

SEPANSO

Reconnue d'utilité publique - Affiliée à France Nature Environnement
Membre fondateur de la confédération France Nature Environnement Nouvelle-Aquitaine



Section GIRONDE

Une force pour la nature

000615



Madame la Présidente de la
communauté de communes
du Créonnais

39, bd Victor Hugo
33670 Créon

À Bordeaux, le 21 août 2019

Objet : Projet de PLUi de la communauté de communes du Créonnais – dossier arrêté

V/Réf : MF/CC/D-128/2019

N/Réf : 019/080/BG

Courrier recommandé avec AR

Madame la Présidente,

Suite à votre courrier ci-dessus référencé, je vous prie de trouver ci-après l'avis de la SEPANSO Gironde concernant le projet de PLUi arrêté.

Préambule : Le PADD, une transition écologique « molle »

Le monde est confronté à une dégradation de l'environnement qui sape ses propres conditions d'existence. Le réchauffement climatique, la perte de biodiversité, l'épuisement des ressources naturelles, la diffusion de la pollution, la production de déchets forment un contexte auquel aucun territoire n'échappe.

Chaque territoire détient une part de responsabilité dans cette situation, en subit les conséquences, mais peut être aussi acteur de la mise en œuvre de solutions.

En pratique, le champ d'intervention d'un PLU est de « [régir] l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles » (art. L101-3 du code de l'urbanisme). Ce champ limité, qui se traduit de façon opérationnelle par un règlement et un plan de zonage, fait que le PLU ne suffit pas pour traiter, concrètement et dans toute leur étendue, tous les enjeux écologiques.

Néanmoins, le projet d'aménagement et de développement durables (PPDA) est « également l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet de territoire qui dépasse le simple cadre de la

.../...

Fédération des Sociétés pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest
Sections départementales : SEPANSO Dordogne, SEPANSO Gironde, SEPANSO Landes, SEPANLOG, SEPANSO Pyrénées-Atlantiques

Associations affiliées : Aquitaine Alternatives, CREAQ, Cistude Nature, Ocean'Obs

Siège administratif : 1 rue de Tauszia - 33800 BORDEAUX - Tél. 05 56 91 33 65 - Fax. 05 56 91 85 75 - www.sepanso.org - federation.aquitaine@sepanso.org

planification pour proposer une vision et une ambition quant à l'intercommunalité dans différents domaines ». (extrait du préambule du PADD – p.3)

Il nous semble que la transition écologique aurait sa place dans un projet de territoire intercommunal, d'autant plus que cet enjeu est décliné au niveau des politiques nationale, régionale et départementale. Il serait normal qu'il soit aussi pris en compte au niveau local, or ce n'est pas le cas.

Les problématiques écologiques sont en effet plus ou moins évoquées dans le rapport de présentation du PLUi mais ne sont que peu ou pas traduites dans le PADD :

- la question de l'énergie et de l'émission des gaz à effet de serre est quasiment absente, se limitant à « *Maintenir les efforts réalisés en matière de rénovation thermique et d'amélioration de la performance énergétique* ». On cherche en vain dans le rapport de présentation des données sur ces « *efforts réalisés* » qu'il conviendrait de poursuivre.
- la question de la biodiversité est vue sous l'angle de la préservation de continuités écologiques existantes, sans regard critique sur l'état de la biodiversité et ses tendances d'évolution (voir partie I et II du présent document).
- Seule la question des ressources foncières et des ressources en eau est abordée de façon détaillée, sans pour autant satisfaire toutes nos attentes. (voir partie I et IV du présent document).

Ceci montre que la transition écologique, qui devrait constituer, à notre sens, la toile de fond de tout projet de territoire, n'est pas une forte priorité pour la communauté de communes du Créonnais.

Le PADD paraît s'inscrire avant tout dans la continuité du modèle de développement antérieur, certes avec la volonté de faire mieux que lors des errements des décennies précédentes, mais sans beaucoup d'anticipation des enjeux écologiques.

Sur la forme, le projet de PLUi constitue un document quasiment impossible à appréhender vu son volume (plus de 1300 pages!). La structure du document ne facilite pas la lecture : un même sujet peut être abordé à différents endroits. Des informations importantes sont noyées au milieu d'éléments secondaires et peuvent échapper à la lecture.

