



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration de la carte communale  
de la Commune de Saint-Martin-du-Puy (Gironde)**

N° MRAe : 2017ANA78

Dossier PP-2016-4559

**Porteur du Plan** : Commune de Saint-Martin-du-Puy

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 28 février 2017

**Date de la contribution de l'Agence régionale de santé** : 31 mars 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 président ayant reçu délégation de la MRAe.*

## **I. Contexte et principes généraux du projet**

La Commune de Saint-Martin-du-Puy est située en Gironde à 57 kilomètres au sud-est de Bordeaux et 22 kilomètres au nord-est de Langon. Sa population est de 195 habitants (INSEE 2013) pour une superficie de 910 ha. La commune fait partie de la Communauté des communes rurales de l'Entre-Deux-Mers depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Le projet de carte communale envisage l'accueil de 23 nouveaux habitants, ce qui nécessiterait la construction de 12 logements d'ici 2026. Pour accompagner le développement souhaité par la collectivité, la carte communale ouvre 1,4 hectares à l'urbanisation pour l'habitat.



Localisation de la commune de Saint Martin du Puy (source : Google maps)

Ne disposant pas de document d'urbanisme, la collectivité a engagé l'élaboration d'une carte communale en janvier 2015.

Le territoire de la commune connaît une sensibilité environnementale, attestée par la présence de deux sites Natura 2000 (Directive Habitat : Zones de protection spéciale) et de deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1. Une première zone de protection spéciale (ZPS) dénommée *Grottes du trou noir* (FR7200699) vise la conservation des chauves – souris. La seconde zone de protection spéciale relative au réseau hydraulique du *Dropt* (FR7200692) est notamment caractérisée par la présence de 19 espèces d'intérêt communautaire recensées comme le Vison d'Europe, la Loutre, les chauves-souris et six habitats naturels d'intérêt communautaire.

L'élaboration de la carte communale est, de ce fait, soumise à un 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 du plan 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. Le projet de carte communale fait l'objet du présent avis.

## **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-Martin-du-Puy répond aux exigences de l'article R. 161-2 et 3 du Code de l'urbanisme.

Le résumé non technique est développé et comprend de nombreuses cartes illustratives. Sa longueur importante – 31 pages pour 138 pages de rapport hors résumé non technique – peut toutefois sembler un peu excessive.

Par ailleurs, 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.

La carte de synthèse des enjeux (rapport de présentation, page 102) concluant l'analyse de l'état initial de l'environnement facilite la compréhension des principaux enjeux du territoire et des explications relatives au projet communal qui figurent dans la partie suivante.

Le système d'indicateurs proposé dans le rapport de présentation (page 137) paraît incomplet et peu opérationnel. Il pourrait en effet être complété par des indicateurs généraux permettant d'appréhender l'évolution de la population (nombre d'habitants, nombre de permis accordés...) et ainsi de suivre annuellement l'adéquation entre le projet et sa mise en œuvre. De plus, la méthode de construction des indicateurs n'est pas indiquée. La pertinence de la source proposée devrait, pour certains indicateurs, être questionnée : par exemple « recensement agricole » pour la thématique « paysage/patrimoine local ».

## **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 de Saint-Martin-du-Puy et les enjeux qui y sont associés.

En matière démographique, le rapport de présentation fait apparaître un développement différencié entre l'ouest et l'est du Sud-Gironde, ce dernier faisant l'objet d'un développement plus centré sur ses fondamentaux (viticulture, agriculture, sylviculture et énergie renouvelable) que sur une polarisation vers l'agglomération bordelaise. Ainsi, la commune de Saint-Martin-du-Puy, située à l'est du territoire connaît un ralentissement démographique (242 habitants en 1990 contre 192 en 2014) se manifestant par un taux annuel d'évolution négatif (-1%) sur la période récente (2008-2013).

En matière de logements, le parc composé de 104 logements en 2013, se caractérise par une baisse de la proportion des résidences principales et à l'inverse une hausse de la part des résidences secondaires et des logements vacants. Ces derniers représentent près de 10% du nombre total de logements en 2013. Le rapport de présentation n'apporte pas de précisions sur leur localisation ou leurs caractéristiques. Il devrait être complété sur ce point.

En matière de construction et de consommation d'espaces naturels, le rapport de présentation indique que sur une période de 11 ans, la commune a consommé 0,6 hectare pour la construction de deux maisons. Une carte situe sur le territoire communal ces constructions.

En matière économique, le territoire communal a une vocation agricole marquée (89 % de la surface communale totale) avec une majorité d'exploitations tournées vers la viticulture (plusieurs appellations d'origines protégées recensées comme Bordeaux supérieur, Crémant de Bordeaux, Entre-Deux-Mers...). Les évolutions passées tant du nombre d'exploitations que de la surface agricole utilisée (SAU) déclarée sont correctement étudiées. Pour ce qui concerne les autres activités économiques, le rapport de présentation indique que les habitants de la commune bénéficient d'une desserte commerciale et de services au sein du pôle relais de Sauveterre-de-Guyenne limitrophe ou auprès des pôles urbains de Langon-Toulence, Bazas, La Réole et Cerons.

En matière de ressource en eau, l'analyse du réseau de desserte en eau potable est descriptive et n'expose pas les capacités résiduelles des équipements. Il n'est donc pas possible d'attester de la suffisance de la production à l'horizon de la carte communale.

En matière d'assainissement, la commune a adopté son schéma directeur d'assainissement en 2001 qui conclut, compte-tenu de la faible densité du bâti, au maintien de l'assainissement individuel. Si le diagnostic décrit correctement les contraintes pesant sur le choix des filières de traitement au regard de l'aptitude des sols, il ne donne aucune information sur le contrôle des installations d'assainissement autonome existantes. Le rapport de présentation devrait apporter des informations complémentaires sur ce point.

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

En matière d'énergies renouvelables, le rapport de présentation décline à l'échelle communale de manière satisfaisante les potentiels photovoltaïques, biomasses et éoliens. Toutefois, une cartographie des implantations envisageables serait utile.

En matière de biodiversité, les zones naturelles protégées (ZNIEFF et Natura 2000) sont recensées et font l'objet d'une cartographie détaillée. La trame verte et bleue est clairement retranscrite à l'échelle communale à partir du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

En matière de paysage, une analyse descriptive et illustrée par des photos met en évidence l'importance de la vigne, des boisements et de la ripisylve comme éléments structurants.

En matière de risques, le rapport de présentation décrit l'ensemble des risques et présente une cartographie satisfaisante des risques de retrait et gonflement des argiles et de remontées de nappes.

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

Le projet communal vise à accueillir 23 habitants supplémentaires à l'horizon 2026 pour atteindre 223 habitants, ce qui nécessite selon le projet communal la construction de 12 logements. Le projet communal prévoit la mobilisation de 1,4 ha pour une urbanisation dans le bourg et le hameau Castelmoron.

Les justifications relatives à l'urbanisation du projet démographique devraient être renforcées. Ainsi, l'hypothèse de croissance retenue (+ 0,99 % par an) est inverse à celle constatée dans les dernières années (- 1% par an), sans justification ni description des éléments de contexte permettant de conforter le réalisme de cette ambition. Or, la décroissance continue de la population sur les dernières décennies ainsi que le petit nombre de constructions enregistrées démontrent une pression foncière faible voire très faible.

Par ailleurs, le projet n'évoque pas les modalités envisagées pour répondre aux orientations du SCoT du Sud Gironde relatives à la diminution du nombre de logements vacants à 6,1 % (pour rappel, ce taux est proche de 10 % à Saint-Martin-du-Puy). Le rapport de présentation devrait être complété par une analyse détaillée de ces logements pour identifier ceux qui pourraient être mobilisés. Cela pourrait ainsi diminuer le nombre de constructions neuves à prévoir et par conséquent contribuer à une meilleure économie de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Le développement communal est organisé dans les secteurs du bourg et de Castelmoron. Le périmètre retenu pour l'urbanisation dans le bourg se fait autour des bâtis existants le long de la voie communale. Le village de Castelmoron est choisi notamment pour son éligibilité au réseau collectif de la Commune voisine de Caumont. Les cartes détaillées des deux secteurs permettent de visualiser aisément la concrétisation du projet communal.

Pour le bourg, la volonté affichée est de resserrer l'emprise constructible aux bâtiments existants, formant ainsi trois secteurs discontinus, sans créer de polarité autour de la place centrale. Sans démonstration inverse, cette distribution urbaine n'apparaît pas favorable en termes de consommation d'espaces agricoles, de développement d'un centre bourg identifiable et de perspectives paysagères.

Pour le village de Castelmoron, l'emprise foncière envisagée n'est pas suffisamment justifiée au regard de l'impact sur les milieux structurants (boisements et haies).

En matière d'assainissement, le rapport de présentation indique que le village de Castelmoron pourra être raccordé à la station d'épuration de la Commune de Caumont, sans toutefois apporter d'éléments d'informations sur la programmation des travaux nécessaires. Il devrait être complété en ce sens.

En matière de consommation foncière et de densité urbaine, le rapport de présentation indique que le projet communal se base sur une superficie moyenne des terrains de 1200 m<sup>2</sup> au lieu de 3000 m<sup>2</sup> dans les périodes précédentes. Toutefois, l'Autorité environnementale relève que faute de règlement hors lotissement communal, la carte communale n'apporte pas de garantie sur cette réduction et sur l'utilisation effective qui serait faite des espaces rendus constructibles, au détriment des espaces agricoles ou naturels.

Globalement, le rapport intègre une analyse satisfaisante des incidences globales de la mise en œuvre de la carte communale sur les différentes thématiques de l'environnement (consommation des espaces naturels et agricoles, continuités écologiques, pollutions et incidences sur les paysages). Cependant, les zones classées constructibles n'ont pas fait l'objet de visites de terrain avec recensement des espèces alors que les projets se situent en lisière des sites Natura 2000 ou d'un périmètre recensé comme milieux structurants (boisements et haies). Dès lors, les impacts potentiels du projet sur l'environnement n'ont pas été suffisamment évalués.

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

Le projet de carte communale de la Commune de Saint-Martin-du-Puy a pour objectif d'encadrer son développement à l'horizon 2026, en envisageant l'accueil de 23 nouveaux habitants et la réalisation de 12 logements supplémentaires. Pour ce faire, le PLU prévoit la mobilisation d'environ 1,4 ha.

Le dossier permet d'apprécier globalement les enjeux du territoire, mais l'analyse présentée ne permet pas de justifier les choix de développement opérés par la collectivité ni d'évaluer correctement certains impacts potentiels sur l'environnement.

Le rapport de présentation devrait être complété par des éléments d'appréciation plus précis, sur le calcul du besoin en logement, l'état des lieux des logements vacants et les effets directs et indirects des projets de construction sur les espèces et habitats naturels patrimoniaux.

Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Dupin', written over a horizontal line.

Frédéric DUPIN