



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet
de révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Castelnau-de-Médoc (Gironde)**

n°MRAe 2018ANA37

PP-2018-5936

Porteur du plan : Commune de Castelnau-de-Médoc

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 9 janvier 2018

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 19 janvier 2018

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 internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 28 février 2018 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Hugues AYPHASSORHO, Thierry GALIBERT, Freddie-Jeanne RICHARD, Françoise BAZALGETTE.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Frédéric DUPIN, Jessica MAKOWIAK.

I Contexte et objectifs généraux du projet

La commune du Castelnau-de-Médoc est située dans le département de la Gironde, entre la métropole bordelaise et la Pointe de Grave. D'une superficie d'environ 24 km², elle comptait, selon l'INSEE¹, 4 356 habitants en 2014. La commune appartient au syndicat mixte pour l'élaboration, la gestion, la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) en Médoc, qui a engagé l'élaboration du SCoT le 5 juin 2012 et dont les travaux n'ont pas encore abouti.

Le projet communal, exprimé au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dont le débat a eu lieu le 24 août 2017, est d'accueillir 1 868 habitants et 992 logements supplémentaires d'ici 2026.



Localisation de la commune (Source : Google Map)

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 20 novembre 2008, dont elle a engagé la présente révision le 16 juin 2015. Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du PADD étant postérieur au 1^{er} février 2013, le PLU est soumis aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 août 2012.

À ce titre, la commune ne répondant à aucun critère de soumission systématique à évaluation environnementale, elle a sollicité l'Autorité environnementale pour un examen au cas par cas. Par décision du 17 mai 2017² celle-ci a soumis la révision à évaluation environnementale au regard du manque d'explications sur la mise en œuvre d'un projet de modération de la consommation d'espace et des dysfonctionnements constatés du réseau de collecte des eaux usées et de la station d'épuration.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

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

Le rapport de présentation répond globalement aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme, mais il gagnerait à être mieux structuré pour en permettre une bonne accessibilité pour le public. À ce titre, de nombreuses informations qui pourraient utilement compléter les développements du diagnostic ou de l'analyse de l'état initial de l'environnement se trouvent disséminées dans de multiples

¹ Institut National de la Statistique et des Études Économiques.

² Décision consultable sur le site internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, référencée sous le numéro « 2017DKNA68 », à l'adresse suivante <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/nouvelle-aquitaine-r6.html>

parties du document, ce qui nuit à la compréhension de toutes les connaissances acquises sur les différents éléments développés.

A Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

1 Diagnostic socio-économique et analyse de la consommation d'espace

a) Démographie

La commune connaît un important dynamisme démographique, caractérisé par une croissance continue depuis 1968 et des taux de variation annuelle moyens élevés. Les données du rapport de présentation indiquent que la population a augmenté de 583 habitants entre 1999 et 2009 (soit un taux de variation moyen de + 1,7%). La période la plus récente, entre 2009 et 2014, a été marquée par une croissance encore plus importante (+ 608 habitants, soit un taux de croissance moyen de + 3,1 % par an). Cette tendance est portée par un solde migratoire positif (+2,6 %) et un solde naturel légèrement excédentaire (+0,4%).

La taille moyenne des ménages, de 2,4 personnes par ménage, est stable depuis 2009. Le rapport de présentation indique que cette situation est liée à l'importante part de la population de moins de 45 ans, qui représentait, en 2014, 61,1 % de la population communale, en augmentation par rapport à 2009 (57,4%). Il aurait été opportun de compléter le rapport de présentation à ce sujet, puisque les données de l'INSEE font apparaître un important accroissement de la part des moins de 15 ans, qui est passée de 19,2 % à 21,6 % de la population communale.

b) Habitat

Le développement démographique a engendré un fort accroissement du parc de logements, celui-ci passant de 560 à 1 910 logements entre 1968 et 2014. À l'instar de la croissance démographique, la dynamique constructive est restée importante entre 2009 et 2014 (+244 logements dont 218 résidences principales, soit près de 49 logements construits par an). En outre, le diagnostic indique qu'entre 2007 et 2016, ce rythme est passé à plus de 53 logements neufs par an.

