



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement Territorial
Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde**

N/Réf. : ddtm/SAT/RR-CG/2023-001

Libourne, le 14 février 2023

Affaire suivie par :

Richard RAILLARD

Tél : 05 54 69 21 93

Mél : richard.raillard@gironde.gouv.fr

La Responsable d'Unité

à

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération du Libournais

Objet : Avis sur la révision de la carte communale de Maransin

Monsieur le Président,

Par délibération du 15 décembre 2022, le conseil communautaire de la CALi a « arrêté » le projet de révision de la carte communale de la commune de Maransin, lancé par délibération du 16 décembre 2020.

Cette révision a pour objet de :

- mettre en conformité la carte avec les diverses évolutions législatives ainsi qu'avec les orientations du schéma de cohérence territoriale du Grand-Libournais ;
- permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités paysagères et culturelles de la commune ;
- accueillir la population dans le respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain ;
- affirmer l'identité agricole, viticole et sylvicole de la commune ;
- maintenir la biodiversité et les espaces naturels majeurs de la commune.

Par transmission du 20 décembre 2022, vous sollicitez l'avis de notre service sur ce projet, au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme. Je me permets de vous préciser que cet article s'adresse à une procédure de consultation des personnes publiques associées effectuée dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme.

Néanmoins, et sans que cela ne préjuge d'un prochain accord sur le projet de carte communale lorsque vous l'aurez approuvé après enquête publique, je vous fais part des observations suivantes sur ce dossier « arrêté ».

La présente carte communale apporte de nombreuses améliorations en se conformant aux évolutions législatives et en prenant en compte les documents de portée supérieure et du SCoT. Ainsi, elle permet de réduire fortement l'impact de l'urbanisation sur l'environnement. Elle propose également de nettement réduire la constructibilité, notamment dans des secteurs éloignés et de prioriser les secteurs d'urbanisation en centre-bourg.

Dans l'ensemble, le dossier présenté expose très clairement les objectifs et les solutions apportées par les élus pour les atteindre. Toutefois, deux points ont retenu mon attention.

Suffisance de la ressource en eau potable : Bien que le développement retenu, pour s'aligner sur les objectifs du SCoT, soit très nettement en baisse par rapport au potentiel d'accueil de la carte actuelle, la suffisance de la ressource en eau n'est pas démontrée de manière globale.

La ressource prend appui sur 5 forages dont les arrêtés préfectoraux permettent des prélèvements supplémentaires amplement suffisants pour accueillir la centaine d'habitants souhaitée à dix ans sur Maransin. Le syndicat disposerait, selon les chiffres fournis, de ressources suffisantes pour accueillir 1700 abonnements supplémentaires sur le territoire des 14 communes qu'il couvre. Toutefois, les éléments du dossier ne permettent pas de s'assurer que la ressource sera suffisante pour l'accueil cumulé des populations sur l'ensemble du territoire couvert par le syndicat, sur la période concernée de 10 ans.

Il vous appartient de vous assurer la suffisance de la ressource au regard des potentiels d'accueil prévus par le SCoT sur les 14 communes concernées.

Évitement des zones humides : Le projet de carte communale prévoit deux zones de développement situées en tout ou partie sur des zones humides définies au regard de critères pédologiques. L'argumentation des choix, fournie dans le dossier, amène la collectivité à conclure que la seule possibilité de pouvoir développer l'urbanisation est d'empiéter sur ces secteurs. Les autres secteurs potentiels étudiés n'entrent pas dans les critères du SCoT ou présentent des enjeux environnementaux forts. Par ailleurs, l'abandon de larges secteurs humides actuellement constructibles de la carte communale viendrait amplement contrebalancer l'atteinte aux zones humides des secteurs résiduels de développement futur.

Des orientations d'aménagement et de programmation, non opposables aux tiers, viennent épauler la réflexion, toutefois elles ne cherchent pas complètement à éviter les zones humides.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Isle-Dronne », adopté le 16 mars 2021, interdit en sa règle 1 toute atteinte aux zones humides.

Je constate toutefois que la délimitation des zones humides a été réalisée de façon assez imprécise (3 sondages à Gail-est) et mériterait d'être affinée. Une délimitation plus précise, accompagnée d'orientations d'aménagement adaptées, permettrait peut-être d'éviter une atteinte à ces zones.

En conclusion, je vous invite à faire compléter le dossier en y intégrant les éléments complémentaires demandés et en évitant les atteintes aux zones humides.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de toute ma considération.

Valérie BOUSQUET



Copie : M. le Sous-Préfet de Libourne
M. le maire de Maransin

Règle n°1 du SAGE Isle-Dronne :

Sur l'ensemble du territoire du SAGE Isle Dronne, tout nouveau projet, au sens des articles L.214-1 et R.214-1 du Code de l'Environnement (IOTA - nomenclature 3.3.1.0) ainsi que ceux mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement (ICPE), soumis à autorisation ou déclaration et entraînant la dégradation et/ou la destruction, totale ou partielle de zones humides sont interdits, sauf s'il est démontré par le pétitionnaire :

- Que la zone d'incidence du projet ne se situe pas en zone humide.

Le pétitionnaire devra donc examiner le terrain ou l'assiette du projet selon les critères réglementaires en vigueur. A la date d'approbation du SAGE, ces critères figurent à l'article R.211-108 du Code de l'Environnement et sont : « relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide ».

- L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants, sous condition de l'impossibilité technique et économique de délocaliser ou de déplacer ces enjeux ;

- L'impossibilité technique et économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;

- L'impossibilité technique et économique d'implanter, en dehors de ces zones, des extensions attenantes à un bâtiment existant d'une exploitation agricole ;

- L'impossibilité technique et économique d'aménager, en dehors de ces zones, un chemin d'accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides ;

- L'existence d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement ;

- Que les installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) contribuent à l'atteinte du bon état par des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;

- Que son projet d'implantation et d'exploitation de carrière intègre dans le cadre de la remise en état, la création d'une zone humide fonctionnelle ou la restauration en zone humide fonctionnelle.

- En outre, les retenues identifiées dans un projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) validé ne sont pas concernées par cette interdiction.

Les dérogations identifiées dans la présente règle sont soumises à la législation et à la réglementation en vigueur retranscrites au sein du code de l'environnement et notamment à la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » (dite séquence ERC) dont l'objectif est avant tout d'éviter les impacts négatifs du projet sur l'environnement et la santé humaine. La réduction des impacts n'ayant pu être évités ainsi que la compensation des effets potentiels restants doivent intervenir en dernier lieu. Si la destruction, même partielle, ou l'altération des fonctionnalités des zones humides ne peut être évitée, la compensation porte sur la restauration de celles-ci. Afin de connaître les zones humides déjà altérées sur lesquelles peuvent porter la compensation, les pétitionnaires pourront s'appuyer sur les secteurs identifiés dans les études réalisées par les acteurs de la gestion des milieux aquatiques ou encore sur le futur catalogue de sites nécessitant des actions de restauration ou d'amélioration environnementale (Disposition 67 du PAGD du SAGE).