

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUi-H) de la communauté
de communes de Blaye (33)**

n°MRAe 2025ANA3

dossier PP-2024-16720

Porteur du Plan : Communauté de communes de Blaye
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 16/10/2024
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 26/11/2024

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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 15 janvier 2025 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Didier BUREAU, Catherine DELALOY, Cédric GHESQUIERES, Pierre LEVAVASSEUR, Michel PUYRAZAT, Elise VILLENEUVE, Jérôme WABINSKI

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.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes de Blaye (CCB). Délimitée par l'estuaire à l'ouest, la CCB se situe sur la frange nord de la Gironde, aux portes de la Charente-Maritime. Elle se place à l'interface entre Saintes et Bordeaux.

Le projet de PLUi-H est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, 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.

La 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 est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La communauté de communes de Blaye regroupe 20 communes et compte 20 078 habitants selon l'INSEE en 2019, répartis sur une surface de 17 135 hectares de terres.



Localisation et composition de la CCB (source : rapport de présentation, *Diagnostics*, page 10)

Le territoire est historiquement marqué par l'estuaire à l'origine de la ville de Blaye. Cette centralité est confortée par un maillage de bourgs locaux. L'urbanisme s'est réalisé de manière dispersée, en lien avec le développement des infrastructures routières et l'activité agricole, notamment viticole.

Il est desservi par l'autoroute A10 qui dispose d'un échangeur proche du territoire à Saint-Aubin de Blaye, à proximité de Saint-Ciers-sur-Gironde, identifié comme pôle structurant du territoire dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Haute-Gironde Blaye-Estuaire, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe en 2019¹.

1 Consultable ici https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8802_e_sco_t_hgbe_dh_mrae_signe.pdf

B. Description du projet intercommunal

D'après le rapport de présentation, l'élaboration du PLUi-H fait suite à l'adoption le 12 décembre 2021 du projet de territoire (2021-2031). Il en est une des représentations spatiales.

Dans ce contexte, le projet de PLUi-H prévoit l'accueil de 2 912 habitants supplémentaires par rapport à 2019 pour atteindre 22 990 habitants en 2035.

Pour ce faire, le projet de PLUi-H prévoit de créer 1 859 logements sur la période 2019-2035 dont 937 logements entre 2024-2035.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi s'articule autour de trois axes :

- l'axe 1 : « un territoire ouvert et singulier au développement maîtrisé, bénéfique à tous et à toutes » ;
- l'axe 2 : « un territoire aux polarités complémentaires, pour un développement qui réussit à l'ensemble des communes » ;
- l'axe 3 : « un territoire aux terres vives protégées et valorisées, pour conserver un cadre rural de qualité tourné vers la transition écologique ».

Le projet intercommunal prévoit la construction de 1 859 logements et la mobilisation de 43,2 hectares en extension urbaine d'ici 2035.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier² analyse la compatibilité du projet de PLUi-H avec le SCoT Haute-Gironde Blaye-Estuaire, approuvé le 04 mars 2020, dans un chapitre spécifique et dans chaque thématique traitée. Le dossier mériterait de présenter clairement l'ensemble des éléments intégrés suite au bilan à 3 ans de ce SCoT.

Le rapport de présentation fait référence au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne sur la période 2022-2027 mais pas au plan de gestion des risques inondations (PGR) Adour-Garonne en vigueur depuis juin 2016, outil stratégique en matière de gestion des risques inondation.

Le document mentionne les objectifs du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Nappes profondes révisé en 2013 et repris dans les prescriptions 9 « Gestion quantitative et qualitative de ressource en eau » et 10 « Assainissement et eaux pluviales » du SCoT sans toutefois les prendre en compte totalement. Le document recense également les objectifs et dispositions du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » approuvé en 2013.

Le dossier contient des développements sur la déclinaison de la loi « Littoral » dans le projet de PLUi-H en lien avec les communes qui y sont soumises : Blaye, Fours et Saint-Genès-de-Blaye.

D. Principaux enjeux

D'après le rapport de présentation, les principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement (EIE) sont :

- la réduction du phénomène du mitage des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation et la préservation des paysages ;
- la préservation des espaces naturels constituant la biodiversité et le renforcement des corridors écologiques ;
- la protection des cours d'eau et des zones humides, la capacité d'accueil fonction de la disponibilité en eau potable et la gestion des eaux pluviales ;
- la réduction des déplacements, le développement des énergies renouvelables et la réduction de la consommation énergétique ;
- l'aménagement du territoire en fonction des aléas et la résilience du territoire.

II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

A. Qualité générale et accessibilité du document

Le rapport de présentation ne contient pas de sommaire général des deux volets. Chaque volet le composant dispose de son propre sommaire. Ce choix rend peu lisible l'ensemble.

2 RP, Justifications, page 136

Globalement le diagnostic territorial³ et l'état initial de l'environnement⁴ sont basés sur des données anciennes.

Le diagnostic comme l'état initial de l'environnement font l'objet de plusieurs développements répartis dans l'ensemble du rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans les annexes, ce qui nuit à la lisibilité du dossier.

Les analyses des incidences du projet de PLUi-H ne sont pas affinées sur la base d'inventaires sur le terrain permettant de s'assurer de son adéquation avec les choix opérés après mise en œuvre d'une séquence éviter-réduire-compenser.

Il n'y a pas de plan de zonage à l'échelle du territoire. Les cartographies fournies sont établies à une échelle trop grande, et sont donc peu exploitables.

La MRAe recommande de présenter, une synthèse des enjeux environnementaux hiérarchisés associée à une cartographie traduite dans les documents graphiques du règlement écrit assurant une prise en compte effective de l'environnement. Cette synthèse ne pourra être réalisée qu'après avoir mené le travail d'analyse de l'état initial de l'environnement sur la base d'inventaires terrain et du diagnostic socio-économique.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Diagnostic, élaboration de l'état initial et perspectives d'évolutions

Le territoire connaît une augmentation de sa population lente et irrégulière avec un pic du taux de croissance démographique annuel moyen à hauteur de +1,1 % sur la période 1975-1982 compensant les variations négatives ou plus faibles des autres périodes de recensement (avec un maximum à +0,8 % sur la période 1999-2008). Sur la dernière période présentée 2013 à 2019, l'évolution démographique suit un rythme faible, proche de zéro (+0,1 %/an). Ces tendances s'expliquent par les variations du solde migratoire. Toutefois, ses explications sont insuffisantes pour comprendre l'évolution de l'attractivité du territoire.

Le dossier mériterait de confirmer si les évolutions constatées, sont aussi contrastées à l'échelle des communes, du fait par exemple, de la proximité de certaines d'entre elles avec l'autoroute A10.

La MRAe recommande d'expliquer les hypothèses démographiques, sur la base des déterminants étudiés afin de justifier le choix retenu en matière d'évolution démographique pour le territoire à l'horizon 2035.

D'après le rapport de présentation, le parc de logements du territoire a augmenté de 421 unités entre 2013 et 2019, soit une augmentation de 70 logements par an dont environ trois logements par an pour les résidences secondaires. Par ailleurs, le nombre des logements vacants a baissé de 64 unités amenant le taux de vacance de 13 % à 12 % ce qui reste toutefois élevé. Il conviendrait de compléter l'état des lieux sur les caractéristiques des logements afin de mieux connaître les besoins en logements du territoire et les causes de la vacance des logements.

Depuis 2019, 399 logements ont été construits, soit 99 logements par an. Le rapport de présentation mériterait d'expliquer l'accélération du rythme de la construction de logements au regard de l'évolution du parc sur la période précédente (2013-2019).

La MRAe recommande d'apporter les développements suffisants pour expliquer l'accélération du rythme de construction de logements intervenue depuis 2019 sur le territoire afin de mieux appréhender les dynamiques en jeu sur le territoire.

L'état initial de l'environnement n'évoque pas la réalisation d'inventaires sur le terrain sur la faune et la flore. Une partie des zones humides du territoire sont cartographiées à partir des données collectées par le syndicat du Moron sans toutefois décrire la méthodologie et les sources bibliographiques des investigations menées.

La MRAe recommande de compléter les inventaires sur le terrain en explicitant la méthodologie appliquée (périodes des inventaires, justification selon les espèces considérées, caractérisation⁵ des zones humides). Le détail des résultats devra être présenté et pris en compte dans la démarche.

Les écarts entre la trame verte et bleue (TVB) du SCoT à l'échelle du territoire et la TVB élaborée pour le PLUi-H ne sont pas mis en exergue. En outre, l'échelle des cartographies ne permet pas leurs exploitations.

3 année de référence 2019

4 année de référence du SCoT sauf pour un inventaire en zone humide datant de 2024

5 L'article L.211-1 du Code de l'environnement définit notamment les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

La MRAe recommande d'expliquer de manière claire les choix opérés pour décliner la TVB du SCoT à l'échelle de la CCB pour assurer leur cohérence.

Concernant la déclinaison de la loi « Littoral », le dossier contient une analyse de la capacité d'accueil⁶ (population permanente et saisonnière) du territoire fondée sur des estimations partielles, des disponibilités futures en eau potable et des capacités résiduelles de traitement des eaux usées. Globalement, le projet de PLUi-H décline les éléments fournis dans le SCoT sans expliquer suffisamment la méthodologie appliquée à cette échelle, ni les choix effectués pour définir notamment les coupures d'urbanisation et délimiter les espaces et milieux remarquables.

La MRAe recommande de compléter et rassembler dans une partie dédiée, l'ensemble des explications (méthodologie et choix retenus) liées à l'application de la loi « Littoral » afin de rendre plus lisible le travail complémentaire réalisé pour le PLUi au regard du SCoT.

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

Trois scénarios de développement démographique du territoire ont été étudiés sur la période 2019-2035 :

- le premier scénario « au fil de l'eau » prévoit une croissance annuelle de 0,08 %, soit 20 337 habitants en 2035 (259 habitants supplémentaires par rapport à 2019) : période de référence 2013-2019 ;
- le second scénario « intermédiaire » envisage une croissance annuelle de 0,5 %, soit 21 746 habitants en 2035 (1 668 habitants supplémentaires par rapport à 2019) ;
- le troisième scénario prévoit une croissance annuelle de 0,85 %, soit 22 990 habitants en 2035 (2 912 habitants supplémentaires).

La collectivité a choisi de retenir le troisième scénario. Elle ne justifie pas son choix sur la base de paramètres objectifs susceptibles d'induire une inversion des tendances démographiques récemment observées. Elle explique que le projet de PLUi-H est compatible avec les objectifs en termes de population supplémentaire du SCoT malgré certaines différences dans les paramètres retenus (taux moyen de croissance unique de +0,85 % pour l'ensemble de la durée du PLUi-H au lieu d'un découpage en trois phases comme dans le SCoT, taux de desserrement des ménages plus faible, etc.).

La MRAe recommande d'ajuster le choix du scénario de développement démographique en particulier au vu de la tendance récente d'évolution de population, postérieure au SCoT. Elle avait d'ailleurs déjà formulé la même recommandation concernant la justification du scénario du projet de SCoT en 2019.

L'accueil de 2 912 habitants supplémentaires et le maintien de la population sur le territoire nécessite de créer 1 859 logements en prenant en compte une taille des ménages de 2,09 personnes en 2035 (contre 2,18 en 2019). Le besoin théorique en logements est judicieusement réduit à 937 logements une fois déduits les 399 logements livrés depuis 2019.

Le rapport de présentation chiffre les potentiels suivants de production de logements dans l'existant :

- renouvellement du parc : + 373 logements, soit 23 logements par an (contre 99 logements et 16,5 logements par an sur la période précédente) ;
- diminution des logements vacants : +150 logements ;
- variation des résidences secondaires : - 85 logements ;

Le rapport de présentation aborde de manière succincte les pistes sur lesquelles la collectivité s'est appuyée pour fonder ses projections. Il en est ainsi plus particulièrement pour la résorption des logements vacants en l'absence d'un état des lieux suffisamment détaillé. De même, l'objectif de production de résidences secondaires est doublée sans démonstration ni justification.