Si la part de résidences secondaires reste très faible (1,2 % du parc en 2014), le rapport de présentation identifie un accroissement significatif de la part des logements vacants passant de 5,7 % du parc en 1968 (32 logements) à 7,2 % en 2014 (138 logements). Ces logements sont principalement situés dans le bourg, mais le rapport de présentation n'apporte aucun élément d'explication sur les facteurs déterminants de cet accroissement des logements vacants, particulièrement à cet endroit.

Le rapport de présentation indique également que le parc est majoritairement récent puisque près de 40 % des logements ont été construits après 1990 et qu'il est composé à 80 % de maisons individuelles.

La commune, qui n'est pas soumise aux obligations de l'article 55 de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain », dispose de 103 logements locatifs sociaux, soit un taux légèrement supérieur à 5 %.

c) Emploi et activités économiques

Le rapport de présentation indique que Castelnau-de-Médoc est une commune plutôt résidentielle, dont le principal secteur d'emploi est constitué par les activités de commerces et de services (62 % des entreprises). Elle est caractérisée par d'importantes migrations pendulaires vers les sites d'emplois à proximité, dont principalement la métropole bordelaise, mais le rapport de présentation aurait pu apporter des données plus précises en la matière, que ce soit en termes de flux entrants ou sortants. À ce titre, il est noté que seuls 19 % des 1050 emplois domiciliés sur la commune sont occupés par des résidents, renforçant ainsi les déplacements domicile-travail.

En ce qui concerne l'activité agricole, celle-ci est particulièrement réduite sur la commune, puisqu'elle n'occupait, en 2010, que 10 ha, entièrement dédiés à la viticulture. Malgré l'importante couverture forestière communale, le rapport de présentation n'indique aucune activité sylvicole.

d) Consommation d'espace

Le rapport de présentation indique qu'entre 2004 et 2015, 30,03 ha de surfaces agricoles, naturelles et forestières ont été consommées pour réaliser le développement communal. L'habitat a été la principale source d'utilisation des sols en mobilisant 28,8 ha permettant la construction de 461 logements, soit une surface moyenne consommée par logement d'environ 625 m², équivalent à une densité de l'ordre de 16 logements par hectare.

En ce qui concerne les typologies d'espaces mobilisés, ce sont les espaces forestiers et naturels qui ont constitué les principaux supports de l'urbanisation, puisqu'ils ont été mobilisés respectivement à hauteur de 19,07 et 9,54 ha. L'espace agricole a été sollicité à hauteur de 1,42 ha, soit environ 14 % de la surface agricole totale de la commune. Il aurait été opportun de développer des éléments d'explication des conséquences d'une telle consommation sur l'activité agricole et l'environnement au regard de la dimension de ces espaces sur le territoire communal.

2 Analyse de l'état initial de l'environnement

a) Milieu physique et naturel

Castelnau-de-Médoc présente un faible relief, dont le point bas se situe au niveau du bourg, qui constitue ainsi le point de convergence naturelle du réseau hydrographique communal. Les faibles déclivités ont entraîné un caractère particulièrement sinueux des sept cours d'eaux présents, dont le plus important est la Jalle de Castelnau, qui reçoit le plus d'affluents et qui est classée comme axe migrateur des espèces amphihalines³. En outre, le réseau hydrographique est complété par un important réseau de fossés anthropiques, créés à partir du XVIII^{ème} siècle lors de la mutation de l'utilisation des sols depuis une activité agropastorale vers la monoculture du pin maritime. Les forêts représentent ainsi 81 % de la surface communale, dont 60 % sont occupés par des conifères.

Le territoire communal est principalement composé de sols de landes humides, à l'exception de secteurs de palus, situés autour des Jalles, et d'un secteur réduit, au nord-est de la commune, présentant des calcaires tertiaires et des graves.

Les milieux naturels communaux font l'objet de peu de mesures environnementales, le territoire ne comprenant qu'une faible part de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) *Marais d'Arcins*⁴. Le réseau hydrographique de la commune présente un lien fonctionnel avec le site Natura 2000 *Marais du Haut Médoc*, situé pour partie sur la commune voisine d'Avensan, et distant de quelques centaines de mètres du bourg de Castelnau-de-Médoc. Dans le cadre de l'élaboration du document d'objectif de ce site, des prospections ont été réalisées sur la commune, mettant en avant la présence d'un habitat naturel et de plusieurs espèces d'intérêt communautaire. Le rapport de présentation apporte des informations claires et illustrées à ce sujet, permettant au public de bénéficier d'une bonne information. En outre, une cartographie des milieux naturels de la commune, associée à un tableau de synthèse, mettent en avant la présence de milieux pour lesquels le rapport de présentation indique l'existence d'enjeux majeurs de préservation : les cours d'eaux, les lagunes, les boisements humides de feuillus, les ripisylves ainsi que deux types de landes atlantiques.

L'analyse de l'état initial de l'environnement contient également des précisions sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques participant à la trame verte et bleue communale, issues des travaux préparatoires au schéma régional de cohérence écologique de l'ex-région Aquitaine⁵ ou de prospection de terrain. Ces études permettent de déterminer l'importance de la Jalle de Castelnau, identifiée en tant que réservoir principal de biodiversité, et de localiser les secteurs de « frictions » entre la trame verte et bleue et les espaces urbanisés.

b) Ressource en eau

i. Ressource en eau potable

Les informations contenues en la matière dans le rapport de présentation sont particulièrement laconiques et devraient être complétées.

Castelnau-de-Médoc est concernée par la présence de sept masses d'eau souterraines et dispose d'un captage principal et d'un de secours, prélevant dans la nappe de l'Éocène, dont l'état quantitatif est jugé « mauvais ».

L'Autorité environnementale souligne que le fait de renvoyer vers le rapport annuel de 2016 du délégataire en charge de la distribution d'eau potable annexé au rapport de présentation, complique inutilement la

³ Les poissons migrateurs amphihalins appartiennent à des espèces qui se déplacent entre les eaux douces et la mer afin de réaliser leur cycle biologique complet.

⁴ La modernisation de cette ZNIEFF s'étant achevée en décembre 2014, l'appellation « Modernisation du Marais d'Arcins » utilisée dans le Rapport de Présentation laisse supposer des difficultés de mise à jour du document.

⁵ L'arrêté d'approbation du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Aquitaine a été annulé par le tribunal administratif, néanmoins les éléments issus des travaux et études menées lors de son élaboration constituent des éléments de connaissance mobilisables.

lecture du document et nuit à son accessibilité. La technicité et la quantité d'informations contenues dans ce rapport sont autant de facteurs nuisant à la bonne information du public. Il serait ainsi opportun de synthétiser ces éléments et de les intégrer au rapport de présentation afin de disposer d'une information mobilisable.

L'Autorité environnementale souligne que les différentes pièces du dossier permettent d'identifier, en 2016, le prélèvement de près de 647 000 m³, en forte augmentation par rapport à 2015 (609 000 m³), ainsi que le volume maximal de prélèvement autorisé annuellement, de 720 000 m³. L'absence d'explication de cette augmentation importante ne permet pas de garantir la disponibilité, au sein d'une ressource en difficulté, d'un volume préalable suffisant pour permettre l'accueil d'une population nouvelle.

Il est également noté au sein de ce document, sans que le corps du rapport de présentation ne l'évoque, que le taux de rendement du réseau de distribution d'eau potable est de 79,7 % en 2016. Si ce taux reste supérieur au minimum réglementaire de 66 %, l'indice linéaire de perte (1,73 m³/km/j), mesurant le volume d'eau perdu par kilomètre de canalisation et par jour, est estimé comme faible selon les orientations du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Nappes profondes de Gironde. Malgré cela, aucune opération de renouvellement n'a été effectuée au sein de l'existant pour améliorer cette situation.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre de manière importante l'ensemble des informations liées à l'eau potable (prélèvement, distribution, disponibilité, etc.) afin de disposer, au sein d'un même développement, d'éléments suffisants pour permettre de justifier de la faisabilité du projet communal au regard de la prise en compte de ces enjeux.

ii. Gestion des eaux usées

La gestion des eaux usées de la commune de Castelnau-de-Médoc relève principalement de l'assainissement collectif. Les eaux usées de la commune sont traitées au sein de la station d'épuration de Canterane, située partiellement sur la commune voisine d'Avensan, qui dispose d'une capacité théorique de 8 000 équivalent-habitants (EH). Le milieu récepteur de la station est la Jalle de Castelnau.

Le rapport de présentation fait état d'une charge de pollution entrante équivalente à 70 % de la capacité de la station. L'Autorité environnementale souligne cependant que le rapport annuel du délégataire en la matière, annexé au dossier, indique « la station recevrait [...] 85 % de sa capacité en termes de pollution » impliquant ainsi une moindre capacité résiduelle de la station à cet égard. En outre, le rapport de présentation n'indique pas que cet équipement reçoit l'intégralité des eaux usées collectées sur les communes de Castelnau-de-Médoc et d'Avensan, ainsi que 10 % de celles de Moulis-en-Médoc, et n'intègre pas les développements envisagés de ces communes.

En ce qui concerne le réseau d'assainissement collectif, celui-ci connaît des dysfonctionnements chroniques, liés à des intrusions importantes d'eaux claires parasites entraînant régulièrement une surcharge volumique de la station d'épuration (le volume maximal entrant mesuré en 2015 était de 128 % de la capacité nominale de la station). Ainsi, le volume annuel moyen entrant dans la station est équivalent à 98 % de sa capacité théorique. Le rapport de présentation indique qu'un programme d'amélioration a été lancé sans préciser la temporalité de sa mise en œuvre, ce qui ne permet de s'assurer d'un déploiement des améliorations envisagées avec un horizon temporel compatible avec celui du PLU.

Le rapport de présentation ne contient aucun élément relatif à l'assainissement non-collectif sur la commune. Il conviendrait de préciser dans le document, le cas échéant, si aucune construction ne relève de ce mode de gestion et, dans le cas contraire, d'apporter l'ensemble des éléments permettant de bénéficier d'une information suffisante en la matière.

L'Autorité environnementale recommande de compléter fortement l'ensemble des informations liées à la gestion des eaux usées, afin de disposer d'une information suffisante pour s'assurer que ces équipements puissent permettre la mise en œuvre du projet communal dans le respect de la réglementation et des enjeux environnementaux.

c) Risques naturels, technologiques et pollution des sols

Le rapport présente l'ensemble des risques naturels et technologiques affectant la commune.

En matière de risques naturels, les principaux sont liés au retrait-gonflement des argiles, pour lequel un aléa moyen est présent sur une grande partie des espaces urbanisés du bourg, aux remontées de nappes, particulièrement dans le bourg aux abords de la Jalle de Castelnau, aux incendies de forêt qui concernent tout le territoire non urbanisé, ainsi qu'aux risques ponctuels d'inondation identifiés par la commune sur

certains secteurs proches des jalles. Le rapport de présentation aurait mérité d'être plus précis sur la manière dont ces derniers ont été définis, afin de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante de leur prévention par le projet. Les autres risques sont présentés de manière satisfaisante et le rapport de présentation contient les éléments d'informations suffisants quant à leur prise en compte

En ce qui concerne les risques technologiques, Castelnau-de-Médoc est concerné par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé en décembre 2010 et lié à l'entreprise SME, sise sur la commune de Sainte-Hélène, pour lequel l'ensemble des périmètres est rapporté au sein du document.

Enfin, le rapport de présentation fait état de la présence de deux sites pollués sur la commune, les sites « Pastori » et « Sevry », mais l'identification de leur localisation au sein de la commune aurait mérité d'être plus précise, afin de pouvoir s'assurer d'une prise en compte suffisante de ces éléments d'information dans le projet.

À ce titre, le site « Pastori » présente une forte pollution à l'arsenic, sur des espaces manifestement situés à proximité de la Jalle de Castelnau, ayant entraîné l'édiction de mesures spécifiques, par un arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2005, dont notamment l'interdiction de « tout affouillement » sur le terrain. Une localisation précise du site pour garantir la bonne traduction de cette situation dans le document et s'assurer que tout projet d'aménagement sur ces terrains prendra en compte l'impératif de dépollution préalable, apparaît ainsi nécessaire.

B Projet communal et prise en compte de l'environnement par celui-ci

L'Autorité environnementale souligne que le projet communal n'est pas expliqué au sein du rapport de présentation. Il consiste à reproduire le projet exposé au sein du PADD, qui prend la forme d'un tableau dont le point de départ est un objectif annuel de construction de logements basé sur des extrapolations des ambitions du SCoT en cours d'élaboration. À ce titre, non seulement les développements liés au SCoT ne sont pas encore validés, mais il manque également les éléments clés pour garantir une certaine compatibilité du projet de PLU avec le SCoT.

		PLAFONDS D'ACCUEIL	
		Gains 2013-2025	Gains 2013-2033
CŒUR MEDOC	Lesparre / Gaillan	+ 1 860	+ 3 300
	Villages estuariens	+ 480	+ 850
	TOTAL	+ 2 340	+ 4 150
CENTRE MEDOC	Pauillac	+ 1 410	+ 2 500
	Saint-Laurent-Médoc Villages viticoles / estuariens	+ 480	+ 850
	TOTAL	+ 2 625	+ 4 650
MEDULLIENNE	Castelnau / Avensan	+ 2 500	+ 3 720
	Le Porge	+ 425	+ 900
	Ste-Hélène/Salaunes Villages viticoles	+ 900	+ 1 500
	Villages forestiers	+ 570	+ 990
	TOTAL	+ 5 395	+ 8 610
TOTAL SMERSCOT		10360	17410

CASTELNAU-DE-MEDOC / Avensan

Extrait du rapport de présentation et du PADD relatifs aux objectifs envisagés par le SCoT en matière d'accueil de population

Ainsi, l'objectif affiché au sein du SCoT est de permettre l'accueil d'environ 2 500 habitants supplémentaires sur les communes d'Avensan et de Castelnau-de-Médoc, entre 2013 et 2025. Toutefois, aucune clé de répartition de cette population entre les deux villes n'est apportée, et la croissance connue entre 2013 et 2018 n'est pas intégrée. Si le SCoT, une fois approuvé, constituera un cadre pour le PLU, les éléments actuels présentés n'apparaissent pas suffisants pour fonder le projet communal. Ainsi, en l'état, le rapport de présentation ne permet pas d'apprécier les choix opérés pour construire le scénario de développement communal. En outre, aucun scénario alternatif de développement n'est présenté, ce qui manque à la démonstration de la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale lors de la révision du PLU.

1 Projet communal

a) Démographie et logement

L'hypothèse de travail développée consiste en la réalisation de 83 résidences principales par an entre 2013 et 2026, dont 13 seraient nécessaires pour le maintien de la population, soit un total de 1 079 logements sur cette période. Ce besoin est réévalué pour une période 2015-2025, en intégrant les 87 logements construits en 2013 et 2014, ce qui aboutit à un besoin estimé à 992 logements⁶. L'Autorité environnementale souligne que ces éléments auraient dû amener la commune à réinterroger les choix opérés et à y apporter des justifications d'autant plus importantes que le rythme projeté est deux fois supérieur à celui connu sur la période la plus récente.

En outre, les calculs opérés pour établir les besoins liés au seul maintien de la population, s'ils sont bien expliqués, intègrent une diminution de la taille moyenne des ménages à 2,2, en estimant que celle-ci était de 2,3 personnes par ménages en 2013. Les données les plus récentes en la matière faisant état, en 2014, d'une taille moyenne des ménages située à 2,4, il pourrait être opportun de réinterroger les projections en la matière au regard des informations disponibles et notamment présentées dans le diagnostic.

La méthode retenue pour fixer l'objectif démographique du projet de PLU, consistant à l'extrapoler à partir de l'objectif de construction, aboutit à estimer l'accueil de population entre 2015 et 2026 à 1 868 habitants supplémentaires. L'Autorité environnementale ne peut que réitérer la remarque générale relative à la nécessité de démontrer la compatibilité du projet avec les objectifs envisagés au sein du SCoT, qui prévoient un plafond d'accueil de 2 500 habitants entre 2013 et 2025, pour les deux communes d'Avensan et de Castelnau-de-Médoc.

Le projet démographique serait donc de permettre une croissance annuelle de la population de près de 3,4 %, en augmentation par rapport à la période la plus récente.

b) Développement économique et besoins en équipements publics

Le projet de PLU n'entend pas permettre un important développement économique mais prévoit de conforter, dans leurs enveloppes actuelles, les deux zones d'activités économiques existantes. Ce choix est notamment expliqué par la création de la zone d'activités économiques du Pas du Soc, à Avensan, qui pourrait satisfaire les demandes locales en matière de foncier économique.

La commune souhaite également permettre l'implantation d'un pôle culturel comprenant une salle de cinéma et de spectacles, ainsi que la construction d'un centre culturel, d'une maison des associations et d'un centre de coworking, sans pour autant apporter d'explication sur ces besoins, les localisations envisagées ou les horizons pour en permettre la réalisation.

c) Consommation d'espace et densités envisagées

Le PADD envisage la mobilisation de 43,6 ha de surfaces dédiées au développement de l'habitat. Cet objectif correspond à la mise en œuvre d'une densité moyenne de l'ordre de 25 logements par hectare, en nette diminution par rapport à celle connue précédemment.

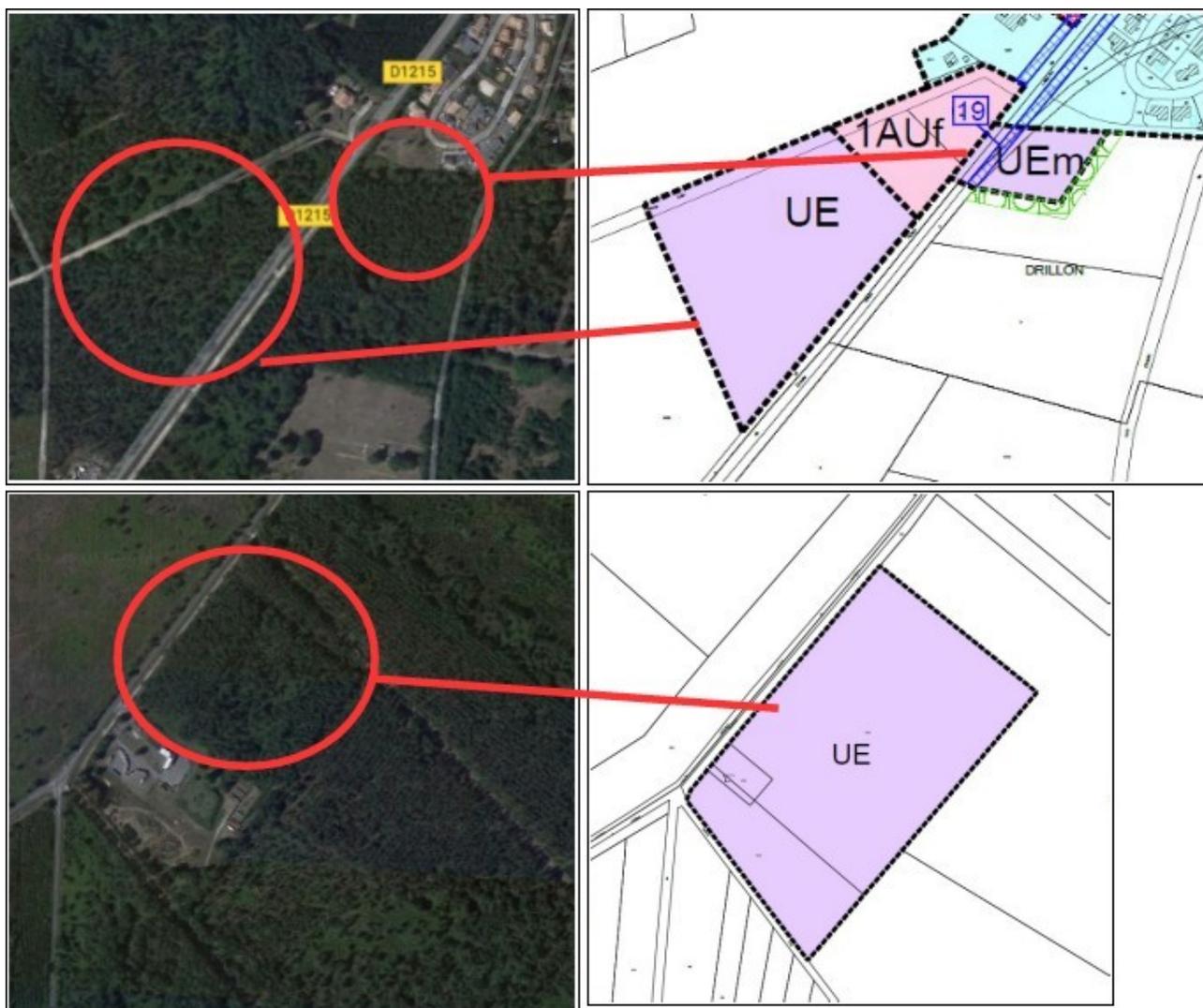
Le projet arrêté dégage 46,15 ha de surfaces mobilisables à vocation d'habitat, dont 2,28 au sein d'une zone à urbaniser à long terme 2AU, répondant ainsi aux objectifs inscrits dans le PADD. Toutefois, l'Autorité environnementale note que dans les orientations d'aménagement et de programmation, seules les zones 1AUa « Petit Terrefort », 1 AUc du bourg et 1AUa « Près du Château », représentant au total 7,22 ha, bénéficient d'une densité minimale d'opération de 25 logements par hectare. Les autres zones 1AU ne bénéficient d'aucune indication de densité ou de densités inférieures aux objectifs du PADD. Il aurait été opportun d'expliquer pourquoi les onze autres zones à urbaniser identifiées, d'une surface totale de près de 22 ha, ne répondent pas à cet objectif et la manière dont l'équilibre du développement est envisagé à cet égard.

En outre, alors que le PADD ne fait état d'aucun besoin en matière économique, le projet arrêté identifie près de 19 ha de surfaces destinées à ces activités ou à des « équipements collectifs publics ou privés », portant ainsi la consommation d'espace envisagée à environ 65 ha. À ce titre, de nombreux secteurs UE, qui

⁶ Soit, in fine, un objectif de construction de 99 logements par an.

répondent à la définition de secteurs urbains, ne sont pas identifiés sur des espaces répondant à cette définition et aurait dû faire l'objet d'identification en tant que secteurs à urbaniser, afin d'afficher clairement les secteurs engendrant une consommation d'espace.

L'Autorité environnementale rappelle par ailleurs que l'un des objectifs de classement UE cité par le dossier, relatif à la « constitution de réserve foncière » ne fait pas partie des objectifs qui peuvent justifier un tel classement.



Exemples de secteurs UE identifiés sur des espaces non urbains (Source : Google Earth & Rapport de présentation)

L'Autorité environnementale recommande fortement d'apporter tous les éléments de justification permettant d'expliquer la cohérence de ce choix avec les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers fixés, tant au sein du PADD que par la réglementation nationale⁷.

2 Prise en compte de l'environnement par le projet

a) Incidences des secteurs de développement retenus

En ce qui concerne le développement de l'habitat, les secteurs envisagés sont situés au sein ou en extension immédiate des secteurs urbanisés, démontrant ainsi la mise en œuvre d'une volonté importante de ne pas développer l'urbanisation linéaire ni permettre le mitage. En outre, ces localisations participent également à réduire les impacts du projet sur l'environnement, particulièrement au regard de la prise en compte de la trame verte et bleue identifiée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

⁷ Loi Grenelle II.

Les secteurs 1AU retenus font l'objet d'une analyse sommaire des milieux naturels présents, aboutissant à une définition insuffisante des enjeux environnementaux afférents. Outre l'absence de légende des cartographies d'enjeux, qui en pénalise fortement la compréhension, il aurait été utile de présenter des cartes d'assemblage, superposant les enjeux identifiés aux zonages retenus, afin de permettre au public de mieux appréhender ces informations.

L'Autorité environnementale relève également que les explications liées à la prise en compte des enjeux identifiés par le projet de PLU apparaissent insuffisantes et minorent les impacts du choix des secteurs de développement sur l'environnement.

Ainsi, de très nombreux secteurs abritent des enjeux « rouges » (qui, en l'absence de toute légende, laissent supposer des enjeux environnementaux « forts ou majeurs »), sans pour autant que le PLU ne mette en œuvre une démonstration de la démarche d'évitement ou de réduction des incidences prévisibles. La plupart de ces espaces sont intégrés au sein des secteurs constructibles, sans que le règlement graphique, ni les OAP, ne viennent en garantir une prise en compte suffisante.



Exemple de secteur à enjeux forts retenu au sein d'une zone 1AUf et avec une OAP identifiant une simple bande paysagère et concluant à un impact négatif faible.

L'Autorité environnementale recommande fortement de compléter le rapport de présentation avec des informations plus facilement mobilisables et avec la démonstration d'une mise en œuvre de la séquence « Éviter-Réduire » pour l'ensemble des zones 1 et 2 AU.

Il conviendrait également d'effectuer la même démarche pour l'ensemble des secteurs UE situés sur des espaces naturels ou forestiers, s'ils venaient à être maintenus dans le projet.

b) Protection des milieux les plus sensibles

Dans l'ensemble, le projet de PLU assure une bonne protection des milieux environnementaux les plus sensibles identifiés au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement, au travers de l'utilisation d'un

zonage particulier Np ou Ap interdisant toute utilisation du sol, parfois appuyé par l'utilisation d'espaces boisés classés.

En outre, en concentrant le développement au sein des zones raccordées à l'assainissement collectif, le PLU entend limiter les atteintes possibles à l'environnement du fait de dysfonctionnement de systèmes autonomes, sous la réserve d'une remise à niveau du réseau de collecte des eaux usées. Il conviendrait cependant d'apporter les éléments de démonstration nécessaire pour s'assurer de la mise en œuvre rapide des solutions techniques remédiant aux problèmes de surcharge hydraulique de la station, ainsi que sur sa capacité à accueillir les effluents prévus dans le développement des autres communes raccordées. Au regard du milieu récepteur de la station, la Jalle de Castelnau qui présente un lien fort avec le site Natura 2000, l'absence de ces éléments ne permet pas de garantir l'absence d'impact sur l'environnement du développement projeté.

En outre, il aurait été opportun d'étudier les impacts des nombreux emplacements réservés identifiés, dont particulièrement les n°9 et 34, qui prévoient respectivement la création d'une voirie et d'un franchissement de la Jalle de Castelnau, ainsi que la création d'une voirie en parallèle de cette dernière. Aucune explication du PLU ne vient justifier du besoin de ces emplacements, ni apprécier leurs incidences potentielles sur ce milieu sensible, notamment au regard des espèces amphihalines.

III Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Castelnau-de-Médoc envisage un développement important de la commune à l'horizon 2026, en prévoyant l'accueil de 1 868 habitants supplémentaires, la réalisation de 992 logements et la mobilisation de près de 65 ha de surfaces constructibles.

Le rapport de présentation souffre globalement de nombreux manques d'informations ou d'explications, ce qui ne permet pas de garantir la bonne accessibilité du dossier au public et ne restitue pas de manière suffisante la démarche des élus pour établir le projet communal. Les remarques de l'Autorité environnementale ont pour principal objectif d'assurer la bonne information du public sur le processus d'élaboration du document, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement, outre les explications spécifiques qui devront être apportées en matière de consommation d'espace, il convient d'apporter les ajustements ou les explications nécessaires pour s'assurer que l'ensemble des thématiques environnementales ont été prises en compte à un niveau suffisant lors de l'élaboration des choix de développement.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre permanent titulaire



Hugues AYPHASSORHO