On pourrait dire que c'est la rançon d'un énorme travail de compilation de données et d'obligations réglementaires. Il nous semble cependant que le document aurait pu être allégé sur les thèmes (ex : 4.3 caractérisation des zones agglomérées historiques) sans intérêt direct pour l'objet du PLUi. De même, la partie concernant l'énergie n'est guère qu'une monographie généraliste sans application pratique.

Inversement, le manque d'informations claires sur les méthodes utilisées, par exemple pour évaluer les besoins fonciers, nous laisse sur notre faim.

Au plan cartographique, la mise à disposition des cartes sous un format exploitable par un système d'information géographique aurait été la bienvenue pour en faciliter la lecture et l'analyse.

Observations sur le projet de PLUi

Nos remarques portent sur les thèmes suivants : la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces NAF), la biodiversité et la trame verte et bleue, la répartition de l'urbanisation, la ressource en eau.

I- Des objectifs de consommation des espaces NAF insuffisamment justifiés

La richesse de la biodiversité dépend de la superficie des espaces NAF, de la nature de ces espaces, de leur gestion et de leur organisation en trame.

La superficie des espaces NAF, et donc la biodiversité, se réduit sous l'effet de l'urbanisation¹. Les objectifs de consommation des espaces NAF doivent être définis au plus juste pour limiter l'impact négatif de l'expansion urbaine sur la biodiversité.

Cette consommation foncière est nécessaire pour faire face aux besoins en logements résultant de la croissance démographique, aux besoins liés aux activités économiques et aux infrastructures.

Pour porter une appréciation sur les objectifs de consommation des espaces NAF pour l'habitat, il est nécessaire d'examiner plusieurs points : l'objectif démographique, la part du renouvellement urbain, les types de logements envisagés (individuels ou collectifs), la taille des terrains associés aux logements.

> Un taux de croissance de la population qui pose question

Le projet de PLUi retient un taux de croissance de la population de 1% pour sa période d'application 2019-2030, conformément au taux fixé par le SCoT.

Toutefois, le dernier chiffre officiel de population publié par l'INSEE fait état d'une population de 15798 habitants au 1^{er} janvier 2016, qui dépasse déjà celle du scénario du PLUi figurant dans le rapport de présentation (15490 habitants² - Rp 1.1, p. 31).

Il est d'ailleurs précisé dans le rapport de présentation (Rp 1.2, p.13) que « *le Créonnais a dépassé les objectifs quantitatifs démographiques du SCOT* ».

Il y a donc une interrogation sur la capacité du territoire à limiter sa croissance à 1% à partir de 2019, alors qu'elle est de l'ordre de 2% depuis 1999. En tout cas, nous n'avons pas relevé de propositions permettant de penser que la communauté de communes soit en mesure de ralentir sa dynamique démographique.

Certes, le PLUi définit une consommation foncière censée correspondre à la croissance de 1%, mais l'absence de phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser 1AU - dites à

¹À l'exception de quelques espèces inféodées aux milieux urbanisés (Martinet, Hirondelles, ...). Les espaces urbanisés ne sont pas dépourvus de biodiversité mais celle-ci est moins variée que dans les espaces NAF.

- ²Rmq. : Le diagnostic présente une incohérence au sujet de l'évaluation de la population. En page 16 du rapport de présentation 1.1, il est noté une population de 16712 personnes en 2015. En page 31, il est indiqué une population de 15337 personnes en 2015. Les 2 valeurs font référence aux recensements INSEE. Comment s'explique l'existence de deux chiffres de population pour une même année ? Quel est le bon ?

court terme-peut aboutir à leur consommation rapide et générer une révision du PLUi avant l'échéance de 2030 pour l'ouverture des zones à urbaniser 2AU- dites à long terme-.

Sans la maîtrise de la croissance démographique, c'est toute la projection 2030 en matière de logements, de consommation d'espaces NAF, de ressources en eau qui sera remise en cause.

Le passage du taux de croissance de 2%, observé depuis 1999, à un taux de croissance à 1% à partir de 2019 est un sujet central du PLUi qui est éludé.

> Deux évaluations des besoins en logements ?

En page 69 du rapport 1.1, il est noté un besoin de 1562 logements supplémentaires pour le scénario à 1% alors que le tableau de la page 70 indique un besoin de 1953 logements à produire. Comment s'interprète cette différence ?

> Un calcul des besoins en logement à expliciter

Concernant le tableau de la page 70 du rapport 1.1, il serait utile de connaître les modalités de calcul utilisées pour le construire. En effet, en prenant des chiffres disponibles dans d'autres parties du rapport, on peut se livrer à un calcul qui aboutit à un résultat différent :

nombre de résidences principales en 2015 = population 2015/taille des ménages en 2015³,

$$\text{soit } 15337 \text{ (p.31-Rp1.1)}/2,48 \text{ (p.24- Rp1.1)} = 6184$$

nombre de résidences principales en 2030 = population 2030/taille des ménages en 2030,

$$\text{soit } 17806 \text{ (p.31- Rp1.1)}/2,23 \text{ (p.69)} = 7984$$

d'où un besoin sur la période 2015 et 2030 de 1800 logements, ramenés proportionnellement à 1320 sur la période 2019-2030. On est bien en deçà des 1562 ou des 1953 logements annoncés en pages 69 et 70 (même en rajoutant quelques maisons secondaires). Les besoins en logements paraissent donc, selon ce calcul, surestimés.

Remarque : la taille des ménages en 2030 (2,23 personnes/ménage) figurant dans le rapport 1.1 p.69, est la prolongation linéaire de la période 1999-2015. Néanmoins, le graphique de la page 25 du rapport 1.1 montre un ralentissement progressif -et non pas une décroissance linéaire- de la réduction de la taille des ménages sur la période 2010-2015, qui, s'il se confirme, conduirait à une taille des ménages supérieure à 2,23 en 2030 et donc à des besoins en logements moins importants que ceux résultant d'une taille des ménages à 2,23.

> Une prévision de consommation foncière reposant sur une méthode contestable

La consommation d'espaces NAF est évaluée à 116 ha (cf. rapport 1.2, p.132) pour un potentiel d'accueil de 1561 logements. Cela induit une surface moyenne consommée par logements de 743m² contre 854m² lors de la période 2005-2014.

Le PLUi paraît donc aller dans le sens de la modération de la consommation des espaces NAF. De fait, le projet réduit de façon importante le potentiel urbanisable par rapport aux documents d'urbanisme précédents (cf. rapport 1.2, p.133) très laxistes.

³Selon la définition de l'INSEE, un logement correspond à un ménage.

Toutefois, on peut s'interroger sur la méthode d'évaluation des besoins fonciers, et se demander quel crédit lui apporter.

Il nous aurait semblé logique de partir des besoins en nombre et en types⁴ de logements, de poursuivre par la définition de la surface nécessaire par type de logement⁵, d'en déduire la surface totale nécessaire, et de conclure par une surface moyenne par logement.

Le rapport de présentation semble⁶ utiliser la méthode inverse. Il identifie des surfaces disponibles, y applique le nombre de logements à produire et en déduit la surface moyenne consommée par logement. C'est en partie l'opportunité foncière qui semble guider le choix d'urbanisation et non une réflexion intercommunale.

Il se trouve que cette moyenne est moins élevée que celle des 10 années précédentes le nouveau PLUi, mais rien ne dit qu'elle ne soit pas encore excessive par rapport aux besoins réels, d'autant plus que ces besoins nous paraissent surestimer (cf.supra).

Au final, les objectifs de consommation foncière ne nous paraissent pas correctement justifiés du fait d'une méthode d'évaluation confuse, voire illogique.

II- Les enjeux de la trame verte et bleue en partie ignorés

Le code de l'urbanisme fixe aux PLU, entre autres objectifs, celui de «*protection des milieux naturels, ..., de la biodiversité, ... ainsi que la création, la préservation et la remise en état des continuités écologiques.* » (art. L 101-2). Le PADD évoque également la possibilité de «*mettre en place d'éventuels outils de restauration ... des continuités écologiques* » (§2.1 -p.14)

> Une analyse minimaliste de la trame verte et bleue

Le rapport de présentation consacre une partie à l'étude des milieux naturels, de la biodiversité et de la trame verte et bleue.

Cependant, il se borne à identifier une trame verte et bleue existante à partir de diverses sources d'information.