Le rapport de présentation indique que 20 195 habitants pourront se loger dans le parc immobilier sans nouvelle construction mais n'explique pas le calcul pour obtenir ce nombre.

La MRAe recommande de détailler le calcul du nombre d'habitants pouvant se loger sans induire de constructions neuves et notamment de préciser si les logements secondaires sont pris en compte dans l'estimation. Elle recommande d'expliquer les calculs des estimations des postes déterminant l'évolution naturelle du parc de logement sans nouvelle construction.

6 La capacité d'accueil des territoires littoraux est inscrite dans la Loi Littoral ([article L.121-21 du code de l'urbanisme](#)). Voir méthode présentée dans le rapport final de l'étude sur la capacité d'accueil validé le 22 juin 2023 par le conseil d'Administration du GiPLittoral à <https://cloud.giplittoral.fr/s/Z7M4wtGsy8ZFqN#pdfviewer>



Estimations du nombre de logements à créer par scénario, RP, Justifications, page 86

Selon le dossier, le projet démographique conduit à un besoin de construire 1 336 logements neufs (auxquels s'ajoute 373 logements issus du renouvellement urbain et 150 logements vacants mobilisés).

Ainsi, 8 % des logements à créer sont issus de la mobilisation des logements vacants en conformité avec le SCoT.

Toutefois, cette technique⁷ semble conduire à comptabiliser deux fois les logements vacants mobilisés et les logements issus du renouvellement urbain dans le calcul du nombre de logements à créer. À l'inverse, ne sont pas décomptés 67 logements (sur les 125 identifiés au titre des changements de destination des bâtis agricoles). Le nombre de logements à créer apparaît dans ce cas excessif.

La MRae recommande de justifier et démontrer que la méthodologie appliquée pour le calcul du nombre de logements à créer recense l'ensemble des potentiels de production de logement hors extension et des demandes en logements.

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Nombre de logements à créer (entre 2019 et 2035)	65 à construire*	740 à construire*	1 336 à construire*
	+373 logements issus du renouvellement projetés		
	+150 logements issus de la mobilisation des logements vacants projetés		
	=588 à créer	=1 263 à créer	=1 859 à créer
Part de logements vacants remis sur le marché parmi les logements à créer	26%	12%	8%
Nombre de logements déjà construits entre 2019 et 2023 selon les données SITADEL (2019) le SCoT (2020-2023)	399 déjà construits		
Nombre de logements restants à construire entre 2024 et 2035	-334 à construire Soit 0 lgts/an	341 à construire Soit 31 lgts/an	937 à construire Soit 85 lgts/an

Tableau récapitulatif du nombre de logements à créer (rapport de présentation, Justifications, page 86)

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi-H

A. Consommation d'espace et articulation avec la production de logements

Selon une méthodologie présentée dans le dossier, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur le territoire du Blayais est de 80 hectares entre 2011 et 2021, à laquelle il faut ajouter 25 hectares consommés en densification de l'enveloppe urbaine. D'un autre côté, le dossier affiche une consommation d'espaces de 98 hectares entre 2013 et 2023 selon le bilan du SCoT en cours : 79 hectares en extension urbaine et 19 hectares en densification. Selon le dossier, 22 hectares ont d'ores et déjà été consommés entre 2021 et 2023.

Par ailleurs, dans le dossier, il est affiché une artificialisation des sols de 140 hectares entre 2011 et 2021 sans fournir la source, chiffre sur la base duquel le dossier estime la surface maximale potentiellement consommable par le PLUi-H d'ici 2035 conformément au SRADDET Nouvelle-Aquitaine et à la loi Climat et Résilience.

Sur ces constats, le rapport de présentation indique que le projet de PLUi-H peut consommer au maximum 59 hectares sur la période 2023 à 2035.

7 RP, pages 85 et suivantes

La MRAe recommande de reprendre les bilans de consommation d'espaces fonciers passée (destination et nombre de logements induits). Elle recommande en conséquence d'ajuster à la baisse les projections de consommation d'espaces NAF.

