



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 La Brède (Gironde)**

n°MRAe 2018ANA111

Dossier : PP-2018-6778

**Porteur du plan** : Commune de La Brède

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 22 juin 2018

**Date d'avis de l'Agence régionale de santé** : 10 août 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 : Frédéric DUPIN, Hugues AYPHASSORHO, Gilles PERRON, Françoise BAZALGETTE, Jessica MAKOWIAK.*

*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 : Thierry GALIBERT, Freddie-Jeanne RICHARD.*

## I Contexte et objectifs généraux du projet

La commune de La Brède est située dans le département de la Gironde, à environ 20 km au sud de Bordeaux. D'une superficie de 23,28 km<sup>2</sup>, elle comptait, selon l'INSEE<sup>1</sup>, 4 109 habitants en 2015. La commune appartient au territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise (Sysdau) approuvé le 13 février 2014. Le projet communal, exprimé au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), est d'atteindre environ 5 100 habitants, nécessitant la réalisation d'environ 460 logements supplémentaires, d'ici 2028.



Localisation de la commune (Source : Google Map)

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme, approuvé le 20 mars 2004, dont elle a engagé la présente révision le 4 juin 2014. Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du 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 28 août 2012.

À ce titre, la commune comprenant pour partie le site Natura 2000 *Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats* (FR7200797), la révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme.

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 et qualité des informations qu'il contient

Le rapport de présentation répond globalement aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

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

#### 1 Démographie

La commune connaît une croissance démographique constante depuis 1968 avec une augmentation permanente de la population, notamment du fait de l'influence de la métropole bordelaise, ainsi que de la présence d'un axe routier majeur, l'autoroute A 62, dont l'échangeur est situé à moins de 3 km du centre-ville. La population communale a ainsi presque triplé entre 1968 et 2014, passant de 1 448 à 4 121 habitants.

Le dynamisme démographique est principalement porté par un solde migratoire important, ainsi que par un

<sup>1</sup> Institut National de la Statistique et des Études Économiques.

solde naturel légèrement positif. Ce solde se traduit notamment par la part importante des 0-14 ans, celle-ci étant de 19,2 % en 2014. Toutefois, en parallèle, le rapport de présentation dégage une tendance importante au vieillissement de la population, la part des plus de 60 ans passant de 17 à 23 % de la population entre 2009 et 2014.

Ce phénomène a notamment participé à la diminution de la taille moyenne des ménages, qui reste cependant supérieure à la moyenne départementale, à 2,42 personnes par ménage en 2014.

## 2 Habitat

Concomitamment à la croissance démographique, le parc de logements de La Brède s'est développé de manière importante entre 1968 et 2014, passant de 493 à 1 856 logements. La composition du parc a également varié, la part des résidences principales ne cessant de s'accroître pour atteindre 91 % du total de logements, alors que les résidences secondaires sont passées de 4 à 2 %, marquant la faiblesse de ce type d'occupation sur la commune. En revanche, la part de logements vacants connaît d'importantes fluctuations, passant de 2,6 % du parc en 1990 à 6,6 % en 2014. Toutefois, le rapport de présentation explique la situation en 2014 du fait de la vacance d'un vaste projet de construction (ZAC de Filleau) au moment du recensement. Les statistiques de l'INSEE pour 2015 faisant état d'un même niveau de vacance, il conviendrait de confirmer cette explication afin de bénéficier d'une information fiable en la matière.

Le rapport de présentation indique également l'importante corrélation entre l'âge des logements et la vacance, le phénomène touchant principalement les plus vieux bâtiments.

## 3 Emploi et activités économiques

La commune accueille près de 1 600 emplois, dont l'essentiel relève des activités de commerce et services. L'agriculture représente 3,7 % des emplois en 2014 et est dominée par l'activité viticole qui occupe environ 90 % de la surface agricole utile communale, soit 168 ha. Une grande partie du territoire communal, environ 1 350 ha, est comprise au sein de l'appellation d'origine contrôlée des vins des Graves mais seuls 12 % de ces espaces sont réellement affectés à l'activité viticole.

