



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de Braud-et-Saint-Louis (33)**

n°MRAe 2017ANA20

dossier PP-2016-4114

**Porteur du Plan :** Commune de Braud-et-Saint-Louis

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 21/11/2016

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :** 10/01/2017

### **Préambule.**

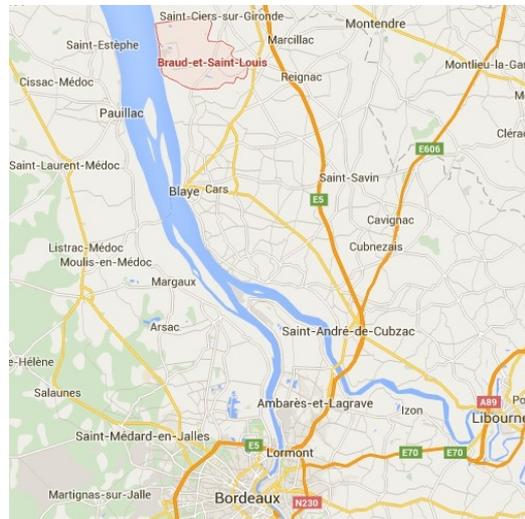
*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement 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 membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine*

## 1 - Contexte général.

La commune de Braud-et-Saint-Louis est située dans le nord du département de la Gironde, en bordure de son estuaire, à environ cinquante kilomètres de l'agglomération bordelaise. Elle compte 1 496 habitants en 2013 (source INSEE) pour une superficie de 49,50 km<sup>2</sup>. Elle fait partie des onze communes de la Communauté de Communes de l'Estuaire. Elle est la deuxième commune la plus peuplée de la communauté de communes qui compte 12 471 habitants. La commune souhaite accueillir 172 habitants à l'horizon 2026.



Situation de la commune – Source Google map

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) succédera à la carte communale approuvée en décembre 2004 et révisée en 2013. La commune a engagé l'élaboration du PLU le 24 novembre 2010. Un premier projet a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, rendu le 5 août 2015. Le second projet, objet du présent avis, a été arrêté le 26 octobre 2016.

Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) étant postérieur au 1<sup>er</sup> février 2013, le PLU est soumis aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 23 août 2012.

La commune de Braud-et-Saint-Louis étant une commune littorale au sens de la loi du 4 janvier 1986 et comprenant pour partie les sites Natura 2000 « Estuaire de la Gironde » (FR7200677), « Marais de Braud et Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde » (FR7200684) et « Estuaire de la Gironde : Marais du Blayais » (FR7212014), la procédure d'élaboration du PLU est soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale.

Les orientations générales du PLU sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durables selon deux axes :

- préserver les espaces remarquables et la qualité du cadre de vie (espaces naturels sensibles, espaces agricoles et boisements),
- maîtriser l'extension urbaine, tout en permettant l'accueil d'habitants et le développement économique (gérer les hameaux, épaissir le bourg, pérenniser le pôle économique de la Borderie).

Le territoire de la commune n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT).

La commune de Braud-et-Saint-Louis est soumise, notamment, au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et au schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Estuaire.

## 2 - Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

### 2.1 - Remarques générales.

L'Autorité environnementale note que le rapport de présentation a été complété, notamment afin de répondre à certaines remarques issues du précédent avis. Toutefois, le projet de PLU ne répond que partiellement aux exigences de l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme. En effet, dans la partie « annexes », devraient figurer les informations relatives aux schémas des réseaux d'eaux et

d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, une carte d'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement individuel, l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 « portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Gironde », les prescriptions définies par l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique et en particulier des distances de sécurité à respecter à proximité du réseau pour les constructions.

Il conviendra de rajouter ces documents dans la partie « annexes » pour la bonne information du public.

Pour être conforme aux dispositions de l'article R. 151-3 (1°) du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit indiquer l'articulation avec d'autres documents d'urbanisme, plans ou programmes. Il conviendra donc d'inclure, dans le document approuvé, des éléments d'information permettant de démontrer la manière dont le projet de PLU a pris en compte, ou est compatible, avec l'ensemble des documents mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement (notamment le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Adour-Garonne et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Estuaire de la Gironde).