Dans le projet intercommunal, cela se traduit par une consommation d'espaces NAF en extension urbaine de 39 hectares :

- 32 hectares en zones à urbaniser pour l'habitat (20 hectares), le développement économique (10 hectares) et les équipements (2 hectares) ;
- 1 hectare de STECAL (existants et créés)
- 6 hectares pour les emplacements réservés.

À cette consommation d'espace NAF en extension urbaine, le projet intercommunal ajoute judicieusement la consommation de 4,2 hectares de grandes parcelles (parcelles de plus d'un hectare) en densification urbaine.

La consommation d'espace NAF du projet intercommunal total est donc de 43,2 hectares entre 2023 et 2035, en cohérence avec la Loi climat et Résilience selon le dossier. Il conviendrait de confirmer la compatibilité du projet intercommunal avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié approuvé le 18 novembre 2024.

L'armature territoriale du territoire CCB reprend celle définie dans le SCoT. Elle est structurée autour d'un pôle principal, d'un pôle d'appui, de deux pôles de proximité et des pôles ruraux dans lesquels le dossier prévoit une répartition des logements à construire. Le dossier explique que la constitution de centralités permet d'éviter le mitage et la consommation d'espaces. Une répartition de logements à produire est définie pour chaque pôle, comme présentée dans les illustrations ci-dessous.

Il conviendrait de justifier la modulation de la répartition des objectifs de production de logements entre les communes au regard des objectifs du SCoT et de préciser les effets attendus.

	Logements à créer PLUi-H	Part de la production de résidences principales selon l'armature SCoT	Objectif prévu par le SCoT Haute Gironde (sur la période 2020- 2033)
Communauté de communes de Blaye	1858	100%	100%
Pôle principal <i>(Blaye, Cars, Saint-Martin-Lacaussade et Plassac)</i>	780	42%	38%
Pôle d'appui <i>(Saint-Christoly-de-Blaye)</i>	172	9%	8%
Pôles de proximité <i>(Gauriac et Berson)</i>	258	12%	10%
Communes rurales <i>(Saugon, Saint-Paul, Saint-Ciers-de-Canesse, Générac, Bayon-sur-Gironde, Comps, Samonac, Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Grons- d'Aiguevives, Campugnan, Villeneuve, Fours, Saint-Seurin-de-Bourg)</i>	648	40%	44%

Tableau de répartition des logements, RP, Justifications, page 91

Le dossier définit une enveloppe de 234 logements en extension sur les communes de Blaye, Cars, Saint-Martin-Lacaussade et Plassac et de 539 logements sur les communes restantes, soit un total de 773 logements.

L'étude de densification du dossier affiche :

- un potentiel de 719 logements à réaliser en dents creuses et en divisions foncières (fondé sur l'application d'un taux de rétention foncière fonction des densités urbaines existantes qui n'est pas justifié) ;
- 372 logements en renouvellement urbain ;
- 150 logements en mobilisant les logements vacants.

La MRAe recommande de justifier la méthodologie retenue pour calculer le potentiel de logements à réaliser au sein des dents creuses.

L'atteinte de l'objectif de 1 858 logements à créer, nécessite, dès lors, 617 constructions neuves dont 67 logements issus des changements de destination. Le rapport de présentation indique que depuis 2020, 189 logements ont été construits en extension. Le besoin en constructions neuves est donc abaissé à 428 unités. Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le projet de PLUi-H permet la production de 404 logements en extension, en cohérence avec cet objectif.

À l'échelle de l'ensemble des OAP sectorielles en extension urbaine, la densité moyenne est de 19 logements par hectare. Plusieurs OAP proposent une densité égale ou supérieure à 30 logements par hectare jusqu'à 52 logements par hectare sur Blaye.

Par contre, le calcul du potentiel de logement à construire en dents creuses est basé sur des densités du bâti faibles comprises entre 3,4 et 11,1 logements par hectare. De plus, la densité de construction en dents creuses ne semble pas être réglementée.

La MRAe recommande d'encadrer la constructibilité de l'ensemble des zones urbaines en dents creuses et en divisions foncières, présentant une surface foncière significative pour un développement, dans le cadre d'une opération d'ensemble et d'une OAP sectorielle, afin de réduire la consommation foncière du territoire.

B. Patrimoine naturel et continuités écologiques

Les milieux naturels du territoire présentent une grande richesse attestée par la présence de protections réglementaires et de mesures d'inventaires. À ce titre, le rapport de présentation mentionne la présence de :

- quatre sites Natura 2000 dont un désigné au titre de la directive « Oiseaux » (*Estuaire de la Gironde : marais de Blayais*) et trois, au titre de la Directive « Habitats-Faune-Flore », *Estuaire de la Gironde, Vallée et palus du Moron et Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde* ;
- cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) dont trois de type I (Rives des îles du Nord, Verte et Cazeau, île et vasière de Macau, L'île Bouchaud et l'île Nouvelle, Butte calcaire de la Roque-de-Thau) et deux de type II (Coteaux du bord de Gironde, du pain-de-sucre à Roque-de-Thau, Estuaire de la Gironde) ;
- une réserve de biosphère⁸ inscrite au titre de l'UNESCO : le bassin de la Dordogne ;
- de sites acquis par le conservatoire du littoral : île Nouvelle, île Bouchaud, berges du Fort Paté, île verte et île du Nord ;
- des espaces naturels sensibles (ENS).

Au-delà de ces zonages et milieux naturels, le patrimoine écologique d'importance nationale et régionale est représenté sur le territoire communautaire par plusieurs plans d'actions d'espèces ou groupes d'espèces (PNA/PRA) : chiroptères, papillons de jour, plantes messicoles, Esturgeon européen, Vison d'Europe, etc.

Le PLUi-H classe en sous secteur Ns et Nsl lorsqu'ils concernent des communes soumises à la loi « Littoral », les espaces identifiés comme de véritables réservoirs de biodiversité (principalement les emprises des sites Natura 2000 et certaines ZNIEFF). S'y ajoute également les corridors écologiques composés de cours d'eau et de leurs abords, de boisements, etc.

Toutefois, ces zonages n'encadrent pas strictement les possibilités de construction et de travaux (affouillements, exhaussements en particulier). En outre, le projet d'extension de la zone Natura 2000 *Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde* sur la commune de Campugnan est classé en secteur Uh correspondant aux hameaux et se trouve à proximité de certaines ZNIEFF au sein de secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) (commune à Plassac). Pour réduire l'impact de ces choix, d'autres mesures de protection sont envisagées comme le classement de certains éléments au titre des espaces boisés classés (EBC). Pour les cours d'eau et leurs abords, il est fait application d'une marge de recul réduite de 35 à 6 mètres en zone urbaine sans évaluer l'incidence résiduelle potentielle de ces choix et leur compatibilité notamment avec les documents d'objectifs des sites Natura 2000 et les plans d'action d'espèces.

De plus, le dossier ne présente aucun résultat d'inventaires faune / flore sur les secteurs rendus urbanisables (zones urbaines, zone à urbaniser, STECAL).

En outre, seules les zones humides identifiées par le syndicat du Moron figurent sur les documents graphiques.

La MRAe recommande de protéger plus strictement les éléments du patrimoine naturel inclus dans les secteurs Ns et Nsl en compatibilité avec les documents protégeant la faune et la flore de ces

⁸ qui concerne Gauriac, Bayon-sur-Gironde et Saint-Seurin-de-Bourg, et la zone de transition qui concerne également Berson, Saint-Giron-d'Aiguevives, Saint-Christoly-de-Blaye, Saugon, Samonac, Comps, Gauriac.

espaces naturels. Elle recommande également de mener des investigations de terrain faune/flore et de recherche des zones humides dans l'ensemble des secteurs autorisant de nouvelles constructions, aménagement et travaux en particulier les affouillements et exhaussements.

C. Ressource en eau et milieux aquatiques

Le territoire comporte 12 captages d'eau potable protégés destinés à la consommation humaine (pages 59 et suivantes) :

- 8 forages sont gérés par le syndicat du Blayais et concerne 12 communes (Berson, Campugnan, Cars, Fours, Générac, Plassac, Saint Christoly de Blaye, Saint Genès de Blaye, Saint Girons d'Aiguevives, Saint Marin Lacaucasse, Saint Paul, Saugon). Le prélèvement total annuel ne dépasse pas les autorisations ;
- 4 forages sont exploités par le syndicat des Coteaux de l'Estuaire desservant les communes Bayon sur Gironde, Blaye, Comps, Gauriac, Samonac, Saint Ciers de Canesse, Saint Seurin de Bourg, Villeneuve. Le prélèvement total annuel dépasse les autorisations pour deux forages (Forage des allées et Tout Vent).

Le rapport de présentation précise les valeurs des rendements de chacun des réseaux de distribution ainsi que leurs pertes, particulièrement importantes sur le secteur de Blaye. Il évoque le poids de certains consommateurs sur les communes de Villeneuve, Berson et Blaye, sans toujours caractériser les usages de l'eau correspondants.

Toutefois, les éléments fournis sont insuffisants pour connaître à l'échelle du territoire, les disponibilités en eau potable. En outre, le projet de PLUi-H ne prévoit pas de mesures d'optimisation des usages domestiques en eau potable. En leur absence, le projet ne démontre pas sa compatibilité avec le SCoT à travers sa prescription 9 traduisant les objectifs du SAGE Nappes Profondes visant à restaurer le bon état des nappes surexploitées et à garantir le maintien des autres nappes en bon état.

La MRAe recommande de préciser les besoins en eau potable à l'échelle du territoire. Elle recommande d'ajouter dans le projet de PLUi-H des mesures visant à économiser la ressource en eau (amélioration des rendements des réseaux de distribution, recherche de fuites) en rapport avec la disponibilité de la ressource sur le territoire.

En matière d'assainissement des eaux usées, les communes de Fours, Générac, Saugon, Saint-Giron d'Aiguevives et Saint-Genès de Blaye sont en assainissement non collectif (ANC) exclusif. Les autres communes disposent d'un réseau d'assainissement collectif raccordé à onze stations d'épuration.

Aucun bilan des contrôles de conformité du service public d'assainissement non collectif (SPANC) ni aucune carte d'aptitude des sols à l'épuration des eaux usées ne sont fournis. Or, le SCoT⁹ prescrit qu'il est nécessaire de s'assurer de l'existence de données de perméabilité des sols justifiant de la faisabilité de l'ANC.

Le diagnostic évoque des intrusions d'eaux claires parasites en temps de fortes pluies dans les réseaux d'assainissement collectif, sans préciser les mesures envisagées et le calendrier des travaux pour remédier aux dysfonctionnements. Il alerte également sur l'existence de points de rejet des eaux des stations d'épuration impactant en période d'étiage les cours d'eau concernés sans les identifier et préciser leur état. C'est notamment le cas pour les stations d'épuration de Saint-Martin-Lacaussade, Villeneuve, Samonac et Cars.

Par ailleurs, le dossier mériterait de démontrer que les dispositifs existants sont en capacité d'accueillir une nouvelle population permanente mais également saisonnière.

La MRAe recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la faisabilité de l'assainissement non collectif et au traitement des dysfonctionnements des systèmes d'assainissement collectifs. Elle recommande également que le projet de PLUi-H prévoit des mesures visant à assurer la préservation des masses d'eau impactées en période d'étiage par les rejets des stations d'épuration.

D. Risques et nuisances

Le territoire intercommunal est concerné par les risques liés aux inondations, aux feux de forêt, au retrait-gonflement des argiles, aux cavités souterraines, au mouvement de terrain, ainsi qu'à la présence de 24 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et de 35 anciens sites industriels recensés dans la base de données BASIAS.

9 RP, Diagnostic, page 66

Les arrêtés des plans de prévention pour les risques inondations et pour les mouvements de terrain sont annexés au dossier de PLUi-H. Des cartographies sont produites mais à une échelle non exploitable. Toutefois, le document n'évoque pas les objectifs définis par le plan de gestion du risque inondation Adour-Garonne à mettre en œuvre sur le territoire. Les OAP thématiques ne listent pas l'ensemble des communes concernées par le risque débordements (Gauriac et Saint Seurin de Bourg sont à rajouter). Le document ne propose pas d'éléments de synthèse permettant de connaître de manière complète les zones potentiellement inondées.

Concernant le risque feu de forêt, le rapport de présentation n'évoque pas les « états généraux de la forêt » qui font suite aux incendies de 2022 visant notamment à inclure dans les opérations une bande de sécurisation d'une largeur d'au moins 50 mètres à l'interface forêt/urbanisation.

La présence de la centrale nucléaire de Braud-et-Saint-Louis constitue également un facteur important en matière de risque industriel. Ce site fait l'objet d'un plan particulier d'intervention qui définit des mesures de protection en fonction de la distance avec l'installation nucléaire. Il aurait été utile de rappeler les principales mesures de ce plan. Sont concernées les communes de Berson, Blaye, Campugnan, Cars, Fours, Générac, Plassac, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Ciers-de-Canesse, Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Girons-d'Aiguevives, Saint-Martin-Lacaussade, Saint-Paul, Saugon et Villeneuve.

La MRAe recommande de compléter l'information contenue dans le rapport de présentation en matière de risques, qu'ils soient relatifs aux secteurs les plus sensibles et de développer les explications en relation avec la prise en compte des risques liés à la présence d'une centrale nucléaire.

E. Changement climatique

Le PADD définit des objectifs d'économie d'énergie et de lutte contre les îlots de chaleur. Toutefois, les OAP ne rappellent pas dans les principes d'aménagement les obligations en matière de gestion des eaux pluviales et de mise en œuvre de dispositif d'ombrage photovoltaïque sur au moins la moitié de la surface du parking.

Les OAP évoquent les dispositions relatives à la performance énergétique sans fixer de critères comme préconisé dans le SCoT.

Le dossier n'identifie pas les espaces propices aux infrastructures d'énergies renouvelables. Il ne présente pas de doctrine pour leur implantation préférentielle, en particulier dans l'optique d'éviter les incidences notables sur l'environnement. Il n'évoque pas les zones d'accueil de l'énergie renouvelable instituées par la loi d'accélération du 10 mars 2023.

La MRAe recommande d'inscrire dans le PLUi les zones d'accueil des énergies renouvelables, en privilégiant les sites anthropisés conformément au décret du 29 décembre 2023¹⁰. Il conviendrait que le règlement écrit encadre, de manière effective, l'accueil des installations d'énergies renouvelables et la sobriété énergétique des constructions.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUi-H) de la communauté de communes de Blaye (33), vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 2 912 habitants supplémentaires, la construction de 1 859 logements et la mobilisation de 43,2 hectares en extension urbaine d'ici 2035.

Le projet intercommunal s'appuie sur des données trop anciennes pour asseoir la projection démographique et propose un scénario de développement très ambitieux sans justification. Il prévoit la mobilisation de logements vacants et de bâtiments susceptibles de changer de destination pour répondre au besoin de logements. Cependant, les calculs du nombre de logements à créer pour le maintien et l'accueil d'une population supplémentaires méritent d'être revus à la baisse.

Le projet de PLUi-H privilégie le développement des pôles d'appui et de proximité au détriment du pôle principal sans évaluer l'impact de ce choix sur l'armature urbaine. Une densité minimale de construction devrait être prévue systématiquement dans les dents creuses de plus d'un hectare.

¹⁰ Décret n° 2023-1417 du 29 décembre 2023 portant application de l'article 28 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Globalement, le dossier ne permet pas de s'assurer d'une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux notamment la disponibilité de la ressource en eau et les impacts sur les milieux physiques et naturels. En ce sens, l'évaluation environnementale n'est pas aboutie et doit être poursuivie en privilégiant l'évitement des incidences notables sur l'environnement.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 15 janvier 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le président de la MRAe

Signé

Michel Puyrazat