La commune dispose de deux zones d'activités (Coudougnay et l'Arnahurt), qui accueillent les activités industrielles ou de commerce de gros, pour lesquelles la proximité de l'échangeur autoroutier constitue un facteur d'attractivité important. Le rapport de présentation indique que ces deux zones n'ont fait l'objet d'aucun travail d'insertion paysagère et que celle du Coudougnay, située en entrée de ville et de part et d'autres du Saucats, malgré son utilisation actuelle, présente un potentiel de mutation à vocation d'habitat. La zone de l'Arnahurt quant à elle, est jugée peu dense et bénéficie de disponibilités internes, qu'il aurait été utile de quantifier.

## 4 Consommation d'espace

L'analyse de la consommation d'espace contenue dans le rapport de présentation ne répond pas aux exigences réglementaires. En effet, elle n'est pas établie depuis la dernière révision (2004), mais sur une période plus large et plus ancienne (2000-2012). En outre, il aurait été opportun d'y intégrer des éléments permettant d'avoir une analyse plus précise de la consommation d'espace à vocation d'habitat, notamment en rappelant le nombre de logements construits sur cette période, afin de le mettre en relation avec les surfaces consommées correspondantes.

Le rapport de présentation permet toutefois d'établir que près de 51 ha de surfaces agricoles, naturelles et forestières ont été consommées entre 2000 et 2012, dont la très grande majorité pour le développement de l'habitat (47,55 ha). Les espaces utilisés relèvent principalement des espaces naturels, puisque 74 % étaient des prés ou des friches. Les espaces agricoles n'ont quant à eux que faiblement été utilisés, puisqu'ils ne représentent que 2 % de la consommation foncière.

***La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande de compléter cette partie avec des informations répondant aux exigences réglementaires de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers consommés depuis la précédente révision et une information suffisante sur les densités.***

## **B Analyse de l'état initial de l'environnement**

### **1 Milieu physique**

Le rapport de présentation ne contient pas d'indications sur les grandes caractéristiques géologiques de la commune, qui auraient mérité d'être présentées, notamment au regard des incidences qu'elles peuvent entraîner pour le développement communal.

En ce qui concerne le relief, la commune est marquée par une légère déclivité vers le nord-est, en direction de la Garonne. L'espace est également marquée par les « entailles » faites par le réseau hydrographique qui entraînent des successions de lignes de crêtes et de talwegs.

Le réseau hydrographique est principalement constitué par le Saucats, qui prend sa source sur la commune éponyme voisine, drainant l'ensemble du territoire communal et complété par trois affluents, les ruisseaux de Brousteyrot, Mons et Avignon. Le Saucats présente un bon état chimique mais un état écologique jugé « moyen », sans pour autant que le rapport de présentation n'explique davantage les raisons de cet état. Il aurait été utile de compléter le document à cet égard.

Un seul cours d'eau présent sur la commune n'appartient pas au bassin versant du Saucats. Il s'agit du ruisseau de la Rouille du Reys, présent sur la partie est de la commune, qui est un affluent du Gat-Mort.

En ce qui concerne les eaux souterraines, huit masses sont répertoriées sur le territoire de La Brède (1 aquifère libre et 7 aquifères captifs) et le rapport de présentation permet d'indiquer que toutes ont un bon état chimique et que deux d'entre elles (« *Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord Adour Garonne* » et « *Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain* ») présentent un mauvais état quantitatif du fait d'une importante pression de prélèvement à l'échelle métropolitaine.

### **2 Milieu naturel**

Le rapport de présentation met en avant la richesse environnementale de la commune, attestée par l'existence des différentes mesures de protection ou d'inventaires que sont un site Natura 2000 *Le réseau hydrographique du Gat-Mort et du Saucats*, une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) *Le Saucats*, une réserve naturelle nationale *Saucats La Brède* et un site inscrit au titre du paysage *Parc du château du domaine de Montesquieu*. En outre, le département a identifié des espaces naturels sensibles, ainsi que des zones de préemption de ces espaces au sein de la commune.

Le Saucats constitue le support principal de ces mesures puisque le site Natura 2000, ainsi que la ZNIEFF, sont liés à sa présence.

L'analyse de l'état initial de l'environnement contient une présentation des zones humides et de leur intérêt écologique, basée en partie sur les éléments issus du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) *Vallée de la Garonne*. Les éléments d'explications sont appuyés par une représentation cartographique de synthèse permettant au public de localiser l'ensemble des espaces liés à ces milieux particulièrement sensibles.

Des développements sont également consacrés aux milieux boisés, qui couvrent 62 % du territoire communal et constituent d'importants réservoirs de biodiversité, ainsi que sur différents milieux présentant un intérêt écologique que sont les landes et le système bocager.

L'ensemble des éléments permet de dégager une carte hiérarchisée des enjeux écologiques. Il aurait été toutefois opportun d'indiquer la méthodologie retenue pour constituer cette carte, afin de s'assurer de la manière dont elle a été établie. En l'état et au regard des éléments contenus dans le document, il apparaît surprenant que le Saucats n'ait pas été intégré au sein des enjeux écologiques potentiels majeurs. En outre, la cartographie contenue dans le rapport de présentation manque de lisibilité et mériterait d'être présentée à un format plus adéquat pour en permettre la bonne mobilisation.

En ce qui concerne les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue, le projet de PLU s'appuie sur les éléments dégagés au sein du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise ainsi que sur des éléments d'appréciation plus locaux, notamment dégagés lors de visites de terrain. L'ensemble de ces travaux a permis la réalisation d'une cartographie de synthèse de la trame verte et bleue sur la commune permettant une appréhension aisée de cette thématique. Il est toutefois souligné que ces travaux n'ont pas mis en avant les éléments participant à la fragmentation ou constituant des ruptures des continuités écologiques alors que ces informations permettraient de s'assurer d'une bonne prise en compte de cette thématique par le projet de PLU.

### 3 Risques naturels et technologiques

La commune de La Brède est concernée par les risques naturels d'inondation, de retrait-gonflement des argiles, de remontées de nappes phréatiques et d'incendie de forêt. Aucun plan de prévision des risques n'existe sur la commune. Elle est néanmoins couverte par un atlas des zones inondables, exploité dans le rapport de présentation pour l'identification du lit majeur. Les éléments contenus dans le dossier permettent d'appréhender de manière satisfaisante cette thématique. Dans le rapport de présentation, l'état initial de l'environnement met en avant l'importante nécessité de prendre en compte les débordements du Saucats, dont le lit majeur traverse le centre-ville et d'y interdire toute construction afin de ne pas accroître l'exposition des biens et des personnes.

En ce qui concerne le risque lié aux incendies de forêt, le rapport de présentation fait état des différentes réglementations existantes, pour laquelle il conviendrait d'opérer une mise à jour, certaines dispositions ayant été remplacées par le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie du 20 avril 2016, dont le contenu diffère fortement des dispositions antérieures en ce qu'il n'intègre plus de prescriptions directes en matière d'urbanisme, entraînant ainsi la nécessité pour le PLU d'édicter les règles nécessaires à la prise en compte de ce risque. En outre, si les éléments réglementaires sont bien évoqués dans les développements de l'analyse de l'état initial de l'environnement, il aurait été opportun d'y intégrer les informations présentées dans le diagnostic et relatives au réseau de défense contre les incendies, afin de disposer d'une information globale satisfaisante. À cet égard, le rapport de présentation contient une carte, sans légende lisible, intitulée « Secteurs insuffisamment défendus pour un risque courant », identifiant une vaste part du territoire communal qui ne dispose pas d'une défense suffisante contre les incendies.

***La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère qu'il y a lieu de mettre l'ensemble des informations en la matière en cohérence et de présenter les éléments permettant de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante du risque incendie de forêt par le projet.***

Le rapport de présentation contient en outre les éléments liés aux sites et sols susceptibles de présenter une pollution, issus des bases de données BASIAS et BASOL<sup>2</sup>, pour lesquels il aurait été opportun d'apporter une cartographie, afin de bénéficier d'une information localisée en la matière.

### 4 Ressource en eau

#### a) Ressource en eau potable

La commune de La Brède appartient au SIAEPA<sup>3</sup> de la région de La Brède, syndicat intercommunal en charge de la production et de la distribution d'eau potable au sein de cinq communes.

L'eau est prélevée de manière quasi-égale au sein de deux forages, l'un situé à Ayguemorte prélevant dans la nappe déficitaire de l'Éocène, et l'autre situé à La Brède et captant les eaux de la nappe, à l'équilibre, de l'Oligocène.

Le rapport de présentation indique que, si les prélèvements d'eau ont augmenté fortement entre 2010 et 2014 (+ 58 000 m<sup>3</sup> environ), ceux-ci ont diminué sur la période la plus récente (2013-2014). Si le rapport de présentation fournit des calculs affirmant que la capacité résiduelle de ces captages est suffisante pour alimenter environ 2 500 abonnés supplémentaires, soit près de 5 000 habitants, les autorisations de prélèvement ne permettent d'envisager le raccordement que de 650 abonnés supplémentaires à l'échelle du syndicat.

En outre, les données fournies permettent d'identifier une importante problématique liée aux performances du réseau de distribution, pour lequel le rendement n'est que de 72 %, et l'indice linéaire de perte connaît une forte augmentation, passant de 2,3 à 4,1 m<sup>3</sup>/jour/km entre 2010 et 2014. Au regard des 164 km composant le réseau, cela induit une perte pouvant atteindre 245 000 m<sup>3</sup><sup>4</sup> par an : le rapport de présentation indique qu'aucune explication n'a été trouvée à cette dégradation du rendement.

***Au regard de la pression existant sur la ressource et de la nécessité de la préserver, la Mission Régionale d'Autorité environnementale estime nécessaire de démontrer la capacité de la commune à disposer d'une ressource en eau suffisante et la mise en œuvre des moyens à même de réduire la perte sur le réseau, afin de participer à la justification de la capacité du territoire à accueillir le développement qu'elle envisage.***

<sup>2</sup> Base d'inventaire des sites industriels et activités de services (BASIAS) et Base des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

<sup>3</sup> Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement

<sup>4</sup> Environ la consommation de 2 450 foyers

## b) Gestion des eaux usées

La commune dispose d'un important réseau de collecte des eaux usées, desservant le centre-ville ainsi que différents hameaux éloignés. Afin de traiter les effluents, le réseau est connecté à deux stations d'épuration, l'une située sur la commune, d'une capacité théorique de 3 500 équivalents-habitants (EH) et l'autre située à Saint-Médard d'Eyrans, dimensionnée pour traiter 12 000 EH. Le rapport de présentation indique que la station communale ne traite qu'environ 30 % des eaux usées, avec de bons rendements épuratoires. Depuis la mise en place du transfert d'une majorité des effluents vers Saint-Médard d'Eyrans, la station ne connaît plus d'épisodes de dépassements de ses capacités, hors événement exceptionnel. La station ne dispose toutefois que de peu de capacités supplémentaires de traitement des eaux.

Les éléments fournis au sein du document ne présentent toutefois ni les caractéristiques de la station de Saint-Médard d'Eyrans, ni son fonctionnement, ne permettant pas au public de disposer d'une information suffisante en la matière.

***La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande d'apporter les éléments d'informations suffisants pour démontrer la capacité de la station de Saint-Médard d'Eyrans à traiter les effluents engendrés, tant par le projet communal, que par ceux des développements envisagés au sein de l'ensemble des territoires qui y sont raccordés.***

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, quelques hameaux relèvent de ce mode d'assainissement, mais le document ne permet pas de disposer d'une information suffisante relative à l'état de fonctionnement de ces dispositifs sur le territoire communal. En outre, la cartographie fournie relative à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome mériterait d'être présentée de manière plus mobilisable.

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

### A Projet communal

#### 1 Démographie et logement

Le rapport de présentation contient les informations liées aux quatre scénarios de développement étudiés par la commune, fondés sur différents taux de croissance de la population. L'hypothèse retenue, d'une croissance annuelle moyenne de la population de 1,6 %, est basée sur l'objectif du SCoT assigné à l'échelle de la communauté de communes de Montesquieu, au sein de laquelle la commune de La Brède est identifiée en tant que « centralité relais locale du bassin de vie », support de l'intensification urbaine. À ce titre, et en raison de la situation de chef-lieu de canton de la commune, ***la Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande d'apporter davantage d'éléments permettant de justifier de la compatibilité avec le SCoT de ce choix qui semble obérer l'identification de la commune en tant que support du développement urbain, et pourrait ne pas contribuer à la structuration du territoire envisagée au sein de ce schéma.***

Le projet retenu serait donc de permettre l'accueil de 755 habitants supplémentaires par rapport à 2018, nécessitant la réalisation de 462 logements, dont 150 liés à la compensation du phénomène de desserrement des ménages.

#### 2 Consommation d'espace et densités envisagées

Le projet de PLU prévoit la mobilisation d'environ 41 ha de surfaces pour permettre l'atteinte des objectifs de développement fixés en matière d'habitat, ainsi que 7 ha pour le développement des équipements publics (extension du cimetière, parc) et 4,3 ha pour l'extension de la zone d'activité de l'Arnahurt, soit 52,3 ha mobilisés.

Le développement de l'habitat se fera toutefois principalement au sein des secteurs urbanisés, notamment par le comblement des « dents creuses », celles-ci disposant d'une capacité mobilisable estimée à 32,7 ha, ramenée 27,7 ha du fait de l'utilisation d'un coefficient minorateur lié à la constitution des emprises et espaces publics (15 %). Il conviendrait toutefois de justifier plus particulièrement l'utilisation de ce coefficient, au regard de la qualification de « dents creuses », qui ne sont supposées être que des espaces relictuels au

sein d'un secteur urbain déjà aménagé. Le rapport de présentation estime à 386 les logements réalisables de cette manière, soit une surface moyenne par logement comprise 847 m<sup>2</sup> et 718 m<sup>2</sup> par logement en fonction de l'utilisation du coefficient.

Afin de permettre l'atteinte des objectifs de développement, le PLU prévoit également la mobilisation de 7,75 ha de zones à urbaniser (AU), dont le potentiel est ramené à 5,42 ha par le même coefficient minorateur, qui permettraient de réaliser 93 constructions supplémentaires. Enfin, 2 logements seraient réalisables au sein de secteurs de taille et de capacités d'accueil limités (STECAL)<sup>5</sup>.

Au total, le PLU permet donc la mobilisation de 41,06 ha pour la réalisation de 481 logements, soit une surface moyenne par logement de 853 m<sup>2</sup>. Si l'utilisation globale d'un coefficient permet de ramener cette consommation moyenne par logement à 698,22 m<sup>2</sup>, il apparaît nécessaire de mieux en justifier l'utilisation, au regard de l'objectif du SCoT, d'une moyenne de 700 m<sup>2</sup> par logement d'autant plus qu'un très grand nombre de logements (143) se situe dans des zones à très faible densité (1AUd, 1AUu, UD et UP) avec une moyenne de 1 400 m<sup>2</sup> par logement (p. 453 du rapport de présentation).

En outre, les projets les plus importants du PLU sont situés au sein des secteurs UM et 1AUm, d'une superficie de 9,52 ha et d'une capacité d'accueil estimée à 190 logements, soit 500 m<sup>2</sup> par logement en moyenne. La Mission Régionale d'Autorité environnementale souligne toutefois que ces secteurs sont actuellement utilisés par des espaces économiques, pour lesquels aucun élément du rapport de présentation ne permet d'envisager une cessation d'activité prochaine. Le PLU indique souhaiter une transition de ces espaces vers une vocation résidentielle, mais n'envisage la mobilisation d'aucun moyen à l'horizon du PLU pour atteindre l'objectif. En l'état, la transformation de ces espaces apparaît hypothétique. Ces secteurs étant ceux supposés accueillir l'essentiel de l'effort de densification de la commune, leur réalisation apparaît comme un enjeu fort du développement du territoire. L'absence de mobilisation de ces espaces aboutirait à la mise en œuvre d'un projet de faible densité, où la surface moyenne par logement serait supérieure à 1 080 m<sup>2</sup>.

***La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère qu'à l'égard de la cohérence avec le SCoT, le projet n'apporte aucune garantie permettant de s'assurer de sa contribution effective à la modération de la consommation des espaces, de même, s'agissant de son rôle de centralité relais. Le projet devrait être donc complété sur ces deux points.***

## **B Prise en compte de l'environnement par le projet**

### **1 Incidences des secteurs de développement retenus**

Le rapport de présentation contient des éléments d'information sur l'ensemble des secteurs de développements retenus, ainsi que sur ceux susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du plan. Toutefois, ces informations ne sont pas complètes et de nombreux éléments liés à la présence éventuelle d'espèces protégées sont indiqués comme « à confirmer à la période favorable ».

Ainsi, le secteur 1AUu, d'une superficie de 6 000 m<sup>2</sup> et susceptible d'accueillir cinq logements, pourrait être un site abritant plusieurs espèces de lépidoptères protégées (Azuré du Serpolet et Damier de la Succise), la plante hôte de ces papillons ayant été identifiée. Au regard de l'enjeu de conservation de ces espèces, il aurait été utile de procéder à davantage d'analyses, au moment adéquat, afin de vérifier la présence ou l'absence de ces espèces. Le choix de maintenir ce secteur ouvert à l'urbanisation aurait ainsi mérité d'être réinterrogé, tant au regard de la faiblesse des densités qui y sont envisagées, que de l'impact potentiel de son urbanisation sur l'environnement.

En ce qui concerne la prise en compte des zones humides, la Mission Régionale d'Autorité environnementale souligne que l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation contient des mesures permettant de justifier de la mise en œuvre d'une démarche d'évitement de l'impact sur ces espaces identifiés lors des prospections de terrain.

### **2 Protection des milieux les plus sensibles**

L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en avant la richesse des milieux naturels du territoire,

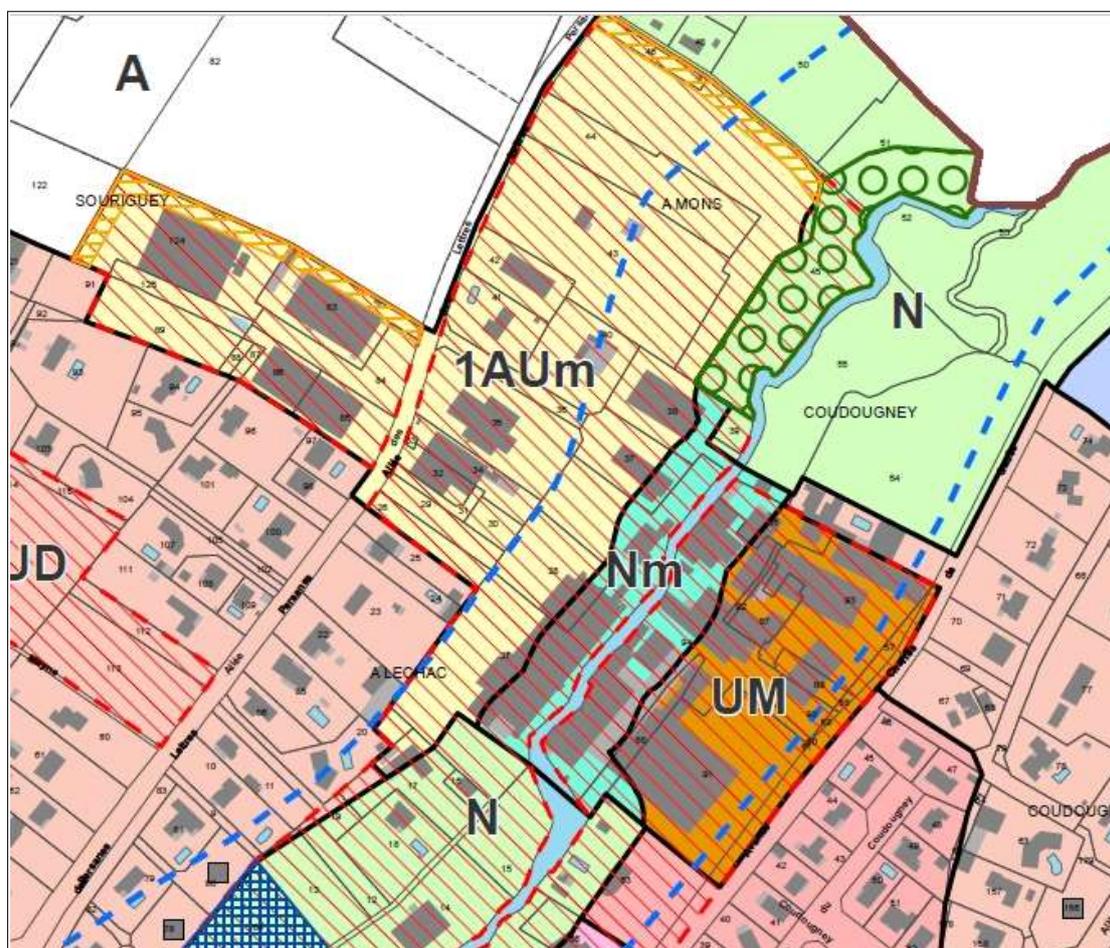
<sup>5</sup> Le rapport de présentation indique que ces secteurs accueilleront un nombre limité de construction au regard de la taille des parcelles. La Mission Régionale d'Autorité environnementale rappelle que ces STECAL doivent être tant de taille que de capacité d'accueil limitées. Il conviendrait donc de réduire les surfaces qui y sont ouvertes à la construction en corrélation avec la capacité d'accueil qui y est envisagée (2 logements).