## 2.2 - Projet communal et prise en compte de l'environnement.

### Projet communal

La commune a, en matière de besoins en logements, retenu une hypothèse dite médiane, à l'issue de l'analyse suivante :

- un besoin de logement au titre du seul renouvellement de la population selon la méthode dite du point mort, soit 39 logements à créer (page 126 du rapport de présentation) ;
- une hypothèse de taux de croissance démographique faible (0,66% correspondant à celui de la communauté de communes pour la période de 1990 à 2013) qui conduit à créer 46 logements pour accueillir 104 habitants ;
- une deuxième projection avec un taux de croissance démographique moyen (1,06 % correspondant à celui de la commune sur la période de 1999 à 2013) de 76 logements pour accueillir 172 habitants ;
- enfin, une troisième hypothèse avec un taux de croissance démographique haut (1,30 % correspondant à un choix communal) conduisant à programmer la construction de 96 logements pour accueillir 214 personnes.

Sur le fondement de ces trois hypothèses, la commune conclut (page 129 du rapport de présentation) « qu'au regard des évolutions démographiques (+9% d'habitants entre 2008 et 2013, soit 1,72% annuel), de la croissance du parc de logements (+11% de logements entre 2008 et 2013, soit un gain de 1,5% annuel), et du nombre de permis de construire accordés ces dix dernières années (15,8 PC accordés par an entre 2006 et 2015), il semble que l'hypothèse haute semble tout aussi réaliste. La superficie nécessaire correspondante ne prend toutefois pas en compte la présence des logements vacants sur le territoire (...). Cependant, la commune souhaite maîtriser son développement urbain. C'est pour cela qu'elle ne souhaite pas poursuivre un développement important compte tenu du linéaire de réseaux à gérer et à entretenir. Elle souhaite suivre l'hypothèse médiane de développement permettant d'assurer le maintien de l'équipement scolaire et de se maintenir comme un pôle d'équipements structurants de la communauté de communes de l'Estuaire ».

L'Autorité environnementale réitère certaines de ses observations formulées dans son avis du 5 août 2015. La méthodologie utilisée par la commune n'est pas suffisamment expliquée ni cohérente (fluctuation des périodes de référence pour les calculs et variation du taux de croissance démographique retenu, tantôt communal ou tantôt intercommunal). La justification invoquée pour le choix communal de l'hypothèse médiane (création de 76 logements) est la prise en compte des logements vacants (93 selon l'insee et 45 selon les études communales). Les motivations de la commune mériteraient d'être détaillées au-delà de cette seule justification pour permettre d'être mieux appréhendées. En outre, la commune ne communique pas sur les modalités envisagées pour résorber ces logements vacants.

L'Autorité environnementale note également une contradiction entre le besoin en logements exprimé par la commune et le choix retenu pour son développement démographique. Ainsi, à la page 140 du rapport de présentation, on peut lire qu'« il est nécessaire de produire entre 110 et 120 logements d'ici 2026 ».

Pour justifier son choix, la commune présente un tableau récapitulatif de ses besoins (page 162 du rapport de présentation). A partir du cumul des capacités brutes en zone UB, UC et 1AU déterminées à partir « de données locales moyennes en termes de densité de constructions brutes » hors prise en compte des espaces et équipements publics et l'application d'un « coefficient minorateur », la surface en hectares

calculée est 11,85 hectares pour 104 constructions.

Ce chiffrage de 104 constructions pour 11,85 hectares diffère des 76 logements correspondant au besoin en logements de la commune pour environ six, douze ou quatorze hectares selon la superficie des parcelles choisies (cf. page 129 du rapport de présentation).

L'Autorité environnementale insiste sur la nécessité d'exposer des données claires et cohérentes dans le rapport de présentation accompagnées de justifications suffisamment étoffées pour permettre la meilleure compréhension du public.

### **Prise en compte de l'environnement dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation.**

Dans son rapport de présentation, la commune fait un zoom sur quatre projets d'urbanisation développés dans le cadre d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP). Le premier et le troisième projet font l'objet des observations suivantes.

Le premier projet concerne l'urbanisation du Bourg Nord (1AU et 1AUe) le long de la route départementale 255 pour une superficie de 1,92 ha. Ce projet vise à urbaniser une friche agricole à proximité d'une zone humide et d'un boisement. Il fait l'objet, pour garantir le maintien de la zone humide, de quatre mesures d'évitement compte tenu du fort enjeu écologique :

- « - *Préserver la mare et le fossé d'écoulement vers la zone humide l'Est de la zone à urbaniser ;*
- *Préserver les fossés existants (3 fossés ont été recensés : en limite avec la cité de la Garenne, un au Sud en limite avec les parcelles construites le long de la RD135 et un qui coupe la zone à urbaniser ;*
- *Aménager un espace libre de 5 mètres de part et d'autre de chacun des bords des fossés existants ;*
- *Délimiter un espace de transition tampon entre le secteur qui accueillera les constructions et la zone humide dans la partie boisée à l'Est de la zone à urbaniser. »*

Des sous-indicateurs de suivi des effets de l'urbanisation du secteur Nord du Bourg sur la zone humide (suivi des incidences sur les fossés et la mare) mériteraient d'être explicités afin d'évaluer l'efficacité de ces mesures d'évitement et, si nécessaire, les faire évoluer. Par ailleurs l'Autorité environnementale souligne que le rapport de présentation ne justifie pas le zonage 1AUe relatif à l'équipement public. Cette remarque avait déjà fait l'objet d'une observation dans l'avis du 5 août 2015.

Le troisième projet est relatif au secteur de Buchaud Sud (2AU et 1AUe). Ce projet a pour objectif d'urbaniser un îlot constitué de prairies et de vignes à proximité de la dernière opération immobilière d'EDF et de maintenir le projet de construction de la gendarmerie (1AUe). Ce projet fait l'objet d'une mesure d'évitement, compte tenu de la présence du Lotier velu. Il figure sur le document graphique, page 4 des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais ne fait l'objet d'aucun développement dans la partie écrite des OAP, qu'il conviendrait donc de compléter pour permettre une meilleure compréhension du projet.

En matière d'activité économique, la commune prévoit un zonage spécifique dédié à la centrale nucléaire (UI), espace étendu dans le projet de PLU à 14 hectares pour inclure le foncier en propriété d'EDF. Or, comme l'avait relevé l'avis de l'Autorité Environnementale du 5 août 2015, le rapport de présentation ne permet toujours pas d'appréhender les motifs de la commune de classer en ZONE UI, la zone humide et ses abords.

L'Autorité Environnementale prend note de l'insertion du site du parc ornithologique « Terre des oiseaux » dans les espaces et milieux remarquables.

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

Le PLU de Braud-et-Saint-Louis a pour objectif d'encadrer le développement de la commune à l'horizon 2026. Disposant actuellement d'une carte communale, le PLU marque une évolution importante dans la maîtrise de l'urbanisation de la commune.

Un premier projet de PLU a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale rendu le 5 août 2015. Certaines des remarques faites ont bien été intégrées à ce nouveau projet. Ainsi en est-il de la prise en compte du site du parc ornithologique « Terres d'oiseaux » dans les espaces naturels et milieux remarquables.

Toutefois, le rapport de présentation mériterait d'être complété pour permettre une appréhension suffisamment claire du choix retenu en matière de logements à partir du calcul des besoins.

L'extension du zonage UI à la zone humide et ses abords, situés sur les parcelles détenues par EDF hors du site de production nucléaire d'électricité, n'est pas suffisamment justifiée.

Le choix d'un zonage 1AUe au niveau du secteur du Bourg Nord pour recevoir un équipement public

demanderait à être davantage explicité pour être rendu compréhensible à toute personne qui prendra connaissance du document.

Le Membre permanent titulaire  
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO