



Mission régionale d'autorité environnementale  
Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de la Région Nouvelle-Aquitaine sur la révision  
du plan local d'urbanisme de Breuil-Magné (Charente-Maritime)**

N° MRAe : 2020ANA78

Dossier PP-2020-9709

**Porteur du plan** : Commune de Breuil-Magné

**Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** : 26 mars 2020

**Date de consultations de l'Agence régionale de santé et des préfetures** : 5 mai 2020

### **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 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 22 juin 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON*

*Le délégataire 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.*

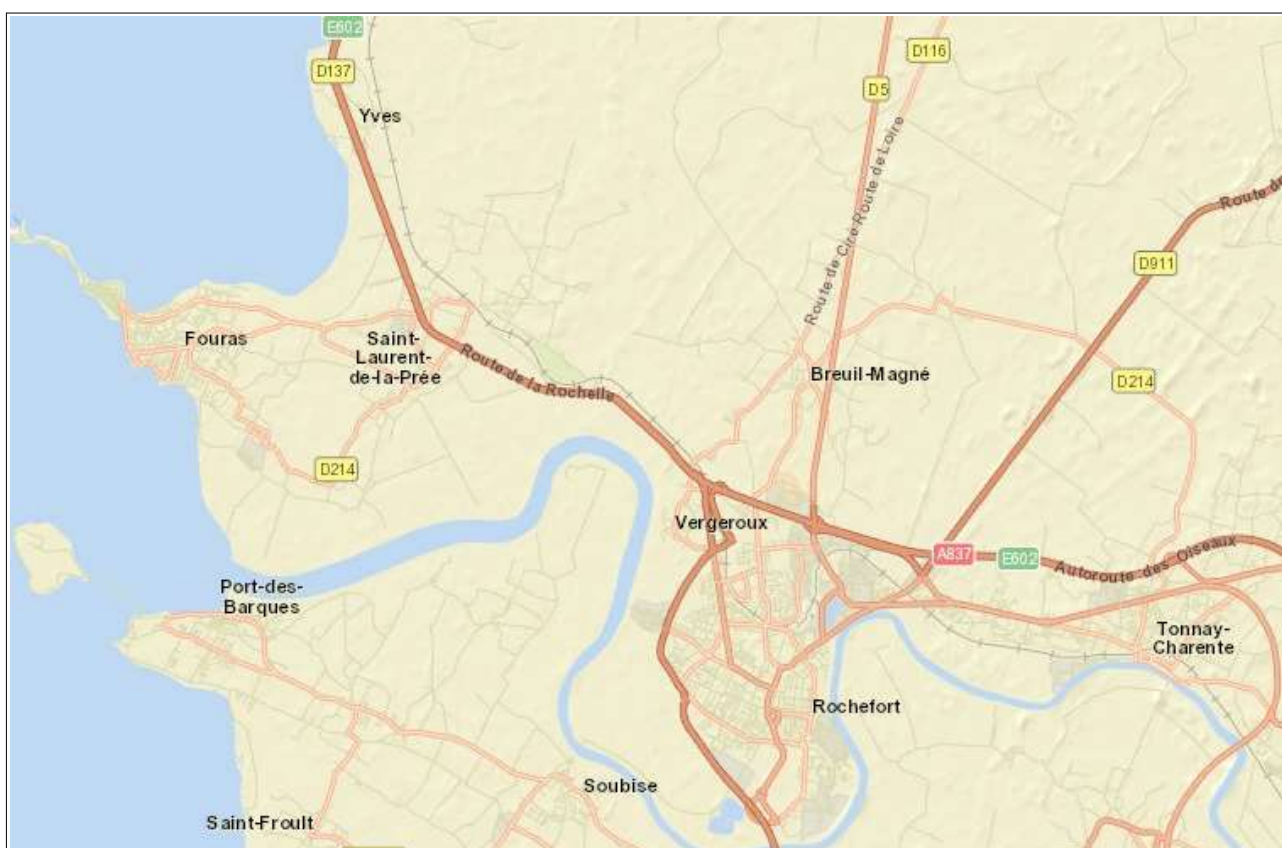
## I. Contexte et objectifs généraux du projet de schéma

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Breuil-Magné.

Située immédiatement au nord de Rochefort, la commune, d'une superficie de 22,25 km<sup>2</sup>, accueillait 1 685 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2017 selon l'INSEE<sup>1</sup>. Elle appartient à la communauté d'agglomération Rochefort-Océan qui dispose d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT), approuvé le 31 octobre 2007 et actuellement en cours de révision.