Le diagnostic ne porte pas d'appréciation sur sa fonctionnalité : la trame existante est-elle suffisante pour assurer l'objectif de conservation des espèces ou de leur migration dans le cadre

⁴ Selon le PADD, le PLUi vaut PLH (programme local de l'habitat). De ce fait, on aurait pu s'attendre à ce que le PLUi fixe des objectifs en matière de types de logement. Or, il ne fait que diagnostiquer la situation (rapport 1.1 – p.33 à 69) sans en tirer de conclusions.

⁵La maison individuelle (avec jardin) consomme 5 à 10 fois plus de foncier que l'habitat collectif.

⁶ Il semble que les besoins fonciers présentés dans le PLUi résultent d'une part de l'extrapolation d'un test sur 6 communes, identifiant les espaces potentiellement densifiables, et d'autre part du choix de certains terrains disponibles au sein des espaces à urbaniser des documents d'urbanisme précédents. L'analyse de la capacité d'accueil et de la consommation d'espaces NAF présentée dans le rapport 1.2, p. 132 à 136 est en fait assez incompréhensible : une explication de texte serait nécessaire.

du changement climatique ? L'évolution de cette trame (telle que la sous-trame des milieux thermophiles ou des vallées alluviales par enrichissement) ne condamne-t-elle pas la richesse écologique de certains milieux ?

Il est certain que la biodiversité régresse sur le territoire ce qui a conduit au reclassement de ZNIEFF de type I en ZNIEFF de type II. Le rapport de présentation 1.1, p. 205 mentionne le cas de la ZNIEFF du réseau hydrographique de la Pimpine et des coteaux calcaires associés, ainsi que le cas de la ZNIEFF de la vallée du Gestas, dont les évolutions sont attribuées à l'abandon des prairies pâturées et à l'urbanisation.

À notre connaissance, il en est de même du reclassement de la ZNIEFF des vallées et coteaux du Gaillardon et du Lubert.

Quant à la ZNIEFF de type I du Bois de Degans, une plantation de peupliers a remplacé depuis une vingtaine d'années une partie du bois. Une décharge non autorisée de matériaux de démolition apportés en 2018 a comblé une partie creuse du même bois.

Si des investigations complémentaires avaient été menées dans le cadre du PLUi, elles auraient peut-être permis de disposer d'éléments permettant de caractériser la fonctionnalité des continuités écologiques, qui dépend du type de gestion des milieux.

Le PLUi a certes des pouvoirs limités en termes de gestion des milieux, mais il pourrait néanmoins soulever les problèmes liés aux insuffisances ou à la dégradation des continuités écologiques, et identifier d'éventuelles continuités manquantes.

- **Une prise en compte « après-coup » de la biodiversité dans les zones AU**

Il aurait semblé logique que le choix des zones à urbaniser (zones AU) soit la résultante de l'examen d'un certain nombre de critères dont l'enjeu écologique du site⁷.

Or il semble que ce soit l'inverse qui ait été fait : une fois les zones AU choisies, elles ont été ou seront examinées au point de vue de leur impact sur l'environnement.

C'est ainsi que le PADD indique au paragraphe 2.2 – p.15 : « *Engager des investigations complémentaires afin d'identifier les zones humides avérées ... sur les zones à urbaniser* ». La découverte d'une zone humide dans une zone à urbaniser conduira-t-elle à réviser le classement de la zone ?

Un exemple parmi d'autres est celui de l'OAP de la Sableyre sur la commune de La Sauve Majeure.

Le rapport de présentation (Rp 1.2, p.294) mentionne la présence potentielle d'un habitat humide dont « *il conviendrait de confirmer la présence* » par des sondages pédologiques. Il indique également la présence d'espèces animales protégées.

Un inventaire réalisé par l'association «AHQES» révèle en plus la présence d'un cortège d'orchidées et d'espèces fruitières sauvages, de papillons (également protégés) et d'autres

⁷ L'intérêt d'un espace NAF ne se limite pas à sa flore et sa faune. Son rôle comme puits de carbone ou comme régulateur du régime des eaux est également à prendre en compte.

espèces d'oiseaux protégés (chouette Chevêche) . (cf. photos ci-après prises dans le bois de la Sableyre)



Chouette Chevêche d'Athéna, symbole de la sagesse dans la Grèce antique ... (source AHQES - 2019)



Papillon Machaon (source AHQES)

Cet espace est classé en zone à urbaniser 1AUc, malgré, curieusement, la préconisation par ailleurs de « Préserver l'ensemble de ce secteur ». (cf. Rp 1.2, p. 295)

Des mesures, illusoire à notre sens⁸, sont prévues pour limiter les incidences négatives sur la biodiversité.

Le cas de l'OAP de la Sableyre résume la démarche peu satisfaisante de définition des OAP :

- localisation d'une zone à urbaniser sans explicitation des critères retenus pour faire le choix,
- inventaire faunistique et floristique incomplet,
- report d'investigation sur la présence potentiel d'un habitat naturel humide,
- mesures d'accompagnement illusoires.

Les zones prévues à l'urbanisation devraient faire l'objet d'un inventaire écologique avant l'approbation du PLUi.

III- La localisation de l'habitat : le renforcement hypothétique de la centralité de Créon

Outre la réduction de la superficie des espaces naturels, agricoles ou forestiers, l'urbanisation a également pour effet éventuel de fractionner ces espaces et de couper les continuités écologiques. Mais son impact environnemental ne se limite pas à la biodiversité. Selon leur localisation, les zones à urbaniser peuvent générer d'autres effets sur l'environnement et la santé des populations.

⁸Un espace naturel est un tout dont chaque composante est nécessaire à son fonctionnement. On ne peut pas espérer conserver les espèces les plus précieuses par la préservation de quelques arbres ou la plantation de haies.

Des choix du passé se révèlent aujourd'hui pénalisants. L'habitat dispersé au milieu des vignes ou à leur contact expose les habitants aux pesticides dangereux pour la santé ; une installation industrielle (la distillerie de Saint-Genès-de-Lombaud) génère une pollution de l'air qui, portée par le vent, affecte les habitants bien au-delà des abords proches.

La question se pose, aujourd'hui, du positionnement dans le PLUi d'une zone d'activités à Loupes, à proximité des habitations.

Plus largement, la facilité d'accès aux services, commerces, équipements et aux lieux de travail dépend de la localisation de l'habitat.

Le PADD affiche l'objectif de « répartir ... l'offre neuve [de logements] au sein de l'armature territoriale, dans une logique de renforcement de la centralité, Créon, et des centres-bourgs des pôles secondaires » (p.7 du PADD).

Le PADD pose ainsi un principe fort en matière d'urbanisation, celui d'un « développement de l'habitat hiérarchisé et équilibré » : que signifie concrètement un développement de l'habitat de manière hiérarchisée et équilibrée ?

Au hasard de la lecture, on apprend dans le rapport 1.2, p.29 que « Créon doit produire plus du tiers de la production en logements, les pôles relais l'autre tiers et les autres communes la part restante ».

Remarquons déjà que la population de Créon représente 30% de la population de la communauté de communes depuis au moins 2012⁹.

En concentrant le tiers de la production de logements¹⁰ pendant la période d'application du PLUi, Créon ne fera guère que maintenir son poids démographique préexistant : ce n'est pas vraiment un renforcement significatif de la centralité.

En page 216 du rapport 1.2, il est indiqué une ventilation par commune du nombre d'habitants supplémentaires projeté à l'horizon 2030. Curieusement Créon se voit crédité de 293 habitants supplémentaires¹¹ (soit 16% du total). On est loin de l'objectif du tiers.

Le tableau ci-après, construit par nos soins avec les données de l'INSEE et celles du rapport de présentation du PLUi donne le pourcentage d'évolution de la population par commune.

⁹ Selon le recensement INSEE, en 2012, Créon comptait 4412 habitants et la communauté de communes 14585.

¹⁰ On suppose que le tiers de la production de logements correspond au tiers de l'accroissement de la population.

¹¹ Le tableau de la page 216 contient peut-être une erreur sous forme d'une inversion des chiffres avec Créon. Dans ce cas, la part de Créon resterait à 30%.

Nom de la commune	Population totale en 2016* ¹²	Nombre d'habitants supplémentaires projeté en 2030**	Pourcentage d'augmentation
Baron	1 171	247	21%
Blésignac	315	34	11%
Créon	4 711	293	6%
Cursan	660	52	8%
Haux	844	69	8%
Loupes	784	73	9%
Madirac	239	64	27%
Le Pout	603	99	16%
Sadirac	4 196	627	15%
Saint-Genès-de-L.	403	43	11%
Saint-Léon	345	46	13%
La Sauve	1 527	200	13%
total	15798	1847	12%
* source INSEE : données les plus récentes		** source : rapport 1.2- p.216	

Les communes Baron et Madirac sont marquées par une forte progression. Il serait intéressant d'en connaître la raison. Plus largement, la clef de répartition par commune de l'accroissement de la population est une donnée qui manque dans le rapport de présentation. C'est pourtant elle qui permettrait de voir la réalité « *d'un raisonnement de cohérence territoriale* » par rapport à « *une addition de projets communaux individuels* » (cf. préambule du PADD).

Au final, il ressort que toutes les communes continueront à accueillir de nouveaux habitants et que l'objectif du recentrage sur Créon n'est pas apparent.

En conséquence, la population éloignée du lieu de services, de commerces et d'équipements qu'est Créon ne fera qu'augmenter par rapport à la situation actuelle, conduisant à augmenter parallèlement le nombre des déplacements et la dépendance à l'automobile sans beaucoup d'alternatives¹³ crédibles.

Le projet de PLUi confronte une population croissante aux difficultés d'accès aux services, commerces et équipements.

¹²En toute rigueur, il faudrait des données 2019, mais elles ne sont pas disponibles. Le principe du calcul reste valable.

¹³L'utilisation de la piste Lapébie pour un autre mode de transport en commun (électrique par exemple), vers la métropole bordelaise, n'est qu'une piste de réflexion et il faudra du temps avant qu'elle ne devienne réalité.

IV- La ressource en eau : des mesures sans échancier

À juste titre, le rapport de présentation et le PADD met l'accent sur la question de l'eau qui contient à elle seule tout l'éventail des problématiques environnementales :

- Prélèvements supérieurs au renouvellement de la ressource : l'eau potable est principalement prélevée dans la nappe déficitaire de l'Éocène (p.306 du rapport 1.1).
- Gaspillage de la ressource : les fuites dans les réseaux conduisent à un rendement le plus souvent inférieur à 80% (p.307 du rapport 1.1)
- Pollution par l'assainissement des eaux usées domestiques : le taux de non-conformité est d'environ 40% pour les assainissements non collectifs.
- Dégradation probable de la qualité des eaux au droit des rejets des stations d'épuration (p.315 du rapport 1.1). Les résultats des diagnostics effectués en 2016 pour quelques stations ne sont pas communiqués : sont-ils bons ou mauvais ?
- Saturation de plusieurs stations d'épuration (cf. rapport 1.1, p. 311). Des augmentations de capacité sont à prévoir en particulier sur Créon du fait du projet de création d'un lycée.
- Pollution d'origine agricole par les pesticides ou par rejet industriel.
- Qualité médiocre ou moyen de certains cours d'eau.
- Inondations (p.318 et suivantes du rapport 1.1) : le diagnostic indique l'existence d'inondations de terrains ou maisons, dues à diverses causes. Il nous a été rapporté que des parcelles forestières subissent des inondations à répétition provoquées par les eaux de voirie et des eaux pluviales des résidences environnantes.

Le rapport de présentation identifie ainsi clairement de nombreux problèmes de gestion de l'eau. Il n'est cependant pas exhaustif. Par exemple, il ne fait l'inventaire que des puisages et des stations d'épuration appartenant ou placés sous la responsabilité des communes ou de syndicats des eaux, mais ignore les puisages et les STEP privés qui participent aussi à l'épuisement des nappes et à l'état des cours d'eau. Par ailleurs, aussi bien pour les eaux usées que pour les eaux pluviales, les parcours des réseaux de collecte ne sont pas décrits :

- Pour les eaux usées, on suppose que l'ensemble des réseaux d'assainissement aboutit dans une STEP ; mais en est-on bien sûr ?
- Pour les eaux pluviales, on cherche en vain si elles sont collectées dans des réseaux séparatifs, si elles subissent un traitement éventuel ; où sont-elles lâchées après une collecte partielle ?

Concernant l'eau potable, le PLUi fait état de diverses solutions (p.306 du rapport de présentation 1.1) pour limiter le prélèvement dans la nappe déficitaire de l'Éocène, mais il ne semble pas qu'elles soient opérationnelles prochainement. Ces solutions dépendent en effet de

décisions qui ne relèvent pas directement ou uniquement de l'intercommunalité. Ces décisions ne sont pas encore prises et, si elles le sont, demanderont un certain temps pour leur mise en oeuvre.

On pourrait en conclure que, dans l'immédiat, le territoire n'est pas en capacité de recevoir de nouveaux habitants.

Plus largement, le PADD expose toute une série de mesures visant à permettre de remplir l'objectif de croissance démographique dans le respect de la ressource en eau en matière d'assainissement, de traitement des eaux, de gestion des eaux pluviales, etc..

Toutefois, l'énumération d'un catalogue de mesures ne fait pas un projet. Ce qui fait projet, c'est de faire un choix réaliste parmi tous les possibles. Or, il est fort probable que l'ensemble des mesures présentées ne seront pas réalisées à l'échéance du PLUi en raison par exemple de leurs coûts ou de leurs difficultés de mises en oeuvre. En tout cas, l'absence d'analyse de faisabilité des mesures ne permet pas d'apprécier leur portée réelle.

Par ailleurs, beaucoup de ces mesures ne relèvent pas directement du règlement et du zonage du PLUi, ou ne sont pas de la compétence directe de la communauté de communes.

L'objectif du PADD « 2.2 Placer l'eau au cœur du parti d'aménagement » nous paraît ainsi être un affichage de bonnes intentions sans que se dégage la certitude d'une amélioration de la qualité de l'eau.

Par ailleurs, des problèmes nouveaux apparaissent et ne semblent pas avoir été pris en compte. Il s'agit des débits de plus en plus faibles des cours d'eau (changement climatique, artificialisation des sols nuisant au rechargement des nappes phréatiques alimentant ces cours d'eau à l'étiage). Leur pouvoir de dilution diminuera de plus en plus ce qui demandera des aménagements supplémentaires pour assurer l'épuration des eaux usées dont les quantités augmenteront avec la démographie.

La communauté de communes fait de la problématique de l'eau un sujet central de son projet de territoire. Pour cette raison, on ne saurait se satisfaire de la simple évocation des actions à mener sans une analyse de leur faisabilité et un échéancier de réalisation.

En conclusion, malgré l'importance du travail réalisé, je suis amené à émettre un avis défavorable dans l'état actuel du projet de PLUi arrêté pour les motifs suivants :

- Le volume même du rapport de présentation et sa structure rendent son appréhension complexe.
- Des raisonnements incomplets, voire illogiques ou difficiles à comprendre (besoins fonciers) ne permettent pas d'apprécier la pertinence de certaines conclusions.
- Des sujets sont traités superficiellement (trame verte et bleue).

- Des objectifs (ressource en eau) ne sont que de bonnes intentions, faute d'être étayés par un plan d'action.
- Des objectifs sont affichés et contredits par les données fournies (recentrage sur Créon).

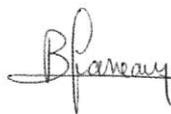
Au final, le projet de PLUi donne l'impression d'afficher des objectifs en conformité avec la réglementation, mais une partie de ces objectifs sont peu crédibles et laisse planer de sérieux doutes quant à la possibilité de les atteindre.

Ceci revient à considérer que le PLUi ne répond pas réellement aux principes énoncés par la loi.

Le projet est ainsi exposé à un risque juridique important.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président de la SEPANSO Gironde



Bertrand Garreau,

Administrateur de la SEPANSO Gironde

SGR2 V22 - PIC 27A - 20168687T01 - 09/18



LA POSTE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi :

1A 151 933 2032 3





SEPA
 1 rue d'Arzuia
 33800 BORDEAUX
 Tél.: 05 56 91 33 65
 Fax : 05 56 91 85 75

Identité (Nom, Prénom) ou raison sociale
CAISSON ROUGE DE CARRURES

Adresse
39 St Vidon troye

Code postal
33700

Commune
CREON

Précisez Nom et Prénom

Signature

Si mandataire

Destinataire

mandataire

Assigné déclare être

né le : _____

Avisé le : _____

A-20168667T01-08/18

teur

Numero de l'e


Exp


RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION
 n° de l'envoi: **1A 151 933 2032 3**

