître malgré une population qui diminue et qui vieillit, répondant à de nouvelles demandes (séparation, décohabitation des ménages...) selon le dossier. Deux logements sont commencés par an en moyenne.

Le taux de logements vacants a doublé de 3,4 % à 6,8 % entre 2008 et 2018. Selon le dossier, parmi les 26 logements vacants identifiés, 10 seulement seraient immédiatement mobilisables.

2. Activités, équipements et déplacements

Le dossier montre un niveau d'offre commerciale et de services satisfaisant au regard de la taille de la commune. Une majorité de commerces et d'équipements sont regroupés au sein du bourg.

Le caractère rural et résidentiel de la commune explique la faible économie présente (seulement 21 % des actifs travaillent sur Maransin, proportion en baisse), induisant des déplacements quotidiens sur les agglomérations libournaise et bordelaise, stimulés par la proximité des autoroutes A10 et A89.

3. Analyse de la consommation d'espaces et des capacités de densification

Le rapport de présentation indique une consommation de 2,41 hectares au cours des dix dernières années, dont 1,75 hectare d'espaces naturels, agricoles et forestiers majoritairement destinée à de l'habitat (en particulier pour la construction de maisons individuelles).

L'analyse du « potentiel de densification » identifie 17,32 hectares d'espaces libres au sein des zones constructibles de la carte communale en vigueur (13,77 hectares d'espaces agricoles, 2,64 hectares d'espaces déjà artificialisés, 0,91 hectare d'espaces naturels), générant un potentiel théorique de 208 logements supplémentaires (sur la base d'une densité moyenne de 12 logements par hectares). Ce potentiel est bien supérieur aux perspectives du SCoT à l'horizon 2034 pour la commune (50 logements maximum).

La MRAe s'interroge sur la notion de « potentiel de densification » dans les espaces agricoles et naturels de la carte communale en vigueur. Elle recommande de préciser la définition et la méthode d'analyse de ce potentiel de densification devant constituer l'élément déclencheur théorique des choix d'urbanisation du projet de carte communale.

4. Milieux naturels et continuités écologiques

Les zones urbanisées de Maransin sont imbriquées dans une trame verte et bleue très présente et constituée notamment de prairies, de boisements et de milieux humides (figure n°2). Trois zones susceptibles d'être urbanisées sont identifiées dans le rapport :

- Le site de « Gail Est » (n°1), de 1,5 hectare en prolongement du bourg : localisé sur la frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux, il est bordé d'une haie arborée ;
- Le site du « Bourg » (n°2), de 0,5 hectare : localisé sur la frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux, sa végétation est constituée de prairies, de friches herbacées et de fourrés, il comprend une haie arborée, un bois de frêne et une mare au Nord-Est. Ce site est favorable à l'accueil d'espèces protégées selon le dossier, notamment pour leur reproduction ;
- Le site de « Beaucaillat » (n°3) caractérisé par un habitat de zone humide (bosquet de saules cendrés).

Des investigations écologiques menées sur ces secteurs potentiellement urbanisables mettent en évidence la présence des zones humides pédologiques sur les trois sites : environ 0,6 hectare pour le « Bourg », environ 1,25 hectare pour « Gail Est », et environ 3,1 hectares sur le site de Beaucaillat. Les investigations menées ont conduit à une cartographie des habitats pour les deux premiers sites. Le troisième site, d'une nature plus homogène n'a pas fait l'objet d'une analyse aussi précise.

La MRAe recommande d'expliquer les raisons de l'analyse de ces zones comme potentielles à urbaniser par rapport aux secteurs inclus dans le périmètre du « potentiel de densification » de 17,32 hectares de la carte communale en vigueur.