La commune est couverte par un PLU approuvé le 11 mai 2010, dont elle a engagé la révision, objet du présent avis, le 14 décembre 2017.

Le projet d'aménagement et de développement durable envisage une croissance démographique permettant à la commune d'atteindre 1 860 habitants à l'horizon 2030, et nécessitant la réalisation de 80 logements et la mobilisation de 6,2 hectares.



Localisation de la commune (Source : Géoportail)

Le territoire comprenant deux sites identifiés au titre du réseau Natura 2000 (*Marais de Rochefort* et *Anse de Fouras, baie d'Yves et marais de Rochefort*), la révision du PLU a fait l'objet de la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale, en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives.

La procédure afférente est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

## 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 dossier comprend l'ensemble des pièces permettant de répondre aux exigences des articles R151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

<sup>1</sup> Institut national de la statistique et des études économiques

## A. Diagnostic socio-économique

La MRAe souligne qu'il existe une différence entre les chiffres de l'INSEE pour 2016 fournis dans le dossier et ceux disponibles sur le site internet de l'institut<sup>2</sup>. Si la différence est minime, les chiffres du dossier étant très proches de ceux publiés officiellement, il conviendra toutefois de remettre le dossier en cohérence.

### 1. Démographie et logement

La population de Breuil-Magné a connu une croissance constante entre 1968 et 2011, passant de 698 à 1 674 habitants sur cette période, avant de connaître une très légère diminution depuis. La population communale était de 1 657 habitants en 2016.

Le rapport de présentation analyse cette situation, qui trouve son origine dans le brusque renversement du solde migratoire, qui est passé de +2,4 % entre 1999 et 2006 et +2,1 % entre 2006 et 2011, à -0,5 % entre 2011 et 2016. Le diagnostic indique que ce phénomène se retrouve sur l'ensemble de la communauté d'agglomération, notamment du fait d'une conjoncture économique difficile ayant fortement diminué l'attractivité du territoire.

Cette situation contribue également à amorcer un vieillissement de la population, la part des plus de 60 ans augmentant alors que celle des 15-29 ans diminue. Si le rapport de présentation développe dans son analyse un « indice de renouvellement générationnel », celui-ci semble établi à l'opposé de la méthode retenue par l'INSEE pour réaliser son propre indicateur, qui est l'« indice de jeunesse ». Il conviendrait en conséquence de s'assurer de la cohérence entre l'indice présenté et les données officielles de l'INSEE.

Cette donnée est en effet intéressante pour venir appuyer l'analyse de la tendance démographique de la commune, qui aboutit, dans le document, à l'identification d'un enjeu pour le PLU relatif à l'installation de jeunes ménages, par le biais d'une offre de logement et d'équipements, afin de relancer la dynamique démographique.

La taille moyenne des ménages a fortement diminué entre 1982 et 1999, passant de 3,3 à 2,7 personnes par ménage, avant de connaître une diminution continue mais plus faible, pour atteindre 2,4 personnes par ménage en 2016.

En matière de logement, le parc a connu une constante progression depuis 1968, atteignant 732 unités en 2016. La composition du parc est stable et dominée par les résidences principales (95,3 % du parc en 2016), les résidences secondaires étant rares (1,6 % en 2016) et la vacance modérée (3,1 %). Les logements sont très majoritairement des maisons individuelles (97,9 % des logements), les appartements n'étant présent que marginalement (2,1 %). La majorité du parc (75 %) a été réalisée après 1971, dont 38 % après 1990 attestant du développement récent de la commune. Le rapport de présentation indique que la dynamique constructive de la dernière décennie (2008-2017) est particulièrement importante, avec 109 habitations, dont 88 au sein de quatre opérations de lotissement.

### 2. Activités économiques, emploi et déplacements

Bien que située au voisinage immédiat de Rochefort, Breuil-Magné n'accueille qu'une faible part des emplois de l'agglomération rochefortaise, avec 113 établissements actifs, représentant 138 emplois salariés. Le rapport de présentation indique que la commune est principalement tournée vers l'économie résidentielle et les activités tertiaires.

La commune dispose de deux pôles économiques principaux : une zone artisanale ne disposant plus que de deux parcelles, et le centre-bourg, qui accueille des activités administratives, commerciales et de services.

