



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis complémentaire de la Mission régionale d'autorité  
environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine dans le cadre  
du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de La Brède (33)**

n°MRAe 2019ANA63

Dossier : PP-2019-7797

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

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 29 janvier 2019

## 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 à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 11 avril 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*Le délégué cité 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.*

## 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, est d'atteindre environ 5 100 habitants, nécessitant la réalisation de 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.

Le projet de révision du PLU de La Brède a fait l'objet d'un premier avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 19 septembre 2018, consultable sur son site internet<sup>2</sup>. Le dossier a ensuite été soumis à enquête publique du 8 octobre au 14 novembre 2018. Toutefois, le 31 octobre, au cours de l'enquête publique, le maire a indiqué au commissaire enquêteur son intention de demander une suspension de cette enquête en application de l'article L.123-14 du code de l'environnement, afin d'apporter des modifications au projet initial. Le commissaire enquêteur ne s'étant pas opposé à cette demande, la commune a suspendu l'enquête publique pour six mois par une délibération du conseil municipal du 12 novembre 2018. Le projet de PLU a ensuite fait l'objet d'évolutions, approuvés par délibération du conseil municipal du 24 janvier 2019. Conformément aux dispositions de l'article L.123-14, le projet modifié a été transmis à la MRAe et fait l'objet du présent avis. La MRAe précise à cet égard que le présent avis ne concerne donc que les changements apportés au projet initial et qu'il est donc indispensable de lier cet avis, avec l'avis n°2018ANA111 afin de disposer d'une information complète sur le projet de révision du PLU.

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

<sup>2</sup> Avis n°2018ANA111, disponible à l'adresse suivante :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/nouvelle-aquitaine-r6.html>

## II Évolutions apportées au projet de PLU arrêté

### A Prise en compte du risque d'inondation

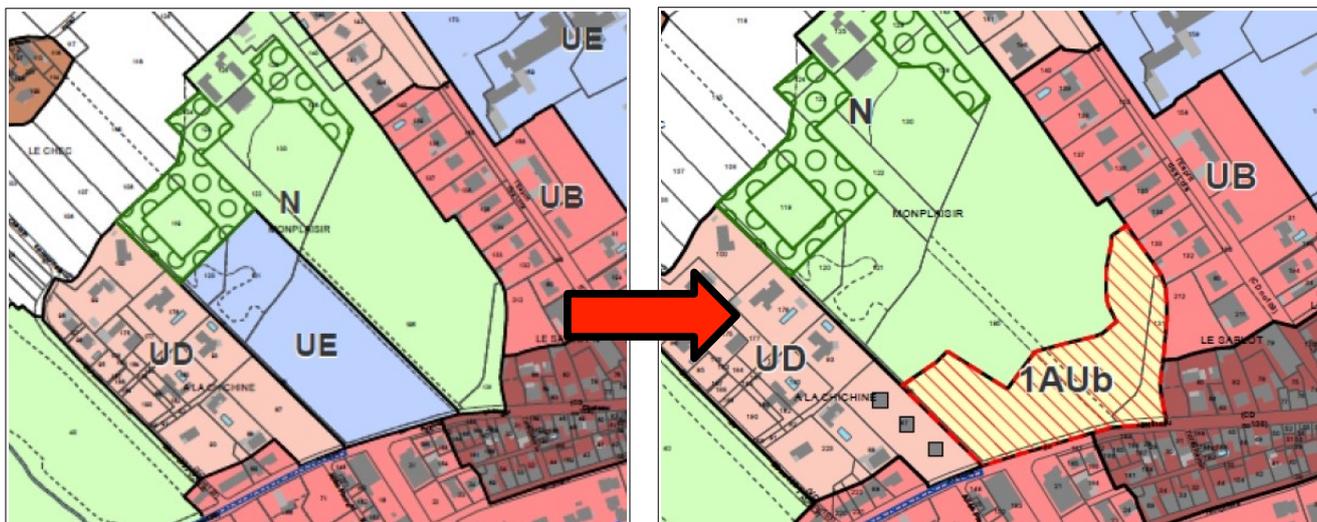
La principale évolution apportée au document concerne la prise en compte du risque d'inondation lié aux débordements du Saucats. En effet, le projet initial ne prévoyait pas de manière suffisante la prise en compte de ce risque et, au contraire, envisageait qu'une majeure partie du développement communal se fasse au sein des secteurs de Sourigüey et de Coudougney, dont une surface importante est comprise au sein du lit majeur du Saucats.

Suite aux remarques émises tant par la MRAe que par les services de l'État à cet égard, la commune a fait évoluer son document afin d'inclure l'ensemble des secteurs concernés par le lit majeur du Saucats au sein d'un sous zonage indicé « i » (1AUmi, Nmi, Ni, UMi, UDi, UXi, UBi, etc.) impliquant une limitation importante de la constructibilité afin de garantir une prise en compte satisfaisante du risque d'inondation.

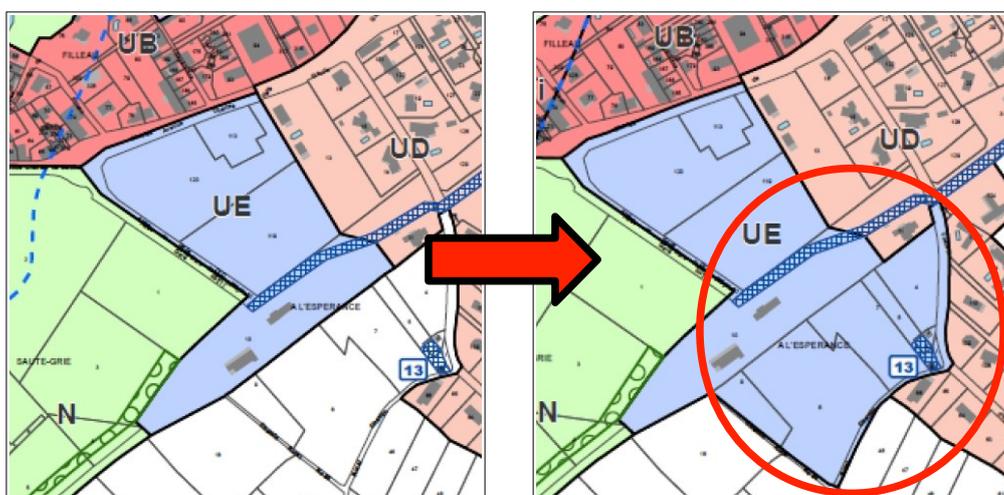
### B Redéploiement des surfaces constructibles

L'accroissement de la prise en compte du risque d'inondation entraîne une diminution de la constructibilité au sein des secteurs affectés, dont particulièrement celui de Sourigüey, qui avait été envisagé comme vecteur principal du développement de l'habitat sur la commune.

Afin de compenser cette évolution, le projet de PLU a choisi de permettre le développement de l'habitat au sein du secteur de Monplaisir, en créant une zone 1AUb dédiée à l'habitat d'une surface d'1,5 ha, sur un site initialement classé en partie en secteur naturel N et en secteur dédié aux équipements collectifs UE. Ce secteur UE est lui-même redéployé au sein du secteur de « l'Espérance ».



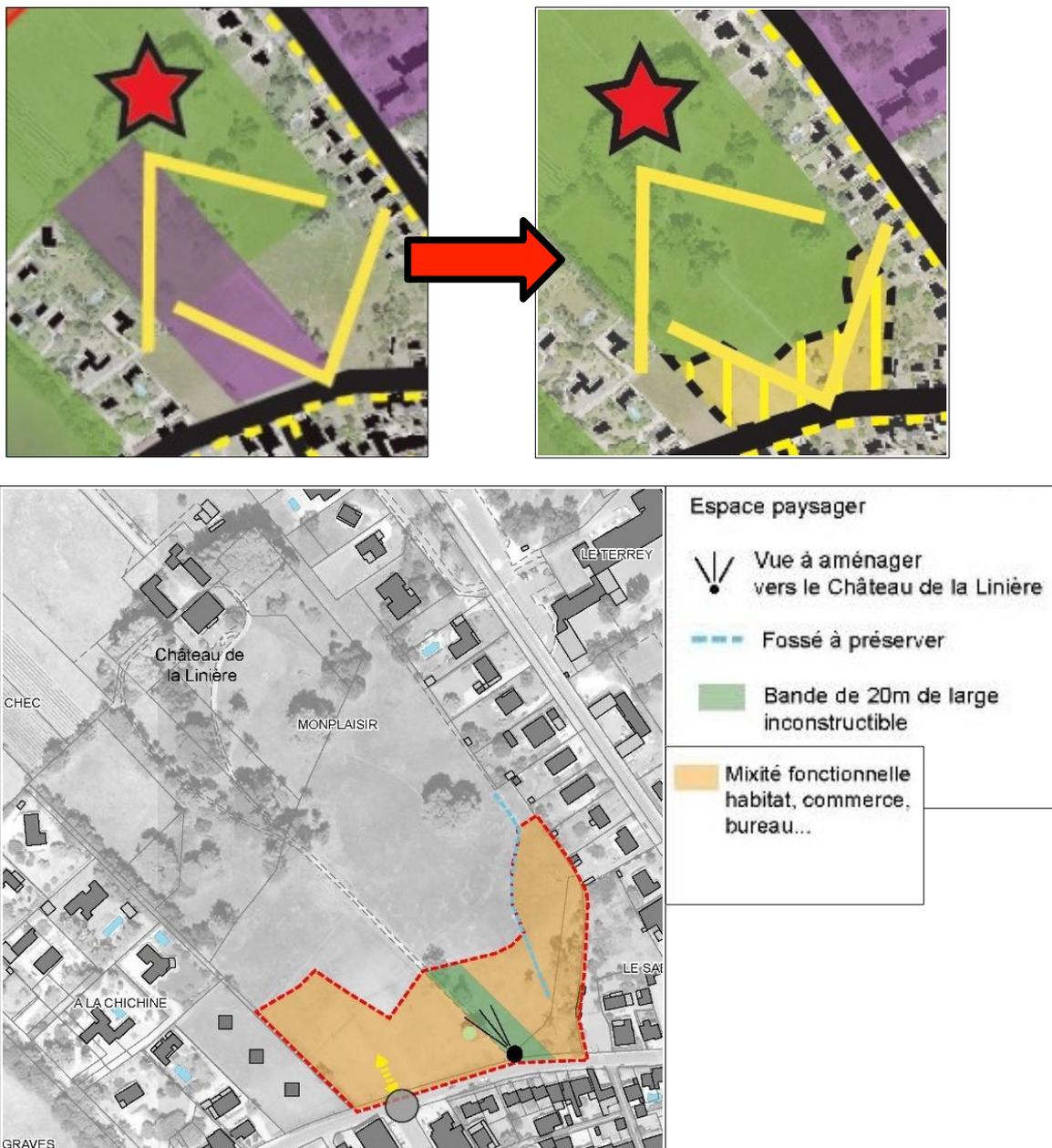
Secteur de Monplaisir initialement envisagé (à gauche) et modifié (à droite)



Secteur de l'Espérance initialement envisagé (à gauche) et modifié (à droite)

## 1 Secteur 1AUB de Monplaisir

Le secteur 1AUB créé fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant à préciser les orientations retenues en termes de développement sur ce secteur. **La MRAe souligne qu'il aurait été opportun de mieux justifier les orientations qui y sont retenues, particulièrement celles relatives à la prise en compte du paysage et du patrimoine, ce secteur étant situé en première ligne par rapport au château de la Linière, qui constituait un enjeu paysager dans le premier arrêt du document.** À cet égard, le PADD prévoyait notamment un cône de vue réciproque à préserver entre le château et la route. Si l'OAP intègre une bande de 20 m inconstructible dans cet objectif, il aurait été opportun de mieux détailler les incidences du projet envisagé sur la préservation de ce cône de vue et la visibilité du château.



Extrait du PADD avant évolution (en haut à gauche) et après (en haut à droite) et extrait de l'OAP (en bas)

**La MRAe recommande d'apporter toutes les justifications permettant d'éclairer le public sur la prise en compte du paysage et du patrimoine dans les choix de développements sur le secteur de Monplaisir.**

## 2 Extension de la zone UE sur le secteur de l'Espérance

Dans le cadre du processus de redéploiement des surfaces constructibles, le PLU envisage ainsi le transfert du secteur UE prévu à Monplaisir (2,1 ha) sur des parcelles (2,4 ha) situées en continuité du secteur de l'Espérance, sur lequel était déjà prévu un projet de requalification de l'ancienne gare et le confortement du parc de l'Espérance qui en est voisin.

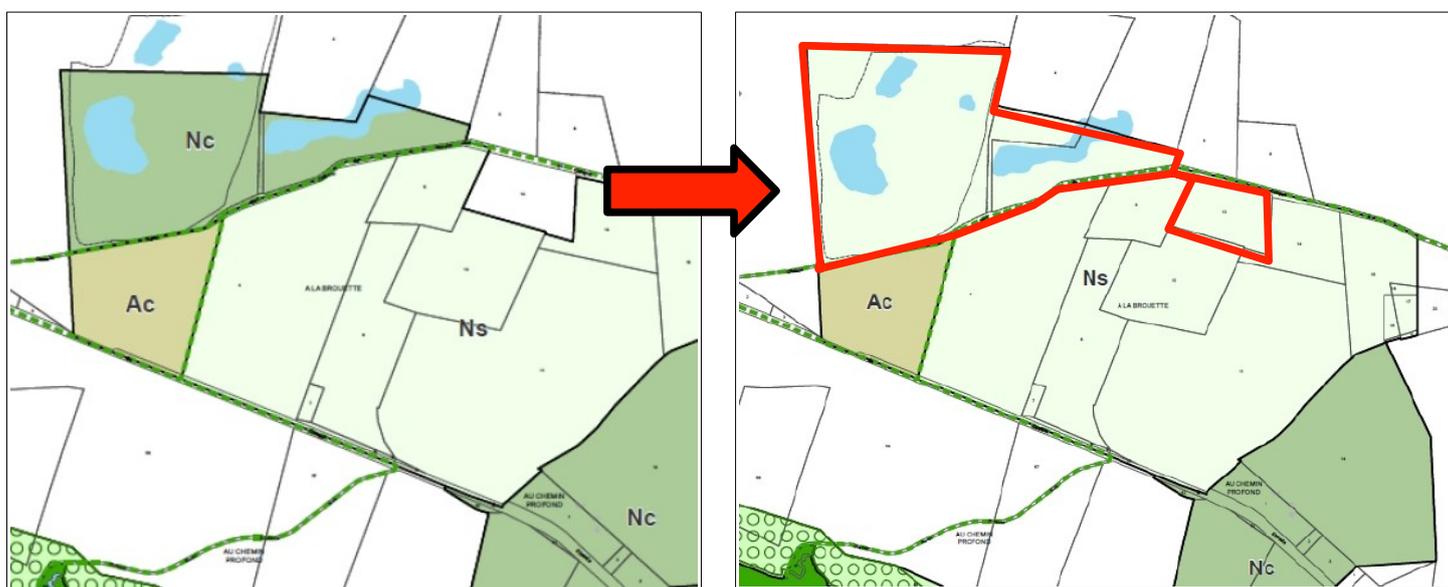
La MRAe souligne que le PADD initial prévoyait « [d'] aménager en parc public le pré situé en contrebas du Château de la Linière et préserver le point de vue sur le château depuis l'avenue du Château » ainsi que de « maintenir et conforter le parc de l'Espérance en lieu intergénérationnel récréatif et de loisirs » et de « réfléchir à la requalification de l'ancienne gare en cohérence avec la vocation récréative du parc de l'Espérance ». Le PADD revu n'intègre plus, en cohérence avec le choix fait de création de la zone 1AUb, le souhait de développer un parc sur le site de Monplaisir et maintient les orientations relatives au parc de l'Espérance.

Toutefois, au regard de la préexistence de l'ambition de conforter le parc de l'Espérance, dont l'enveloppe avait déjà été définie, il apparaît impératif de justifier d'un besoin supplémentaire en espace pour ce même projet, sur des secteurs précédemment classés en zone agricole, au-delà d'une pure logique de « transfert » de zones constructibles. En outre, la notice relative à l'évolution n'intègre aucun élément d'information sur l'occupation actuelle des sols et sur l'incidence potentielle du changement de zonage envisagé.

**La MRAe considère qu'il y a lieu d'apporter les justifications à l'extension, sur près de 2,4 ha, du projet de renforcement du parc de l'Espérance ainsi que de présenter les informations environnementales permettant de déterminer les incidences potentielles de ce changement sur l'environnement.**

### C Extension du secteur NS dédié au photovoltaïque

Le PLU initial prévoyait un vaste secteur NS de 18 ha dédié à l'implantation d'un parc de production photovoltaïque, situé sur une ancienne carrière. Les modifications envisagées à ce secteur seraient de l'étendre de 10,65 ha, du fait de la nécessité « d'atteindre un seuil de rentabilité économique suffisant ».



Extrait du PLU initial (à gauche) et du PLU modifié (à droite) avec en rouge les secteurs intégrés à la zone dédiée au photovoltaïque

La MRAe note toutefois que le rapport de présentation ne contient aucun élément venant étayer cette absence de rentabilité au regard de la surface initialement retenue. En outre, l'extension envisagée serait principalement réalisée sur le secteur Nc, dont la définition au PLU initial était « Secteur d'anciennes carrières et décharges qui doivent faire l'objet d'une réhabilitation avec reboisement ». En l'absence d'information complémentaire, le classement envisagé de ce secteur au sein de la zone Ns pourrait compromettre la réalisation des obligations liées à la fin de l'exploitation de ce site.

Enfin, le plan de zonage fait apparaître la présence de plusieurs plans d'eau au sein de la zone Nc, mais le document n'apporte aucune information sur les milieux présents, leur fonctionnalité ou les enjeux écologiques qui s'y attachent. En l'état, le changement opéré dans l'évolution du PLU apparaît insuffisamment apprécié au regard de ses incidences potentielles sur l'environnement.

**La MRAe estime nécessaire de réinterroger le choix de permettre le développement du secteur Ns au détriment du secteur Nc, au regard de l'absence d'information sur les milieux naturels présents, du manque d'explication sur la faisabilité du projet au regard des obligations liées à la cessation d'activité du site, ainsi que de l'absence de justifications d'un développement plus important de la production d'énergie renouvelable initialement envisagée.**

## **D Autres changements**

L'évolution du PLU présentée contient de nombreux changements de nature réglementaires ou informatives, modifiant les différentes pièces du PLU.

À ce titre, la MRAe souligne la prise en compte des remarques liées :

- à l'information sur le risque d'incendie de forêt et, par suite, à sa bonne prise en compte dans le document ;
- à la cohérence avec le SCoT, au travers notamment de la prise en compte du risque d'inondation et du rétablissement du potentiel constructible par la création du secteur 1AUB ;
- à la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier, dont la présentation est opérée depuis la dernière révision ;
- à la gestion des eaux usées en matière d'assainissement non collectif, en apportant les informations issues des contrôles et bilans réalisés en la matière.

**Ces évolutions, qui sont de nature à garantir la cohérence et l'accessibilité du rapport de présentation et ainsi permettre une meilleure appréhension du projet par le public, n'appellent pas d'observations particulières.**

## **E Remarques insuffisamment intégrées**

La MRAe souligne que plusieurs remarques spécifiques n'ont pas été prises en compte, ou l'ont été de manière insuffisante.

Ainsi, le rapport de présentation n'apporte pas les réponses suffisantes en matière de fourniture d'eau potable. Si le projet intègre une explication sur la possibilité de disposer d'une ressource suffisante au regard des capacités théoriques de production d'eau, il indique qu'en matière de fourniture d'eau potable, « *il n'y a plus de marge sauf à demander une modification de l'arrêté de prélèvement et surtout améliorer le rendement du réseau. Il est donc urgent que l'administration autorise une augmentation de ces prélèvements.* ». Il apparaît donc toujours nécessaire de justifier de la capacité à alimenter en eau potable la population communale présente et envisagée ou, en l'absence d'élément le permettant, de conditionner l'ensemble des ouvertures à l'urbanisation à des évolutions du réseau ou des autorisations administratives.

En ce qui concerne les incidences sur le site Natura 2000, le PLU a intégré une limitation à 1 m maximum des affouillements et exhaussements sur l'ensemble des zones naturelles N. Si cette mesure n'est pas nécessaire dans l'ensemble du zonage N, elle n'apparaît pas suffisante pour les parties du territoire appartenant au site Natura 2000. En effet, un affouillement ou exhaussement, même d'un mètre, reste susceptible d'altérer la fonctionnalité de ces milieux sensibles.

Enfin, la MRAe avait également demandé la production d'élément permettant de justifier de la capacité de la station d'épuration de Saint-Médard d'Eyrans de traiter les effluents générés par le projet de développement de la commune, sans que ceux-ci ne soient fournis dans l'évolution envisagée du document.

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

Le projet de révision du PLU de La Brède est soumis à un nouvel avis de la MRAe dans le cadre d'une suspension de l'enquête publique. Le présent avis est formulé sur les seules évolutions apportées au projet initial et ne saurait se lire sans l'avis initial.

La MRAe note que, dans l'ensemble, les changements apportés permettent une amélioration du dossier initial et de la prise en compte de certains enjeux. À cet égard, l'évolution apportée permet de garantir une amélioration significative de la prise en compte du risque d'inondation au sein du lit majeur du Saucats dans la définition du projet communal. En outre, de nombreuses évolutions de contenu ou de forme permettent d'améliorer la qualité d'ensemble du dossier et de favoriser sa bonne compréhension par le public. Toutefois, certains points spécifiques de l'avis initial n'ont pas été pris en compte, ou de manière insuffisante et devraient être pris en compte dans le document définitif.

La MRAe relève que plusieurs points devraient faire l'objet de développements plus importants et de l'apport d'éléments d'informations spécifiques pour s'assurer d'une prise en compte satisfaisante de l'environnement par le projet. L'impact paysager du nouveau secteur de développement de Monplaisir devrait ainsi être mieux appréhendé au regard de la présence d'un cône de vue identifié au sein du PADD. En outre, le redéploiement d'une zone d'équipements collectifs sur un espace précédemment agricole devrait être particulièrement justifié ou à défaut, abandonné. Enfin, l'extension importante du secteur dédié au développement d'un projet d'énergie photovoltaïque n'apparaît pas justifiée, que ce soit dans la nécessité d'une telle extension, dans le choix de sa localisation et enfin en regard des incidences potentielles de cette implantation tant sur l'environnement qu'au regard des obligations et engagements liées à l'activité précédemment exercée sur ce site.

À Bordeaux, le 11 avril 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
le membre permanent délégué

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO