

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la
commune de Saint-Aubin-de-Blaye (33) porté par la
communauté de communes de l'Estuaire**

N° MRAe 2023ACNA72

dossier KPPAC-2023-14132

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes de l'Estuaire, reçu le 2 mai 2023 relatif à la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aubin-de-Blaye (33), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 25 mai 2023 ;

Considérant que la communauté de communes de l'Estuaire, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une seconde révision allégée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aubin-de-Blaye, 800 habitants en 2019 selon l'INSEE sur un territoire de 1 153 hectares ; que le PLU de Saint-Aubin-de-Blaye a été approuvé le 28 janvier 2014 ;

Considérant que cette révision du PLU vise à reclasser, en zone urbaine U, une zone naturelle N (secteur n°1) et une zone agricole A (secteur n°2) dans le PLU en vigueur, d'une surface totale d'environ 3 400 m², pour permettre la construction de 3 à 5 logements supplémentaires dans le centre-bourg ; qu'elle vise également à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour chacun de ces secteurs ;

Considérant que, selon le règlement du PLU, le raccordement au réseau d'assainissement collectif des habitations en zone urbaine U est obligatoire pour toutes constructions ; que, selon le dossier, la charge maximale de la station d'épuration est atteinte en 2020 et que la surcharge hydraulique constatée doit faire l'objet d'une étude ; qu'il convient que l'urbanisation des secteurs n°1 et n°2 soit conditionnée à la réalisation des travaux d'adaptation du système d'assainissement collectif ; que la parcelle du secteur n°1 ne faisant pas partie du périmètre du zonage d'assainissement collectif, ce dernier devra être modifié ;

Considérant que le secteur n°2 se situe à proximité d'espaces agricoles ; qu'il convient que son OAP définisse clairement une zone d'inconstructibilité tampon vis-à-vis des activités agricoles les plus proches ;

Considérant que le besoin en logement sur la commune a été revu à la baisse avec 41 logements ; que le potentiel foncier dans le PLU en vigueur est de 2,37 hectares hors rétention foncière permettant la construction de 23 ou 24 logements dans le centre-bourg, auxquels s'ajoutent 2,82 hectares en zones à urbaniser pour la construction de 28 logements ; qu'il convient que la construction de 3 à 5 logements supplémentaires dans les secteurs n°1 et n°2 fasse l'objet d'une réduction des zones à urbaniser par ailleurs en dehors du centre-bourg afin de répondre au besoin en logements réévalué à la baisse ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aubin-de-Blaye (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes de l'Estuaire rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aubin-de-Blaye (33) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 26 juin 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la présidente de la MRAe

Signé

Annick Bonneville