reconnus par diverses mesures d'inventaire ou de protection. À ce titre, le projet de PLU a intégré ces espaces au sein de la zone naturelle N et de ses sous-destinations (Nc, Ns, Ng, Nh et Nm).

Toutefois, le règlement écrit retenu applicable au sein de l'ensemble des secteurs naturels permet, sans limitation, les affouillements et exhaussements des sols, sans que le rapport de présentation n'en mesure les incidences potentielles. Au regard de la sensibilité de l'ensemble des milieux intégrés dans ces espaces, dont le site Natura 2000 du Saucats, de l'ensemble des linéaires de cours d'eau et de la réserve naturelle nationale, **la Mission Régionale d'Autorité environnementale estime que le rapport de présentation affirme sans le montrer l'absence d'incidence de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement et devrait donc faire l'objet de compléments d'analyse à ce titre.**

### 3 Prise en compte des risques naturels

Le rapport de présentation a mis en avant la nécessité de proscrire toute urbanisation supplémentaire au sein du lit majeur du Saucats, afin de ne pas accroître l'exposition des personnes et des biens au risque inondation. Le zonage graphique du PLU intègre utilement à ce titre une représentation du lit majeur du cours d'eau, qui recouvre une vaste partie des secteurs UM et 1AUm.



*Extrait du règlement graphique avec en pointillés bleus les limites du lit majeur du Saucats*

Les autres risques ont été correctement traités dans le projet à l'exception du risque incendie de forêt pour lequel le manque d'information précédemment mentionné ne permet pas de s'assurer de sa bonne prise en compte.

Le règlement écrit ne contenant aucune prescription particulière en la matière et au regard des constats établis au sein du rapport de présentation, le projet de PLU ne semble pas cohérent avec l'enjeu lié à la prise en compte du risque inondation. Les secteurs UM et 1AUm étant, une nouvelle fois, supposés mutés vers une vocation résidentielle importante, il apparaît impératif d'apporter les éléments de justification permettant de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante de ce risque par le document.

En outre, l'absence d'élément suffisamment mobilisable au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement en matière de prise en compte du risque d'incendie ne permet pas de garantir la cohérence

du projet communal avec la protection des personnes et des biens. Il conviendrait donc de compléter le document pour démontrer l'adéquation de la défense incendie avec les développements envisagés.

**La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande de compléter l'intégralité du document avec les éléments permettant de démontrer une prise en compte satisfaisante des risques par le projet de PLU.**

#### **IV Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de La Brède vise à permettre l'atteinte d'une population communale d'environ 5 100 habitants à l'horizon 2028. Pour ce faire, le PLU prévoit un potentiel de 481 logements, nécessitant la mobilisation de 41 ha. Le projet s'inscrit dans le cadre fixé par le schéma de cohérence territoriale de l'aire métropolitaine Bordelaise, qui contient les orientations générales de développement du territoire.

La commune de La Brède bénéficie d'une importante richesse environnementale, dont le Saucats, cours d'eau traversant la commune, constitue un support majeur.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que le projet doit être repris afin d'assurer sa cohérence avec les objectifs du SCoT en matière de consommation des espaces et du rôle de centralité relais de la commune. Il doit également mieux justifier la capacité du territoire à accueillir la population envisagée, démontrer une prise en compte satisfaisante des risques naturels, et apporter les éléments permettant de justifier de l'absence d'incidence de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, particulièrement sur le Saucats, le réseau hydrographique, ainsi que les milieux qui y sont associés.

En l'état, l'insuffisance des explications contenues dans le document ne permet pas au public de bénéficier d'une information satisfaisante sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

La MRAe fait un certain nombre d'autres remarques et recommandations qui sont précisées dans le présent avis.

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent

**signé**

Gilles PERRON