



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision délibérée de la Mission régionale d'autorité
environnementale après examen au cas par cas portant,
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la révision du plan local d'urbanisme
de Castelnau-de-Médoc (33)**

n°MRAe : 2017DKNA68

dossier KPP-2017-4635

**Le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine**

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants ;

Vu le décret du n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 14 juin 2016 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par le maire de la commune de Castelnau-de-Médoc, reçue le 21 mars 2017, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé du 26 avril 2017 ;

Considérant que le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Castelnau-de-Médoc, d'une superficie de 2 392 hectares pour une population de 4 153 habitants (INSEE 2013), a pour objectif de se mettre en conformité avec les nouvelles exigences réglementaires et de s'adapter à l'évolution du contexte communal ;

Considérant le souhait de la municipalité d'atteindre à l'horizon 2026 une population de 6 161 habitants, soit une croissance annuelle de + 3,34 %, à comparer à la croissance de + 1,88 % observée sur la période 2008 – 2015 ;

Considérant que le développement projeté, basé sur une perspective de croissance démographique guidée par les objectifs du futur SCOT « Médoc 2033 » en cours d'élaboration, devrait être expliqué dans la mesure où il prévoit un presque doublement de la croissance observée localement ces dernières années ;

Considérant les besoins nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants, le projet conduirait à la construction de 992 logements, dont 143 pour le seul maintien de la population actuelle, à raison de 2,2 personnes par logement ;

Considérant qu'avec un objectif affiché de réduction de la consommation foncière moyenne par logement de 625 m² à 400 m² (passage de 16 à 25 logements par hectare) et un taux de rétention foncière de 10 %, la consommation totale pour permettre la réalisation des constructions projetées s'établirait à 43,6 hectares, ces surfaces ouvertes à l'urbanisation étant situées dans l'enveloppe urbaine constituée et sur de nouveaux espaces en continuité de l'urbanisation existante ;

Considérant que les surfaces constructibles encore disponibles dans le document d'urbanisme en cours représentent 58,7 hectares, qu'ainsi la réduction de consommation foncière envisagée dans le futur document de planification permettrait de restituer 15,1 hectares, provenant essentiellement de zones AU ;

Considérant que le projet fait état de la mobilisation de 50 hectares en zones U et AU, pour construction des logements prévus, dont 16 hectares de prairies et 34 hectares de boisements, sans expliquer ni justifier ce nouveau chiffre, qui diffère des 43,6 hectares évoqués ci-dessus, avec un écart de plus de 6 hectares

Considérant la présence du site Natura 2000 « *Marais du Haut-Médoc* » à proximité immédiate des limites communales, avec lequel le ruisseau « La Jalle de Castelnaud » traversant le centre-ville établit une relation fonctionnelle ;

Considérant que la « Jalle de Castelnaud » connaît des débordements dus en grande partie aux ruissellements d'eaux pluviales consécutifs à l'imperméabilisation des parcelles des lotissements existants ; qu'à cet égard, il apparaît nécessaire d'apporter la justification du projet communal à maîtriser les surcharges d'eaux pluviales actuelles et à évaluer l'aptitude du milieu à recevoir des charges supplémentaires par la poursuite d'opérations d'urbanisation sous forme de lotissements ;

Considérant que la station d'épuration de la commune, d'une capacité de 8 000 équivalent-habitants, permet le raccordement des futurs logements mais présente régulièrement des dépassements de charges hydrauliques et des déversements d'eaux non traitées dans la « Jalle de Castelnaud », pouvant avoir une incidence défavorable sur la conservation du site Natura 2000 avec lequel elle est en relation ;

Considérant que l'accueil de population supplémentaire prévu par la commune est susceptible d'amplifier les problèmes hydrauliques rencontrés sur la station d'épuration et la Jalle, ce qui nécessiterait d'être étudié ;

Considérant ainsi qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire, et en l'état actuel des connaissances, que le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Castelnaud-de-Médoc ne soit pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Castelnaud-de-Médoc (33) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

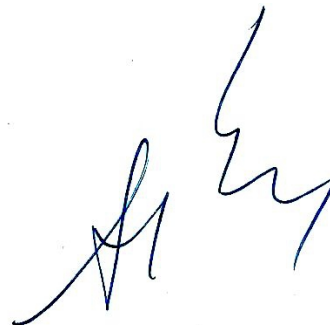
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation Autorité environnementale du CGEDD <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> .

Fait à Bordeaux, le 17 mai 2017

Pour le président,
le membre permanent titulaire de
la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO

<i>Voies et délais de recours</i>

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**.

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.