



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision 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 Salaunes (33)**

n°MRAe 2018DKNA330

dossier KPP-2018-7056

**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 les arrêtés du 12 mai 2016 et du 17 avril 2018 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 27 avril 2018 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 Salaunes, reçue le 9 août 2018, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Salaunes ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé du 30 août 2018 ;

**Considérant** que la commune de Salaunes dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 24 janvier 2013, qu'elle souhaite réviser afin d'encadrer son développement communal à l'horizon 2025 ;

**Considérant** que la commune comptait 925 habitants en 2015 ; qu'elle connaît un important dynamisme démographique qu'elle souhaite poursuivre, avec une croissance démographique annuelle de 3,3 % ; que la commune envisage ainsi d'atteindre environ 1 250 habitants en 2025 ;

**Considérant** que l'accueil des nouveaux habitants nécessite la réalisation de 12 à 13 logements par an ; que les besoins fonciers pour la construction de ces nouveaux logements sont estimés à environ 10 ha et à 5 ha

pour le maintien de la population déjà présente ;

**Considérant** que le projet de PLU envisage de consommer 1,4 ha en centre-bourg à l'emplacement du stade existant (secteur du stade 1AUb) et 3,6 ha d'espaces naturels en extension de l'urbanisation à l'ouest de la commune (secteur des Jaugues 1AUa) ; qu'une part substantielle des surfaces destinées à l'urbanisation semblent incluses dans les zones urbaines U sans que ce potentiel constructible ne soit clairement explicité ; que **le dossier doit ainsi être complété** ;

**Considérant** que la commune souhaite accompagner l'accueil des nouvelles populations sur son territoire par le développement des équipements communaux et la création d'emplois en cœur de bourg ; que le projet de PLU envisage pour ce faire un développement au sein des zones UA et UE en centre-bourg ;

**Considérant** qu'une grande parcelle est ouverte à l'urbanisation en zone urbaine à vocation d'équipements UE, le long de la piste cyclable Bordeaux-Lacanau ; qu'il appartiendra au PLU de démontrer l'absence prévisible d'impact des projets d'équipements retenus sur l'environnement ; qu'une **orientation d'aménagement et de programmation devrait en outre être intégrée pour cadrer les aménagements prévus** ;

**Considérant** que le projet communal concentre les secteurs constructibles au sein du bourg et à sa périphérie immédiate ; qu'une trame d'espaces boisés classés (EBC) matérialise les limites sud et ouest de la commune marquant ainsi la limite de l'urbanisation ;

**Considérant** que ce projet de révision permet de reclasser en zones naturelles N des espaces constructibles du précédent PLU ;

**Considérant** que le projet de PLU s'appuie sur un maillage de circulations douces entre le centre-bourg et les quartiers périphériques ; qu'il est recommandé de prévoir également des maillages inter-quartiers, notamment à l'ouest du centre-bourg ;

**Considérant** que la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration en capacité de desservir les nouvelles constructions envisagées ;

**Considérant** que le territoire communal ne comprend aucun site Natura 2000, ni aucune zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique inventoriée ; que le dossier fourni prend toutefois en compte le ruisseau des Ardillières, qui alimente le site Natura 2000 *réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines* situé à 1,5 km du territoire communal ;

**Considérant** que le dossier présente un réseau hydrographique dense constitué de ruisseaux et de fossés contribuant au drainage du territoire ; que des zones humides sont inventoriées par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et notamment des lagunes présentes au nord et au sud de la commune ;

**Considérant** que le projet de règlement graphique du PLU fait figurer les ruisseaux mais reprend seulement certains fossés et lagunes, en omettant notamment les bassins en eau du chemin de l'Alambic ; que **l'ensemble des ruisseaux, fossés et zones humides devra être dûment protégé par les outils adéquats dans le règlement** ;

**Considérant** que des milieux naturels relatifs à la trame verte tels que les boisements de feuillus, les boisements mixtes et les prairies ont été localisés et qualifiés ; que le projet de PLU protège ces milieux par un classement en zone N ou l'utilisation d'une trame d'espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme ;

**Considérant** que le dossier fourni comprend une étude environnementale sur les secteurs non bâtis au sud du chemin de Bédillon ; que **le dossier final devra inclure la description précise des habitats potentiels du Fadet des laïches et prévoir le cas échéant les mesures adaptées** dans l'orientation d'aménagement et de programmation correspondant à ces secteurs ;

**Considérant** que les secteurs nord-est de la commune sont concernés par un risque très élevé d'inondation par remontées de nappe phréatique notamment en centre bourg et sur la zone AUb projetée ; que le projet de PLU utilise une trame « zone sensible à l'inondation » pour caractériser les espaces présentant cette sensibilité ; que **la prise en compte du risque sur la zone AUb doit être démontrée** ;

**Considérant** qu'un risque feux de forêt a été identifié sur le territoire de la commune ; qu'il appartiendra au PLU d'intégrer des dispositions permettant de protéger les secteurs urbanisés ou à urbaniser contre ce risque ; que la réduction des parcelles constructibles hors centre-bourg permet néanmoins de ne pas augmenter l'exposition à ce risque ;

**Considérant** ainsi que, **sous réserve des compléments de dossiers évoqués ci-dessus**, il ne ressort ni des éléments fournis par le pétitionnaire, ni de l'état des connaissances actuelles, que le projet de révision du PLU de Salaunes soit 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<sup>er</sup> :**

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 Salaunes (33) **n'est pas 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 Mission régionale d'autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> .

Fait à Bordeaux, le 5 octobre 2018

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
le membre permanent délégué

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO

#### *Voies et délais de recours*

##### **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.**