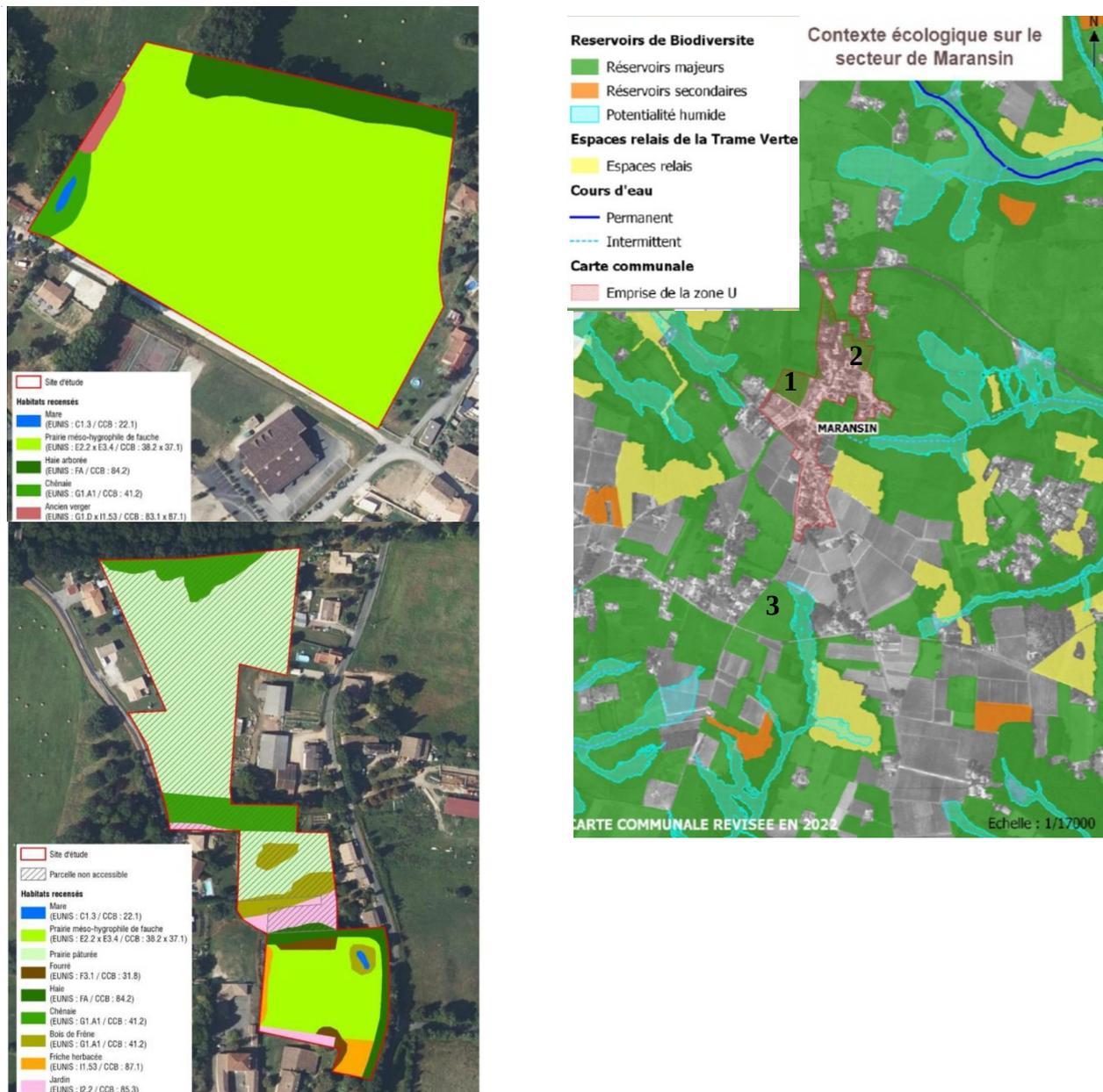


Figure 2 : Présentation de la trame verte et bleue de la commune de Maransin - focus sur le site de « Gail Est » (1) en haut à gauche et du « bourg » (2) en bas à gauche (Source : Rapport de présentation, pages 24, 46 et 53)

5. Ressources et gestion qualitative de l'eau

Le dossier indique que le schéma d'assainissement communal approuvé en 1997 prévoit l'essentiel de l'accueil de la population dans le secteur du bourg. La commune n'est reliée à aucune station d'épuration. L'assainissement des eaux usées est donc réalisé par des dispositifs autonomes, dont le taux de conformité est actuellement de 69,6 %.

Le dossier indique, pour la période 2016-2021 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), une pression significative par les macro-polluants d'activités industrielles et des stations d'épuration domestiques sur les ruisseaux de la Détresse et du Galostre qui traversent la commune du Nord au Sud.

Les pressions observées sur la masse d'eau souterraine « molasses et sables argileux du bassin de la Dordogne » concernent les produits phytosanitaires (fongicides, herbicides...) utilisés dans le cadre de l'activité agricole.

C. Justification du projet

1. Développement démographique et constructions de logements

Le dossier indique que la commune de Maransin souhaite accueillir 114 nouveaux habitants environ d'ici 2034, avec un taux de croissance de 0,92 % par an, correspondant selon le dossier à l'hypothèse du SCOT du Grand libournais³ en forte rupture avec la baisse démographique observée entre 2008 et 2018. Cela se traduirait par la création d'environ 50 nouveaux logements sur cette même période (soit une moyenne de 4 à 5 logements par an).

La MRAe tient à signaler que le SCOT prévoit, pour les communes du Grand Libournais hors centralité telles que Maransin, un taux de croissance démographique annuel de 0,76 % sur 20 ans⁴. Au regard des informations fournies dans le dossier, un réexamen du scénario démographique semble nécessaire.

La MRAe recommande d'expliquer l'écart constaté entre les objectifs démographiques du SCOT et de la carte communale, ainsi que l'inversion de tendance démographique prévue.

Il conviendrait par ailleurs de s'assurer de la cohérence des choix démographiques avec la trame urbaine du PLUi en cours d'élaboration.

2. Densité et consommation d'espaces

Selon le dossier du projet de révision de la carte communale, les espaces libres de la « zone urbaine » du bourg représentent une superficie de 2,9 hectares incluant 0,9 hectare en cours d'urbanisation. Ce foncier permettrait la réalisation de 35 logements sur la base de 12 logements par hectare. La consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (NAF), correspondant aux deux hectares libres, est supérieure à la période passée (1,75 hectare d'espaces NAF).

La MRAe constate que sur cette base, quinze autres logements seraient nécessaires pour atteindre les objectifs énoncés de la carte communale. Le dossier ne permet pas d'apprécier la méthode privilégiée, notamment en « intensification urbaine » (notion peu claire dans le dossier, ainsi qu'indiqué plus haut) qui permettrait d'atteindre cet objectif. Enfin, la mobilisation des logements vacants identifiés dans le diagnostic ne semble pas être pris en compte dans le projet de carte communale.

La MRAe recommande de déduire les logements vacants mobilisables (parmi les 26 identifiés) pour déterminer les logements supplémentaires à construire et de présenter la méthode retenue pour évaluer le nombre de logements réalisable en « intensification urbaine ». Il convient en particulier de confirmer que toutes les zones constructibles des hameaux sont abandonnées et que le développement communal se concentrerait désormais autour du bourg.

La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, prévoit une diminution de 50 % de la consommation d'espaces à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe du foncier. La loi Climat et résilience du 22 août 2021 renforce l'engagement des PLU dans la lutte contre l'artificialisation des sols.

Elle recommande de réexaminer les besoins en foncier induit par le projet communal afin de réduire sa prévision de consommation d'espaces, en cohérence avec les objectifs régionaux et nationaux.

3. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Dans le projet de carte communale, le choix des zones ouvertes à l'urbanisation se porte sur le site du « Gail Est » et du « bourg ».

Le site du « Gail Est » (n°1 dans la figure n°3 reproduite ci-après) est situé à l'ouest du bourg de Maransin, sur une emprise d'environ 1,5 hectare, en lien avec la salle polyvalente et des terrains de sport, à proximité de la RD120.

Le site du « Bourg » (n°2 dans la figure n°3 reproduite ci-après), identifié pour conforter le développement urbain sur la commune de Maransin, est situé en cœur de bourg sur une emprise d'environ 0,5 hectare, en lien direct avec l'école et la route départementale RD120.

³ Rapport de présentation page 31

⁴ Document d'orientation et d'objectif page 111

Par ailleurs, le dossier identifie 0,9 hectare déjà artificialisés (autres terrains hachurés ci-dessous) ou qui ont déjà fait l'objet d'un permis d'aménager et qui peuvent être mobilisés.

Les caractéristiques paysagères du site de « Beaucaillat » (habitat humide localisé dans la figure n°2) ont conduit à classer ce site en zone naturelle N.

La MRAe constate que le projet de développement communal est centré sur le bourg, ce qui va dans le sens d'une meilleure maîtrise de l'urbanisation. Elle s'interroge toutefois sur l'inclusion dans la zone urbaine U des sites du « Gail Est » et du « Bourg » compte tenu de leurs fonctions de réservoirs biologiques.

La MRAe recommande de justifier le choix des zones d'urbanisation retenues au regard du potentiel de densification et des enjeux écologiques identifiés. Le potentiel de densification reste à analyser de façon claire. D'autres notions sont également à éclaircir dans le dossier : la définition de l'enveloppe urbaine retenue, la méthode d'estimation de la consommation foncière en espaces NAF, la justification de l'extension de la zone urbaine où seront produits les logements prévus.