Le rapport de présentation souligne les potentialités du territoire en matière de développement des activités liées au tourisme, du fait de sa situation à proximité du littoral, et de la présence d'un « pôle nature », la « Cabane de Moins », géré par le département au sein du marais de Rochefort.

L'activité agricole est marquée par une très forte diminution du nombre d'exploitations (32 en 1988, 9 en 2010) mais une surface agricole utile totale quasi stable (-2%). Les principales activités sont l'élevage bovin et la culture de céréales.

### 3. Analyse de la consommation d'espace et des capacités de densification

Entre 2008 et 2017, 109 nouvelles habitations ont été réalisées, avec une consommation de 11,1 ha de surfaces agricoles, naturelles et forestières. Le rapport de présentation indique qu'en excluant les valeurs extrêmes (surfaces inférieures à 100 m<sup>2</sup> et supérieures à 4 000 m<sup>2</sup>), la surface moyenne consommée pour une habitation serait de 750 m<sup>2</sup>.

La MRAe souligne que les valeurs extrêmes ne devraient pas être exclues des calculs du bilan, car elles font

2 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-17065>

partie intégrante de la situation de la commune et au contraire, peuvent participer à la démonstration de la mise en œuvre avec le nouveau PLU, d'un projet de modération de la consommation d'espace.

En l'état, la MRAe souligne que la densité mise en œuvre lors de la dernière décennie était de l'ordre 9,8 logements par hectare. Le dossier indique également que les opérations de lotissement récentes ont abouti à la mise en œuvre de densités supérieures, de l'ordre de 20 à 30 logements par hectare.

Il aurait été opportun d'apporter des précisions sur la nature des espaces consommés (agricoles, naturels ou forestiers) et également d'indiquer, en sus des 11,1 ha destinés à l'habitation, les espaces ayant éventuellement été mobilisés pour le développement des activités économiques et des équipements.

Le rapport de présentation identifie 134 parcelles susceptibles d'être le support de divisions parcellaires, pour une superficie totale de 32,8 ha, La commune estime toutefois qu'au regard de l'historique et des contraintes urbaines locales, ce type d'évolution apparaît très improbable.

S'ajoutent également à ces possibilités les potentialités de comblement des espaces urbains résiduels, dit « dents creuses », qui représentent 3,32 ha. La commune estime à 48 le nombre de logements potentiels réalisables sur ces espaces.

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

### 1. Milieu physique

Breuil-Magné est située dans le contexte géographique et géologique de l'ancien golfe de Saintonge, qui a été comblé progressivement par les alluvions marines et fluviales du fleuve Charente. Ce comblement a donné naissance au marais de Rochefort. Le bourg de Breuil-Magné est situé sur une île de ce golfe préhistorique. Ce contexte explique la très faible topographie du territoire de la commune, dont les points hauts sont situés à 24 m alors que les plus bas sont situés entre 0 et 3 m d'altitude.

La commune connaît quatre grandes typologies de sols : les anciennes îles et plaines bordières, avec des sols argilo-calcaires ; les marais maritimes anciens ; les marais maritimes anciens cultivés, dotés de sols argileux déposés sur une couche alluvionnaire et enfin les hauts plateaux cultivés, qui sont caractérisés par des sols sableux associés à du limon ou des argiles.

Du point de vue hydrographique, Breuil-Magné appartient au bassin-versant du fleuve Charente, qui constitue le principal exutoire des eaux et un des deux sous-bassins versants existant sur la commune.

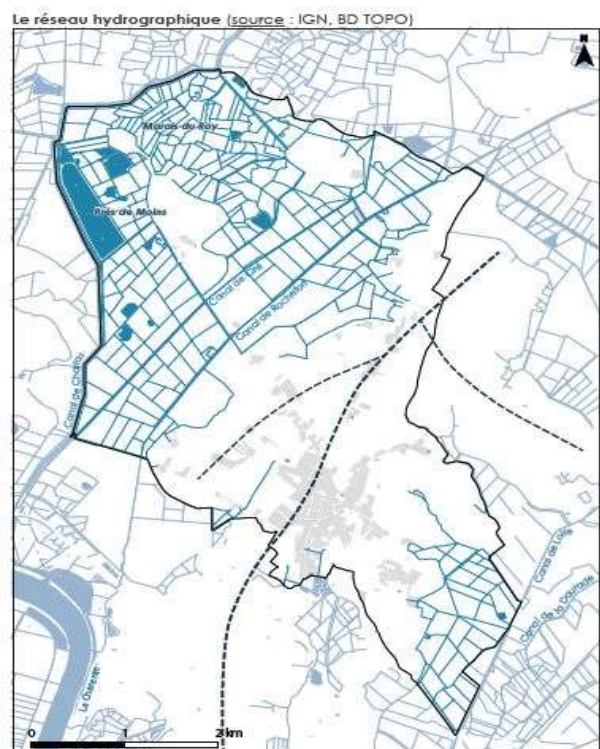
Le second sous-bassin versant correspond au marais de Rochefort et au canal de Charras, qui en draine les eaux.

Ces bassins et sous-bassins sont compris dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin (SDAGE) Adour-Garonne, dont la version en vigueur concerne la période 2016-2021, ainsi que dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Charente.

Il conviendrait d'actualiser le document à cet égard, puisque le rapport de présentation indique que le SAGE est en cours d'élaboration alors qu'il a été approuvé le 19 novembre 2019.

Le réseau hydrographique communal est particulièrement complexe (cf : illustration ci-contre), notamment du fait de la présence de très nombreux canaux d'origine anthropique, qui ont été utilisés pour drainer les marais à partir du XVII<sup>ème</sup> siècle.

En matière hydrogéologique, la commune est située au droit de quatre aquifères importants<sup>3</sup>



Cartographie du réseau hydrographique de Breuil-Magné

(Source : Rapport de présentation, p.17)

<sup>3</sup> Calcaires argileux fracturés du Jurassique supérieur à moyen au nord du bassin aquitain ; Sables flandriens et argiles du gurb du littoral aquitain ; Sables et calcaires du Cénomaniens du nord du bassin aquitain ; Sables dunaires du littoral aquitain (Plio-Quaternaire)



Le rapport de présentation précise que les pressions constatées sur ces aquifères ont entraîné le classement de Breuil-Magné en zone de répartition des eaux (ZRE) et en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates. Toutefois, l'analyse de l'état initial de l'environnement indique qu'au regard de la situation de la commune, les enjeux de préservation de ces ressources « n'affecteront pas significativement le PLU ».

Les grandes masses d'eau du territoire, de surface comme souterraines, sont soumises par le SDAGE à l'atteinte d'objectifs d'un « bon état » fixés pour différents critères (écologique, chimique, quantitatif). Cependant, alors que le rapport de présentation évoque la masse d'eau de rivière « La Devise du lieu-dit le gué Charreau au confluent de la Charente », qui est présente sur le territoire communal sous la forme du canal de la Devise, il n'indique pas clairement sa situation au regard des objectifs de bon état chimique et écologique. Il conviendrait donc de lever cette imprécision.

La seconde masse d'eau importante du territoire est celle liée au canal de Charras qui est située en aval d'un bassin versant de près de 9 900 km<sup>2</sup>, et constitue l'exutoire d'une très grande partie du réseau hydrographique communal. L'analyse de l'état initial de l'environnement indique que les objectifs de bon état chimique et écologique n'ont pas pu être atteints dans les délais initialement prévus et ont donc été reportés de 2015 à 2027. Les deux paramètres sont actuellement jugés moyens, avec notamment une pression importante liée aux nitrates.

Les masses d'eau souterraines quant à elles présentent toutes des mauvais états quantitatifs et chimique, à l'exception de la nappe *Sables flandriens et argiles du gorp du littoral aquitain*, qui présente un bon état pour ces deux paramètres.

## **2. Ressource et gestion de l'eau**

### **a. Ressource en eau potable**

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un captage dit « du canal de l'UNIMA ». Les volumes prélevés représentent 72 % du maximum autorisé par arrêté préfectoral. **La MRAe souligne que le dossier est trop incomplet à ce sujet pour fournir une information suffisante au public.**

En effet, l'état initial de l'environnement ne permet pas de savoir précisément au sein de quelle ressource ce captage prélève les eaux, ni le nombre de communes qu'il alimente, ni l'état de cette ressource au regard des objectifs européens qui lui sont assignés. En outre, aucune information sur l'éventuelle existence de solutions de substitution n'est fournie, ce qui ne permet pas de s'assurer de la capacité de la commune à fournir de l'eau potable en cas de pollution ou d'indisponibilité de la ressource principale. Enfin, des éléments d'appréciation sur le réseau d'alimentation, notamment de son taux de rendement, pourraient utilement compléter le dossier.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par la production d'éléments détaillés permettant au public de disposer d'une information claire et mobilisable sur la situation de la commune au regard de l'alimentation en eau potable.**