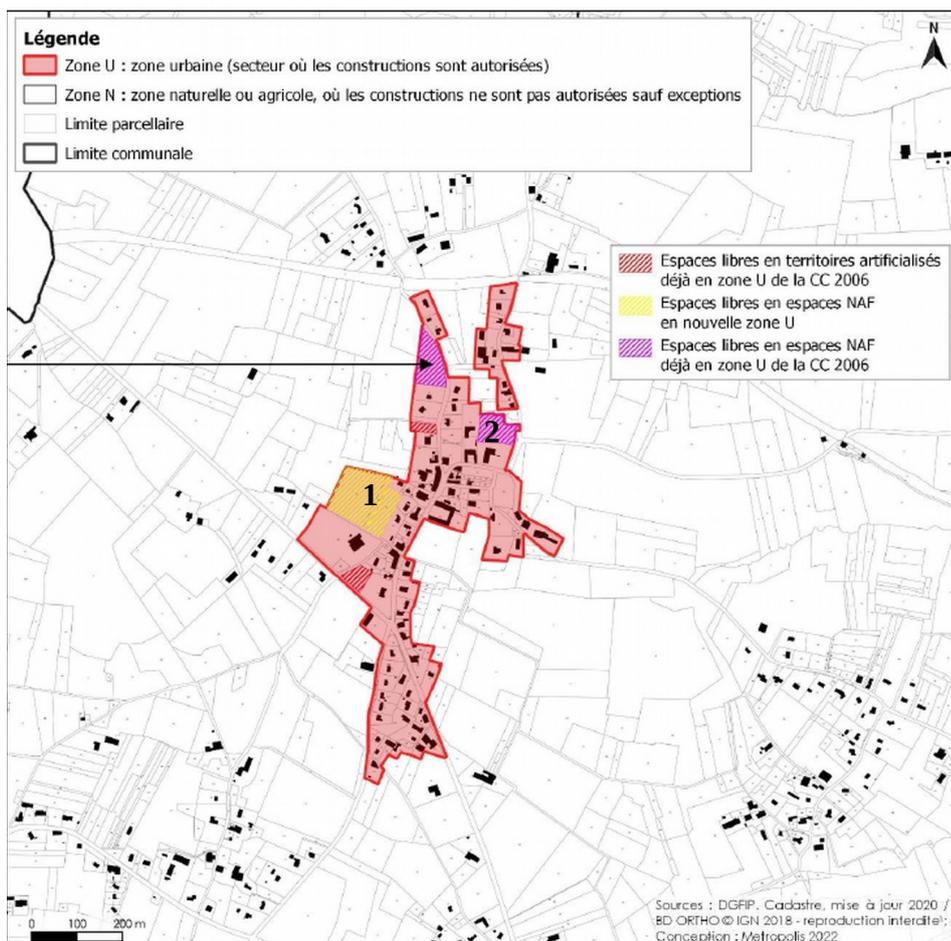


Figure 3 : Les zones urbaines dans le projet de révision de la carte communale
(Source : Rapport de présentation, page 35)

D. Prise en compte de l'environnement par le projet

1. Incidences sur les milieux naturels et paysagers

Le dossier indique que la carte communale révisée ne saurait être de nature à générer des incidences négatives notables sur les continuités écologiques mises en lumière sur la commune de Maransin. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « faibles », notamment au regard de ce que permet le document en vigueur⁵. Ce dernier classe en effet 17,04 hectares de réservoirs de biodiversité en zone urbaine U.

La MRAe constate que le dossier évalue le projet de carte communale à l'aune des droits à construire du document en vigueur. La MRAe recommande de reprendre le dossier en présentant les incidences spécifiques du projet de carte communale sur la base de l'état actuel de l'environnement et non sur la base du zonage de la carte communale en vigueur. Le niveau d'enjeu se base ainsi sur les données environnementales objectives des sites, indépendamment de leur classification par la carte communale en terrain constructible.

5 Rapport de présentation page 23

Concernant le « Site du bourg », les jardins arborés et les bois de frênes situés dans la partie centrale, accueillent ou sont susceptibles d'accueillir des espèces d'oiseaux nicheurs vulnérables. Ces milieux naturels sont localisés sur la frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux. L'urbanisation concernerait au total 0,45 hectare de zones humides localisées sur des prairies méso-hygrophile.

Le dossier indique que l'emprise retenue pour la zone U sur le site du « Gail Est » permet d'éviter les haies et l'alignement d'arbres de lisière et de réduire les incidences de l'urbanisation potentielle de 3 684 m² environ de zone humide. En revanche, le reste de la zone humide identifiée est vouée à être urbanisé sur une superficie de 0,87 hectare environ, sur des prairies méso-hygrophiles intégrées à un réservoir de biodiversité.

Le dossier indique qu'après mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC), la carte communale va potentiellement induire l'urbanisation de 1,32 hectare cumulés de zones humides.

La MRAe constate que le choix des secteurs urbains libres s'est porté précisément sur les secteurs à enjeu (réservoirs de biodiversité et zones humides). Elle recommande de présenter des alternatives qui permettraient prioritairement d'éviter ces incidences.

2. Incidences sur la qualité de l'eau

Le dossier indique que les incidences de la carte communale sur le site Natura 2000 *Vallées de la Saye et du Meudon*, sont pressenties comme étant non significatives. Le site du projet du « Gail Est » est situé à l'amont de ce site Natura 2000.

La MRAe considère que le développement d'une zone urbaine non équipée d'un assainissement collectif à l'amont d'un site Natura 2000 n'offre pas de garantie suffisante en matière de qualité de traitement avant rejet dans le milieu naturel. Elle rappelle à cet égard le taux de conformité actuel de 69,6 % des installations d'assainissement individuel.

Pour éviter les pollutions diffuses à l'amont du site Natura 2000 *Vallées de la Saye et du Meudon*, la MRAe recommande de présenter les incidences du projet communal en matière de rejet des eaux usées dans le milieu naturel, en particulier au vu des taux actuels de conformité des installations d'assainissement individuel, et d'indiquer les mesures d'évitement ou de réduction à mettre en œuvre ; la faisabilité d'une station d'épuration desservant la totalité du bourg peut être une option opportune.

3. Incidences sur la ressource en eau

La distribution d'eau potable est assurée par le Syndicat du Nord Libournais. L'eau distribuée sur l'ensemble du syndicat provient de trois forages profonds (279 à 337 m) captant la nappe de l'Eocène (état « déficitaire » selon le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Nappes Profondes).

Un volume de 1 106 541 m³ a été prélevé en 2021 ce qui correspond à 73,8 % des volumes prélevables autorisés (1,5 millions de m³) de l'ensemble des forages.

Selon le dossier, la mise en œuvre de la carte communale ne sera pas de nature à générer des incidences notables sur la ressource en eau potable.

La MRAe recommande de préciser cette affirmation en prenant en compte les tendances de l'ensemble des collectivités et usagers dépendant de la même ressource.

4. Prise en compte des risques et des nuisances

La carte communale révisée propose un zonage urbain U regroupé au niveau du bourg situé sur une ligne de crête. Selon le dossier, la mise en œuvre de la carte communale révisée ne sera pas de nature à soumettre la population et les biens à des risques supplémentaires, par rapport aux aléas d'inondation identifiés sur les communes situées à l'aval de Maransin.

Concernant le risque feux de forêt, la commune de Maransin, fortement boisée, est identifiée comme une commune présentant un risque majeur. Le projet de carte communale évite la juxtaposition des zones urbaines avec les zones boisées selon le dossier. Les éléments présentés indiquent que le bourg bénéficie d'une défense incendie de type « poteau incendie ».

5. Prise en compte du changement climatique

La révision de la carte communale prévoit le développement du bourg de Maransin. À travers ces choix, la commune de Maransin permet d'offrir un accès facilité aux services, commerces et équipements, davantage propice à des déplacements de type « actif », et au transport collectif (proximité de l'arrêt CALIBUS). Ces orientations permettent de limiter selon le dossier les effets de la carte communale sur la production de gaz à effet de serre.

Le SCoT prévoit d'affecter « prioritairement aux centralités, et plus particulièrement à celles disposant d'une gare sur leur territoire, une part significative des objectifs chiffrés définis par bassin de proximité ».

La MRAe constate l'éloignement de la commune de Maransin par rapport au réseau ferré. Elle recommande de préciser les modalités envisagées pour accompagner le développement communal prévu permettant, en conformité avec le SCoT, l'accessibilité au réseau ferré.

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

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Maransin vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2034. Il prévoit l'accueil de 114 habitants supplémentaires, la construction de 50 logements et la mobilisation de 2,90 hectares à vocation d'habitat.

Ces perspectives de consommation d'espace apparaissent excessives, d'autant que le dossier ne présente pas la méthode retenue pour évaluer le nombre de logements réalisables en densification et ne déduit pas le potentiel de mobilisation du patrimoine bâti existant pour déterminer le nombre de logements restant à construire.

Bien que concentrés autour du bourg, les secteurs prévus pour le développement concernent par ailleurs des réservoirs de biodiversité caractérisés notamment par des habitats humides.

La MRAe estime nécessaire d'analyser les alternatives d'urbanisation qui permettraient d'éviter ces secteurs à enjeux.

Elle fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 05 mai 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Didier Bureau