### **b. Gestion des eaux usées**

En matière d'assainissement collectif, la commune dispose d'une station d'épuration, mise en service en 1990, d'une capacité théorique de 1 200 équivalents-habitants (EH). Le rapport de présentation précise que le bilan 2017 faisait état d'une charge entrante estimée à 1 100 EH soit 90 % de cette capacité théorique. Cette situation a incité la commune à engager des études pour envisager les possibilités d'accroissement de capacité. Si cette analyse a bien été réalisée en novembre 2018, le rapport de présentation ne contient aucune précision sur ses conclusions ni sur l'éventuel calendrier de mise en œuvre des travaux.

Le dossier indique que la capacité de la station est jugée satisfaisante, mais n'apporte pas d'information sur ses performances épuratoires ni sur sa capacité réelle à traiter des effluents supplémentaires dans des conditions satisfaisantes. Enfin, il conviendrait de préciser le milieu récepteur de cette station, afin de disposer d'une information complète sur le sujet.

Par ailleurs, le réseau d'assainissement semble connaître d'importantes difficultés, puisque les eaux claires parasites représentent 50 % du volume entrant dans la station. Le dossier ne permet pas de savoir si la commune dispose d'un réseau séparatif ou unitaire, ni si des études ont été engagées pour limiter les intrusions d'eau claires parasites en son sein.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec des informations détaillées sur l'assainissement collectif au sein de la commune, que ce soit au sujet de la station d'épuration, ses performances et les travaux qui sont envisagés, comme sur le réseau d'assainissement afin de s'assurer de son adéquation avec les développements projetés.**

En ce qui concerne l'assainissement individuel, le rapport de présentation contient une carte d'aptitude des sols à la mise en œuvre de tels dispositifs, mais ne produit aucune information sur la situation actuelle, que ce soit en nombre de dispositifs ou sur les derniers résultats des contrôles réalisés. Il conviendra donc de compléter le dossier à cet égard.

### 3. Milieu naturel

Breuil-Magné dispose d'un riche patrimoine environnemental attesté par l'existence de plusieurs périmètres d'inventaire ou de protection spécifiques. Ainsi le territoire communal comprend :

- deux sites Natura 2000, l'un identifié au titre de la Directive « Habitats -faune-flore» (*Marais de Rochefort*) et l'autre au titre de la Directive « Oiseaux » (*Anse de Fourrras, baie d'Yves, marais de Rochefort*), qui couvrent près de 52 % de la superficie communale ;
- une Zone importante pour la conservation des oiseaux(ZICO) (*Anse de Fourrras, baie d'Yves, marais de Rochefort*), dont le périmètre diffère légèrement de celui du site Natura 2000 qui lui est lié ;
- cinq Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF- *Marais du Roy, Côte de Liron, Cabane de la Minaude, Cabane de Moins et Marais de Rochefort*), dont la plus importante, [le] *Marais de Rochefort* concerne 60 % de la surface communale ;
- un site classé au titre de la Loi Paysage de 1930, « L'estuaire de la Charente » dont toutefois seuls 7 ha, sur une surface totale de 17 300 ha, sont situés sur Breuil-Magné ;
- un Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), sur la rive gauche du canal de Charras, qui concerne 2,6 ha à Breuil-Magné.

Si le dossier contient plusieurs cartes thématiques spécifiques à chaque item, il aurait été utile d'intégrer également une carte de synthèse de l'ensemble de ces espaces.

Le territoire de Breuil-Magné est également particulièrement favorable à la présence de zones humides, dont la préservation constitue un enjeu à l'échelle nationale et est rappelé au sein des dispositions du SDAGE et du SAGE.

L'analyse de l'état initial de l'environnement indique qu'une importante étude spécifique a été réalisée pour identifier ces zones au sein de la commune. En sus des près de 1 300 ha de zones de marais, qui sont par nature des zones humides au sens du code de l'environnement, l'étude menée a nécessité la réalisation de 768 sondages qui ont permis d'identifier 93,5 ha de zones humides supplémentaires.

Ces secteurs particuliers représentent ainsi près de 63 % de la surface communale. Le PLU identifie un enjeu afin de leur assurer une protection particulière en n'y permettant aucun développement de l'urbanisation.

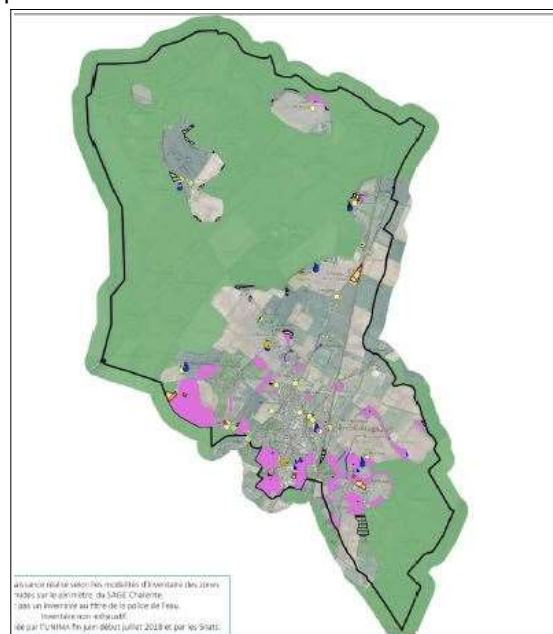
En ce qui concerne les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, qui forment la trame verte et bleue (TVB) de la commune, le dossier s'appuie sur les travaux réalisés dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Poitou-Charente et procède ensuite à une déclinaison plus précise à l'échelle locale.

**Les éléments développés dans le dossier permettent au public de disposer d'une bonne information d'ensemble à cet égard et d'identifier pleinement la TVB qui est particulièrement importante sur le territoire de Breuil-Magné.**

### 4. Risques

La commune de Breuil-Magné est concernée par un risque technologique lié au transport de matières dangereuses et par plusieurs risques naturels : risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontées de nappes, risque de submersion marine, risque de retrait-gonflement des argiles et enfin risque sismique.

Les risques les plus importants affectant la commune sont ceux liés aux inondations et aux submersions marines qui ont conduit à la reconnaissance de la commune en tant que territoire à risque important d'inondation (TRI)<sup>4</sup> du littoral charentais et à l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) approuvé le 21 mars 2013. Une grande partie du territoire de Breuil-Magné est classé en zone rouge



Cartographie des zones humides avec en vert les secteurs de marais et en rose les autres zones humides identifiées  
(Source : Rapport de présentation, p.80)

4 Pour en savoir plus <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/prevention-des-inondations>

du PPRi, soit la zone où les risques sont considérés comme les plus forts, nécessitant des limitations importantes à l'utilisation des sols. Les données ayant contribué à l'élaboration du PPRi ont été actualisées suite aux événements de la tempête Xynthia, en février 2010. Toutefois, de nouvelles études ont été engagées dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau plan de prévention des risques spécifique aux risques littoraux (érosion et submersion marine) qui n'est pas encore approuvé. **Le rapport de présentation pourrait utilement indiquer que les données en la possession de la commune en la matière sont contenues dans les annexes du PLU, afin de garantir la meilleure information possible du public au regard de cet enjeu majeur.**

Les autres risques affectant le territoire et évoqués précédemment sont exposés de manière claire et illustrée, ce qui permet au rapport de présentation de remplir son rôle informatif.

## **C. Projet communal**

### **1. Scénarios de développement envisagés**

Le rapport de présentation ne contient pas l'étude de différents scénarios mais se limite à l'explication du scénario retenu au sein du PADD.

**La MRAE considère que les évolutions récentes de la démographie locale auraient pu inciter la commune à étudier des scénarios différenciés basés sur des tendances récentes.**

### **2. Développement démographique et construction de logement**

Le projet communal, contenu dans le projet d'aménagement et de développement durable, fixe un objectif de croissance démographique de 20 habitants supplémentaires chaque année, soit une population totale d'environ 1 860 habitants à l'horizon 2030. Cet objectif représente un taux de croissance annuelle moyen de +0,8 %. Bien que le diagnostic socio-économique ait fait état d'une stagnation récente de la population communale, l'ambition affichée apparaît inférieure aux tendances passées et constitue un objectif de croissance maîtrisée.

Pour permettre cet accueil de population, la commune estime à 80 les logements nécessaires, dont la moitié serait réalisée au sein des dents creuses existant dans la trame urbaine, et l'autre moitié serait réalisée en extension. Si le rapport de présentation indique qu'une diminution de la taille moyenne des ménages de 0,1 personne par ménage est envisagée d'ici 2030, le dossier ne contient pas d'explications précises sur la part de logements à réaliser qui seront nécessaires pour le seul maintien de la population à son niveau actuel. Cette information aurait fortement contribué à mieux justifier le choix de développement fait et mériterait d'être intégrée au dossier.

La mise en œuvre du projet de développement retenu nécessiterait 2,6 ha de surfaces en extension pour la création de 40 logements, et mobiliserait 3,6 ha en intensification de la trame urbaine existante permettant 40 logements supplémentaires. La MRAE souligne que le rapport de présentation avait initialement identifié 3,32 ha capables d'être le support de cette intensification et estimait à 48 les logements qui pouvaient y être réalisés. Le projet retenu estime donc disposer de plus d'espaces que ceux identifiés et toutefois ne pouvoir y réaliser que moins de logements. Il apparaît impératif de rectifier ce point et d'amender le projet retenu, qui pourrait ainsi nécessiter moins de surfaces en extension pour être mis en œuvre.

**La MRAE recommande de lever l'incohérence du dossier au regard des capacités de densification afin de disposer d'une information fiable pour contribuer à la bonne justification du projet communal.**

Nonobstant cette remarque, la MRAE souligne que le projet retenu participe de manière importante à la limitation de la consommation d'espace par rapport à celle connue précédemment et que les densités souhaitées sont intégrées aux orientations d'aménagement et de programmation, afin d'en garantir la meilleure opérationnalité. Ces orientations répondent à celles du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine.

**La MRAE estime que le projet présenté participe aux objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et pourrait, s'il venait à évoluer au regard de la remarque précédente, y contribuer encore davantage.**

## **D. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

Le projet de PLU de Breuil-Magné contient des explications précises sur la manière dont il a pris en compte l'environnement dans son élaboration. Ainsi, les espaces naturels les plus sensibles ont tous été exclus des secteurs constructibles et intégrés au sein des espaces naturels ou agricoles, au regard de leur utilisation première. Les sites les plus sensibles, comme les sites Natura 2000, font également l'objet d'un règlement plus strict (secteurs zonés en natures N, ou en agricole protégé Ap), encadrant très fortement les possibilités d'artificialisation des sols.

En outre, les choix de localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation ont été réalisés afin d'éviter les

incidences sur l'environnement et dans une logique d'intégration au sein ou au plus près de la trame urbaine existante. Les secteurs retenus sont ceux qui présentent le moins d'enjeux environnementaux et sont situés en dehors des enveloppes connues des zones humides. La MRAe souligne également le choix intégré au sein des OAP de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser 2AU en fonction de la mise en œuvre effective de l'extension des capacités de traitement de la station d'épuration.

Le rapport de présentation justifie en outre de la prise en compte des risques affectant le territoire communal puisqu'aucun des sites permettant le développement communal n'est situé au sein des espaces de risques connus.

**La MRAe estime que les explications contenues au sein du rapport de présentation, ainsi que les éléments du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation, permettent de démontrer une prise en compte très satisfaisante dans les choix opérés au sein du PLU.**

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

Le PLU de Breuil-Magné a pour objectif d'encadrer son développement à l'horizon 2030. La commune envisage d'accueillir environ 200 habitants supplémentaires, nécessitant la réalisation de 80 logements supplémentaires et la mobilisation de 6,2 ha, dont 3,6 sont localisés au sein des espaces déjà urbanisés.

Le territoire de Breuil-Magné possède d'importants atouts environnementaux, dont la préservation constitue un enjeu pour le PLU.

Le rapport de présentation du PLU, s'il peut être complété au regard des différentes remarques développées dans le présent avis, permet au public de bénéficier d'une information de bonne qualité et bien illustrée de façon à permettre au public de comprendre le projet retenu.

La MRAe souligne que les choix opérés au sein du PLU devraient permettre à la collectivité de maîtriser son développement urbain et participent à la mise en œuvre d'objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

En outre, le rapport de présentation démontre un très bon niveau de prise en compte des enjeux environnementaux dans l'ensemble des choix de développements opérés, que ce soit en termes de localisation des espaces à urbaniser ou de protection des espaces naturels les plus sensibles.

À Bordeaux, le 22 juin 2020

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON