

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de plan local d'urbanisme
intercommunal de la communauté de communes Convergence
Garonne (33)**

Avis NA-2025-006158/A PP

Porteur du Plan : la communauté de communes Convergence Garonne

Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 27 août 2025

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : le 10 novembre 2025

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 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Cédric GHESQUIERES, Catherine RIVOALLON PUSTOC'H, 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 (PLUi) de la communauté de communes Convergence Garonne (CCCG).

L'élaboration du PLUi est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

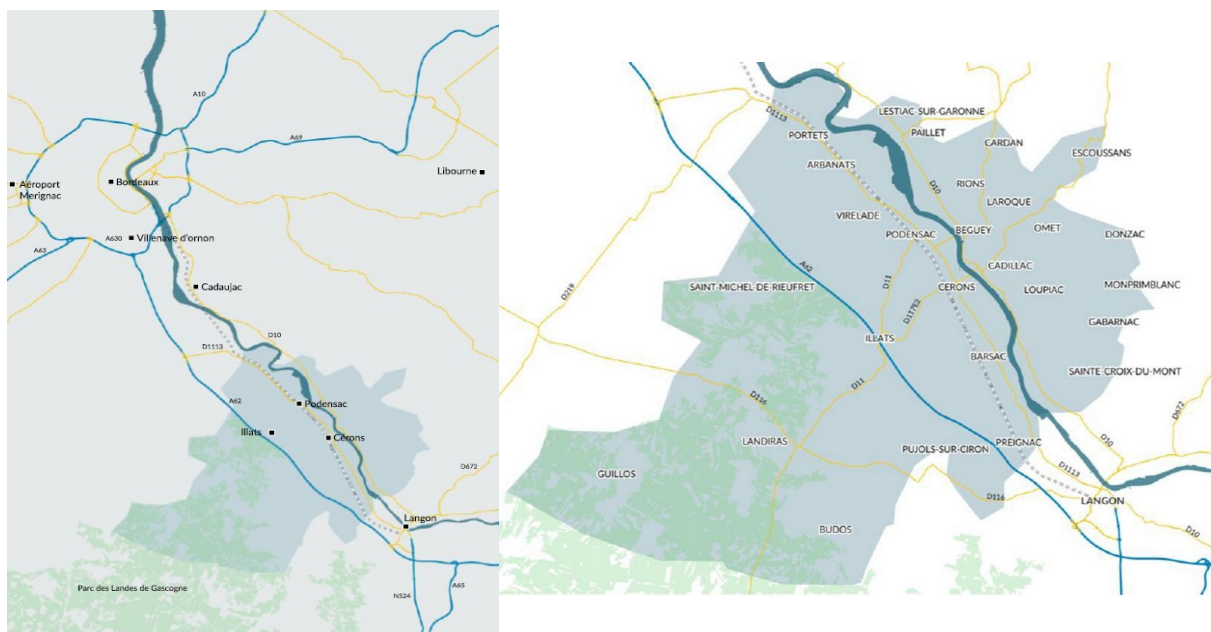
L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre à la communauté de communes, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

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.

A. Localisation et documents en vigueur

La CCCG regroupe 27 communes et compte une population de 31 740 habitants (données de l'INSEE 2021) sur un territoire de 311 km². Son territoire est limitrophe de l'aire métropolitaine de Bordeaux. Il est traversé à l'Est par la Garonne et accueille au sud-ouest une partie de la forêt des Landes de Gascogne. À dominante rurale, il est marqué par les vignobles des Graves et du Sauternais. Les principales communes sont Cadillac (2 727 habitants en 2022), Podensac (3 300 habitants) et Cérons (2 131 habitants). Avec la commune de Béguey (1 257 habitants), ces communes forment le pôle principal du territoire.

Des axes de communication structurants (autoroute A62 et voie ferrée Bordeaux-Toulouse avec trois haltes et deux gares) traversent le territoire et renforcent l'attractivité de la communauté de communes vis-à-vis de l'agglomération bordelaise. La CCCG est concernée par les aménagements ferroviaires de la ligne nouvelle du sud-ouest (LNSO) de train à grande vitesse portés par la société du grand projet du sud-ouest (GPSO) reliant Bordeaux à Toulouse et l'Espagne et elle bénéficiera des services renforcés du RER métropolitain bordelais. Six lignes de cars régionaux desservent le territoire.



Figures 1: Localisation du territoire de la CC Convergence Garonne (CCCG)
(sources : rapport de présentation tome 1 pages 8 et 22)

17 communes sont actuellement dotées de plans locaux d'urbanisme, huit sont couvertes par des cartes communales et deux sont régies par le règlement national d'urbanisme (RNU)¹. Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Gironde porté par le syndicat mixte du SCoT Sud-Gironde à l'échelle de cinq communautés de communes². Le SCoT Sud-Gironde a fait l'objet d'un avis³ de la MRAe le 2 octobre 2019 et a été approuvé le 18 février 2020.

Le plan climat air énergie territorialisé (PCAET) réalisé à l'échelle du territoire du SCoT⁴ a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 21 décembre 2021 et a été approuvé en 2024. Il prévoit 30 actions à mettre en œuvre sur la période 2024-2030.

B. Description du projet intercommunal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) contient deux axes :

- diversifier les emplois sur des secteurs économiques stratégiques du territoire;
- retrouver la maîtrise du développement urbain en réaffirmant l'identité rurale pour "un mieux vivre ensemble".

Le projet de PLUi prévoit à horizon 2035 :

- l'accueil de 5 000 habitants supplémentaires par rapport à 2022 sur la base d'une évolution démographique de +1,5 % par an pour atteindre 37 800 habitants ;
- la création d'environ 2 100 logements dont 816 en extension du tissu urbain, 962 logements en densification, 316 logements à réinvestir parmi lesquels une cinquantaine de logements par changement de destination et le reste par mobilisation des logements vacants ;
- 64 zones à urbaniser à court terme (AU) représentant 95,2 hectares soit environ 35,8 hectares pour les activités économiques, 7,6 hectares pour les équipements publics, et 51,8 hectares pour l'habitat;
- 65 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles couvrant des zones urbaines à densifier et des zones à urbaniser ;
- trois OAP thématiques relatives à la valorisation de la trame verte et bleue (TVB), à la densification et à la mobilité ;
- la délimitation de 35 secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) sur 3,7 hectares pour assurer le maintien de la population, notamment dans les hameaux et tenir compte d'activités économiques existantes (notamment touristiques) ou permettre leur développement ;
- la protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme de 510 arbres remarquables, 0,9 km d'alignement d'arbres, 187 km de haies bocagères et 5 km de murets de pierres ;
- 40 hectares d'espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ;
- 15 376 hectares de milieux naturels, classés en zone naturelle protégée (12 854 hectares) et en zone naturelle (2 522 hectares) dans le règlement graphique.

Le projet de PLUi génère une consommation d'espaces naturel agricole et forestier (NAF) de 112,4 hectares selon le dossier.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le rapport de présentation comporte une partie spécifique rendant compte de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieurs : le SCoT Sud-Gironde, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)⁵ et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine. Le dossier explique en outre la façon dont il a été tenu compte du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Garonne.

Le projet de PLUi se base sur les projections démographiques du SCoT (scénario n°2 d'une variation annuelle moyenne de + 1,4 % par an) et repose sur un accueil démographique déterminé selon les critères suivants :

1 tome 1 page 72

2 communautés de commune de l'Entre-deux-Mers, Convergence Garonne, du Réolais en Sud-Gironde, du Bazadais et du Sud-Gironde.

3 avis de la MRAe 2019ANA197 du 2 octobre 2019 consultable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8584_scot_sud_gironde_ae_mrae_signe-1.pdf

4 avis de la MRAe 203ANA121 du 21 décembre 2021 consultable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14749_e_pcaet_sud_gironde_33_signe.pdf

5 les SAGE Vallée de la Garonne, Ciron et Nappe profonde de Gironde

- un objectif de création d'environ 2 000 emplois à l'horizon 2035 pour réduire la dépendance aux pôles extérieurs ainsi que les mobilités externes ;
- le déploiement d'une offre de transports et d'accueil en gare ferroviaire qui va faciliter les parcours quotidiens avec la métropole ;
- une attractivité territoriale accrue, autour de l'axe Garonne et de ses polarités, de son cadre de vie, et des connexions renforcées à partir de l'armature territoriale du projet.

Le projet de PLUi prévoit un total de 2 100 logements pour un besoin estimé dans le SCoT à 2 761 logements sur la période 2020-2035. Il conviendrait de préciser le nombre de logements réalisés depuis 2020 afin de confirmer la cohérence du projet de PLUi avec les objectifs chiffrés du SCoT.

Le SCoT prévoit 40 % des logements à réaliser en réinvestissement urbain et 60 % en extension. Le projet de PLUi vise ainsi une inversion vertueuse de ces proportions : 61 % en réinvestissement (46 % en densification et 15 % en réhabilitation) et 39 % en extension. Le taux de vacance passerait de 9,4 % à 5,3 %.

Le dossier fait apparaître une compatibilité partielle du projet de PLUi avec les documents de planification de rang supérieur sur la thématique des zones humides, et confie au porteur de projet le soin de s'assurer de la délimitation précise de ces zones humides. Il convient de ne pas différer les mesures d'évitement et de réduction à mettre en œuvre, et la présence avérée ou potentielle de zones humides justifie d'écarter le développement des secteurs concernés dès le stade de la planification sans reporter cette responsabilité sur les futurs porteurs de projets.

La MRAe recommande d'exclure des secteurs de développement ceux concernés par des zones humides de manière à renforcer la cohérence du projet de PLUi sur ce point avec les documents de rang supérieur, en premier lieu le SCoT, le SDAGE et les SAGE.

La compatibilité avec toutes les prescriptions du SCoT n'est pas analysée, notamment celles relatives au développement économique.

La MRAe recommande d'analyser la cohérence du projet de PLUi envisagé avec toutes les prescriptions du SCoT de manière à traiter l'ensemble des thématiques, notamment en matière de développement économique.

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- un fort mitage du territoire occasionnant 194 hectares de consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers (NAF) entre 2011 et 2021 et laissant subsister des espaces libres enclavés au sein des enveloppes urbaines ;
- une forte dépendance à l'usage de l'automobile avec 95 % des déplacements réalisés en voiture malgré la mise à disposition d'une desserte en transport en commun ;
- un territoire qui présente de forts enjeux environnementaux en lien notamment avec le réseau hydrographique et la mosaïque des milieux boisés et prairiaux associées, habitats d'espèces protégées ; des enjeux justifiant la couverture du territoire par plusieurs sites d'inventaires et de protection (sites Natura 2000 *La Vallée du Ciron*, *La Vallée de l'Euille* et *La Garonne*).

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

A. Remarques générales

Le rapport de présentation répond aux exigences des dispositions des articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est organisé en quatre tomes : le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (1.1), la justification des choix retenus (1.2), l'évaluation environnementale (1.3) et le résumé non technique (1.4). Il identifie les besoins et enjeux qui émergent de l'analyse des différentes thématiques. Pour certaines thématiques du diagnostic et de l'état initial, un tableau de synthèse permet de faciliter l'appréhension du dossier par le public. Cette méthode mériterait d'être généralisée à l'ensemble des thématiques.

Le résumé non technique reprend les principaux éléments du diagnostic territorial ainsi que les justifications des choix retenus dans le PLU. Il permet un accès synthétique et pédagogique mais devrait être complété d'un descriptif plus précis des enjeux environnementaux.

Enfin il conviendrait d'ajouter dans le rapport de présentation (tome 3) un chapitre spécifique à la prise en compte des risques naturels et technologiques.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le dossier décrit les principales caractéristiques du territoire (contexte physique, milieux naturels, risques, paysage) et présente les évolutions de l'occupation humaine (développement urbain, démographie, habitat, développement économique). Le diagnostic est analysé à partir de données du dernier recensement de l'INSEE de 2021 et d'actualisation plus récentes pour certains chiffres.

Le dossier indique une variation annuelle moyenne de la population de +1,39 % entre 1999 et 2015, puis de 0,3 % entre 2015 et 2021. Les perspectives démographiques de 40 000 habitants sont établies sur la base des données de la période 1999-2015. Le choix d'un taux de variation annuelle de +1,5 % par an en forte rupture avec la tendance plus récente nécessiterait une argumentation plus étayée.

La MRAe recommande de justifier les projections démographiques en tenant compte des données de populations les plus récentes.

En 2021, l'intercommunalité compte 15 762 logements dont 13 888 résidences principales (88 %), 398 résidences secondaires (2,4 %) et logements occasionnels, et 1 476 logements vacants (9,4 %). La période 1999-2021 est marquée par une forte augmentation du nombre de logements vacants (+50 %).

L'analyse des besoins futurs de logements prend en compte le desserrement des ménages et le parc bâti existant (résidences secondaires, logements vacants et changements de destination) pour la période 2009-2021 et par commune⁶. Il convient de présenter les perspectives d'évolution de ces données pour la période 2025-2035 correspondant à la temporalité du PLUi.

La MRAe recommande de détailler la méthode de calcul du nombre de logements à produire entre 2025 et 2035 pour l'accueil des nouvelles populations et pour le maintien de la population déjà installée sur le territoire (calcul du point mort⁷) en intégrant l'ensemble des composantes du parc actuel de logements.

La détermination de l'occupation des sols et de la consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) est issue de la méthode du CEREMA⁸ publiée sur le portail de l'artificialisation. Tout potentiel de densification de plus de 2 500 m² est considéré comme générant de la consommation d'espace. Ce seuil est également retenu pour déterminer les enveloppes urbaines. Il conviendrait de clarifier les autres critères ayant conduit à la définition de l'enveloppe urbaine, notamment au regard de la distance entre les constructions et le positionnement des parcelles construites limitrophes.

La consommation induite par le projet de PLUi est basée sur une densité minimale de 20 logements en densification et de 14 logements par hectare en extension imposée par le SCoT. Le dossier détaille la consommation attendue par commune⁹.

Le potentiel de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est basé sur un calcul géomatique réalisé à partir de plusieurs bases de données, du cadastre, et des zones urbaines et à urbaniser indiquées dans les documents d'urbanisme en vigueur.

L'analyse fait l'objet d'une cartographie précise et fait ressortir un potentiel de 75 hectares à l'intérieur des enveloppes urbanisées qui permettraient la réalisation de 750 logements. L'OAP « densité » présente un état des lieux illustré et impose un nombre de logements minimum dans 13 secteurs. La densité minimale fixée se situe toutefois à un niveau faible concernant 10 secteurs (densité inférieure ou égale à 9 logements par hectares).

Le nombre de logements réalisables paraît sous-évalué compte tenu de la densité de 20 logements par hectare prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace du projet de PLUi. Il suggérerait un calcul basé sur un fort coefficient de rétention, non justifié dans le dossier.

La MRAe recommande de réévaluer le nombre de logements réalisables, notamment en relevant substantiellement les densités de logements à réaliser.

6 tome 2 page 51

7 évaluation du nombre de logements nécessaires, sur une période donnée, pour permettre le maintien de la population présente au début de cette période.

8 centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

9 tome 2 page 32

L'analyse de la consommation d'espace fait l'objet d'une présentation détaillée selon les différentes vocations.

Les choix de zonage sont présentés dans le tome 2 pour chaque commune et selon l'armature territoriale définie.

50 bâtiments susceptibles de changer de destination sont retenus sur un potentiel de 135 bâtiments. Il conviendrait de présenter plus clairement les critères ayant conduit à leur sélection, en particulier les critères environnementaux. Les bâtiments retenus sont très succinctement décrits en annexe et leurs caractéristiques, notamment en matière d'assainissement des eaux usées, ne sont pas suffisamment renseignées.

La MRAe recommande de s'assurer, par une analyse suffisamment argumentée, que le choix d'un changement de destination des bâtiments agricoles en logements ne favorise pas l'étalement urbain.

Elle recommande de préciser les critères de choix ayant conduit, notamment au regard des sensibilités environnementales, à retenir les bâtiments susceptibles de changer de destination.

Il conviendrait d'accompagner la cartographie des STECAL, jointe en annexe au dossier, d'un descriptif de leur vocation, du contexte environnemental et paysager ainsi que des besoins justifiant leur délimitation.

Une description des zones d'activités économiques (six ZAE au total) est effectuée. Elle indique un potentiel de densification de 2,8 hectares sur quatre zones d'activités. Ce potentiel est donc à réévaluer en prenant en compte l'ensemble des zones d'activité. L'analyse des besoins d'accueil économique devrait être élargie jusqu'à l'agglomération bordelaise pour tenir compte notamment des zones d'activité existantes sur l'axe de l'A62.

Il conviendrait d'intégrer dans le diagnostic et ses illustrations les aménagements ferroviaires de la ligne nouvelle du sud-ouest (LNSO).

Des investigations écologiques ont été réalisées sur des périodes considérées comme représentatives des cycles biologiques, les semaines du 5 au 9 août, du 2 au 5 septembre 2024 et du 17 au 20 mars 2025. Les investigations portent sur les zones à urbaniser, certaines zones urbaines et un STECAL à Podensac soit 69 sites au total. Le rapport de l'évaluation environnementale montre que certains secteurs n'ont pas fait l'objet d'investigation spécifique et que les investigations réalisées sont partielles.

116 sondages pédologiques ont été réalisés au sein de la majorité des zones à urbaniser, dont 17 se sont avérés correspondre à des zones humides¹⁰. Il conviendrait de compléter ces investigations sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être urbanisés et de manière à assurer une couverture suffisante et homogène de chacun d'entre eux, en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement¹¹.

L'insuffisance des investigations écologiques peut fragiliser l'ensemble du raisonnement pour le choix des zones à urbaniser et nuire à la fois au projet d'urbanisme et aux réalisations prévues car certains choix pourraient être remis en cause par la suite.

La MRAe recommande de mener des inventaires écologiques proportionnés aux enjeux sur l'ensemble des sites ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées, notamment les espèces protégées présentes¹².

Certains secteurs, compte tenu de leur dimension, devraient faire l'objet d'une OAP, notamment les secteurs urbains à vocation d'équipement public Uep qui ont un rôle structurant, sur la commune d'Arbanats par exemple.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le dossier présente une déclinaison des objectifs de création de logements selon l'armature territoriale du projet de PLUi plus favorables aux pôles de proximité et aux communes rurales. Il apparaît que 30 % des logements à réaliser sont prévus dans les pôles de proximité ou les communes rurales, au lieu de 16 % comme prévu dans le SCoT. L'urbanisation projetée dans le projet de PLUi paraît donc de nature à aggraver le mitage des espaces NAF.

10 tome 3 page 133

11 Cet article 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.

12 voir notamment le Guide de Nouvelle Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021: https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

La MRAe recommande d'élaborer un scénario de répartition d'offre de logements plus cohérent avec le SCoT, et si possible en privilégiant l'urbanisation des secteurs bénéficiant d'une desserte ferroviaire.

	Selon SCoT Sud Gironde	Retenu par PLUi Convergence-Garonne
Pôle	842	817
Pôle relais	1470	655
Pôle de proximité	347	445
Commune rurale	101	183

Figures n°2: Répartition des logements retenus par le PLUi (sources : rapport de présentation tome 2 page 26)

Le SCoT détermine pour la CCCG un besoin foncier à usage économique de 56 hectares à programmer et de façon progressive en lien avec l'achèvement de la commercialisation du foncier déjà disponible sur le territoire du SCoT (53 hectares disponibles sur cinq zones d'activité)¹³. Le projet de PLUi prévoit notamment l'extension de la zone d'activité du Pays de Podensac (+8,4 hectares) sur les communes de Cérons et Illats de celle de la commune de Béguey (+ 3,6 hectares) et la création d'une zone d'activité de 19 hectares aux abords de l'autoroute A62 à Illats (Basta Nord et Basta Sud). Pour autant, le projet de PLUi n'engage pas de démarche priorisant l'effort sur la densification des zones d'activités économiques au regard de la consommation foncière prévue.

La MRAe recommande d'envisager une alternative de développement économique reposant sur un échéancier d'ouverture des zones d'activités en priorisant la densification des zones d'activité existantes, afin de limiter au maximum le mitage du territoire.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Une cartographie superpose les secteurs susceptibles d'être urbanisés, la trame verte et bleue (TVB) du SCoT et du SRADDET ainsi que les sites Natura 2000. Une carte de synthèse globale superpose les niveaux d'enjeux (faible modéré et fort) et les secteurs susceptibles d'être urbanisés¹⁴.

L'évaluation environnementale (tome 3) présente des préconisations en matière d'évitement et de réduction des incidences environnementales du PLUi par thématiques. Ces dispositions sont formalisées sous forme de fiche pour chaque commune et secteur étudié. Tous les STECAL ne sont pas intégrés à cette analyse (le lieu-dit Grand Plan à Barsac par exemple). Le dossier précise les secteurs potentiels de développement de l'urbanisation non retenus. Par ailleurs, les OAP de niveau 2 référencées dans l'OAP « Densité » ne font pas l'objet de mesures ERC.

Des choix d'urbanisation ayant des incidences potentiellement fortes en matière de préservation des milieux naturels (boisements à préserver, zones humides) et d'exposition au risque inondation sont néanmoins effectués sans explication spécifique. Il convient de justifier le maintien des projets concernés et l'absence d'application sur ces secteurs des mesures de réductions proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande de mener la démarche ERC pour l'ensemble des OAP et des STECAL et de décliner systématiquement, dans les secteurs à aménager, les niveaux d'enjeu relevés à l'échelle globale afin de permettre une meilleure appréhension des choix d'urbanisation.

La MRAe recommande de préciser la méthode de hiérarchisation des enjeux écologiques ayant conduit la collectivité à retenir parmi les sites de développement des secteurs présentant des enjeux écologiques significatifs. Au besoin, un tableau multicritère précisant le niveau de sensibilité de chaque site permettrait d'appréhender plus facilement les raisons objectives des choix effectués.

4. Méthode de suivi

Le dossier propose un dispositif de suivi très détaillé pour chaque thématique du PLUi. Il précise l'état des lieux, l'échelle de suivi, les sources de données, la justification et la pertinence du choix de l'indicateur et la fréquence de suivi. Concernant les mobilités, il conviendrait d'étendre le suivi aux modes alternatifs à l'automobile.

¹³ prescription P80 du document d'orientation et d'objectif (DOO)

¹⁴ tome 3 page 37

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

A. Consommation d'espace et densités

Selon le dossier, près de 195 hectares ont été consommés sur la période 2011-2021. Le portail de l'artificialisation des sols¹⁵ fait apparaître quant à lui une consommation d'espace de 174,8 hectares entre 2011 et 2021.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine fixe pour la CCCG un objectif de réduction de 51 % de la consommation d'espaces NAF pour la décennie 2021-2031 par rapport à 2011-2021 et de 30 % pour la décennie 2031-2041 par rapport à la décennie précédente.

Au vu des informations ci-dessus, la consommation d'espace NAF maximale devrait être comprise entre 86 et 95 hectares entre 2021 et 2031 puis de 60 à 66 hectares maximum entre 2031 et 2041, soit entre 146 et 161 hectares maximum entre 2021 et 2041.

Le projet de PLUi génère une consommation d'espaces NAF de 112,4 hectares¹⁶ entre 2025 et 2035. Le dossier ne permet pas d'appréhender la consommation d'espace réalisée entre 2021 et 2025 ; le portail d'artificialisation des sols indiquant quant à lui une consommation de 35,4 hectares entre 2021 et 2024. La consommation d'espaces NAF serait ainsi de près de 148 hectares entre 2021 et 2035 soit l'enveloppe totale maximale allouée sur la période 2021-2041.

Au vu de ces données, il ne semble pas que le projet de PLUi respecte la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces NAF prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

La MRAe recommande donc de revoir le projet de développement de l'urbanisation en tenant compte des consommations constatées sur la période 2021-2024 et de réévaluer à la baisse ces consommations foncières selon les périodes respectant les objectifs régionaux, en s'appuyant notamment sur le levier de la densité des logements.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le périmètre de l'OAP TVB est cartographié sous forme d'un atlas communal. Les éléments de la trame verte et bleue (TVB) incluant les corridors écologiques et les sites Natura 2000 font l'objet d'un zonage naturel protégé Np complété par des dispositions de protection des éléments surfaciques, linéaires et ponctuels permises par les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Le dossier décrit les zones de projet les plus proches des sites Natura 2000. Deux se situent respectivement à 32 et 35 m de la ZSC « la Vallée de l'Euille ». Elles correspondent à des vignes et ne sont donc pas susceptibles d'abriter les habitats ayant justifié la désignation de ce site selon le dossier. Le troisième site le plus proche (160 m) correspond à une prairie pâturée et un boisement de feuillus en secteur urbain. De même selon le dossier, ce site n'est pas susceptible d'abriter les habitats ayant justifié la désignation de ce site.

Le projet intercommunal prévoit toutefois la consommation de 71,24 hectares de milieux naturels dont 1,75 hectares de milieux aquatiques et humides avec des incidences induites sur des habitats de nombreuses espèces d'oiseaux et de reptiles protégés, notamment :

- des boisements de feuillus dans les secteurs Pittrade¹⁷ à Arbanats et Rue des Merveilles à Barsac, Route des Claousets à Landiras, Avenue du Chêne vert à Paillet, Route de la Brède à Saint-Michel-de-Rieufret ;
- des boisements mixtes, dans les secteurs Pittrade et de la zone économique Sud à Cérons, la Pièce et route des Claousets à Landiras ;
- des espaces de friches herbacées : secteur bourg d'Illats – Centre ;
- des haies identifiées comme étant à préserver et arbres qualifiés de remarquables ;
- des zones humides dans les secteurs Rue Bernard Pascaud à Budos, Gambade à Donzenac, Bidonnet à Gabarnac, La Pièce et Grande Boiste à Landiras, Route du Balot à Monprimblanc et à Omet ;
- des éléments de la TVB (réservoirs de biodiversité) dans les secteurs rue de l'ancienne Poste et rue des Chênes verts à Paillet, le Lapin à Preignac, Les Eyres à Rions, la zone d'activité Bastard Nord et Sud à Illats.

15 <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/75ca3baa0632492dba4d0899f1f18b95>

16 95,2 hectares en zone à urbaniser AU, 8,5 hectares en zone urbaine U, 2,9 hectares en STECAL et 5,4 hectares en emplacements réservés

17 tome 3 page 39

Certains secteurs de développement sont situés sur la TVB parfois en lien direct les sites Natura 2000 (par exemple le secteur Route du Marais proche de l'Arec, affluent du Ciron à Pujols-sur-Ciron).

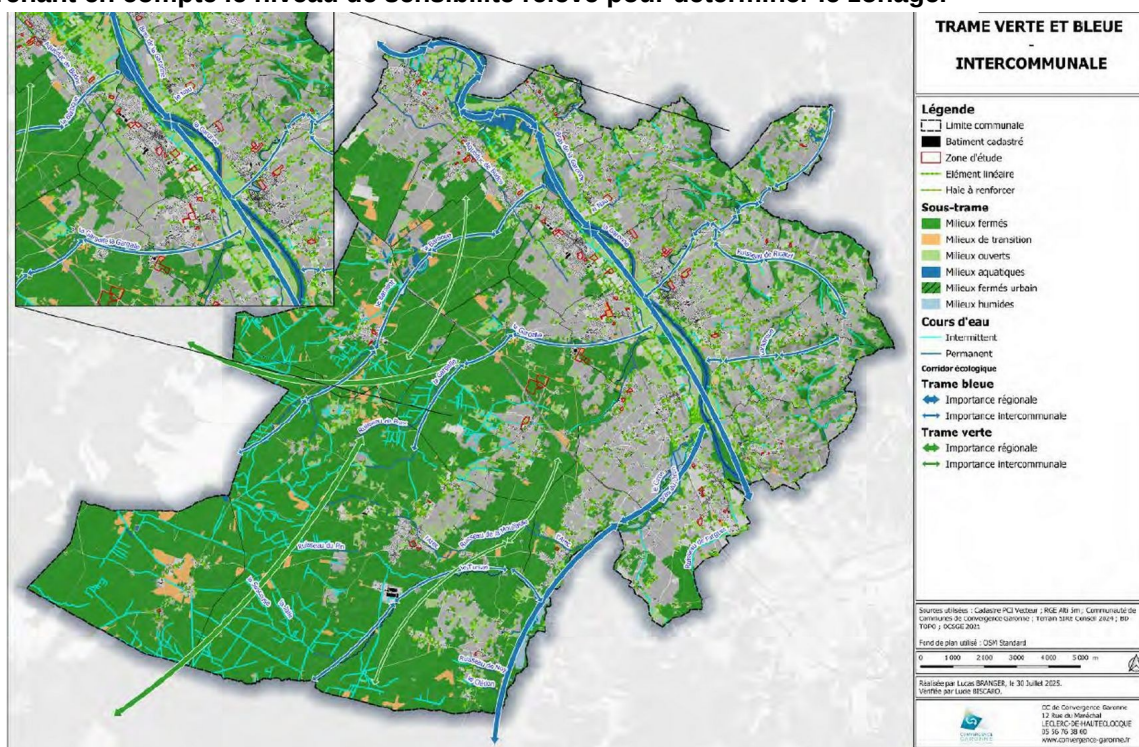
Dans son avis¹⁸ sur le projet d'extension d'une carrière de sables et de graviers alluvionnaires à Portets sur une surface d'environ 25 hectares, la MRAe recommande de poursuivre la démarche ERC relative aux milieux sensibles repérés dans l'emprise de l'extension : zones humides, milieux ouverts et boisés dont des espaces boisés classés dans le PLU en vigueur, constituent des habitats favorables à plusieurs espèces de faune et de flore protégées. La MRAe relève qu'aucun de ces enjeux ne fait l'objet de disposition de protection dans le projet de zonage du PLUi,

Le projet territorial présenté est donc susceptible d'incidences notables sur l'environnement. Il prévoit l'urbanisation de secteurs à enjeux significatifs en matière de continuités écologiques, de zones humides, de biodiversité qu'il convient de mieux caractériser et de hiérarchiser afin d'éviter l'artificialisation des milieux les plus sensibles.

La MRAe demande de revoir les choix d'urbanisation des secteurs les plus sensibles en poursuivant la démarche d'évitement et de réduction des incidences jusqu'à son terme. Un classement pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) ou en zone naturelle N ou Np serait à privilégier pour garantir efficacement la préservation de la végétation remarquable, des zones humides et des continuités écologiques identifiées dans les secteurs de développement.

À l'exception des règles concernant l'énergie photovoltaïque, le règlement écrit ne définit pas de règles de constructibilité différenciées selon les secteurs des zones A et N¹⁹. A titre d'exemple, en zone A, un taux maximal unique d'imperméabilisation du terrain d'assiette de 70 % est fixé pour l'ensemble des secteurs à vocation agricole.

La MRAe recommande de différencier les règles de constructibilité, en particulier les règles relatives à l'imperméabilisation et à l'emprise au sols des constructions des zones agricoles A et naturelle N, en prenant en compte le niveau de sensibilité relevé pour déterminer le zonage.

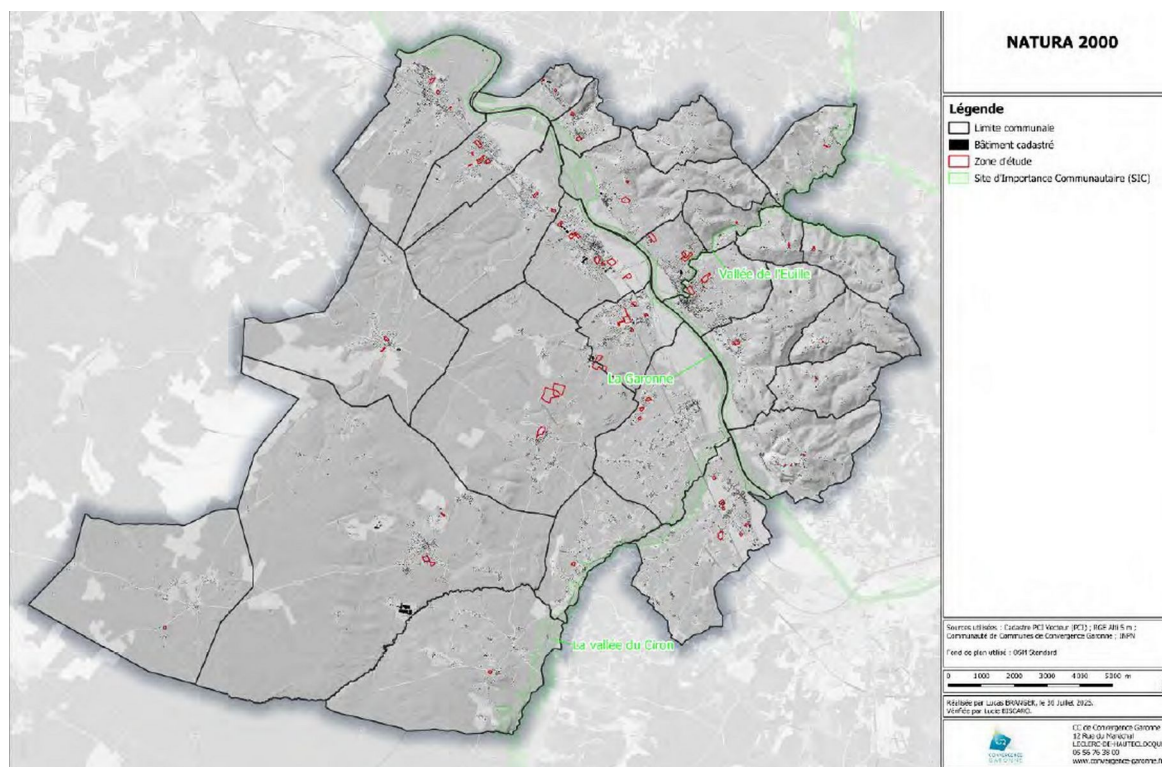


Figures n°3: Trame verte et bleue intercommunale et secteurs susceptibles d'être urbanisés
(source : rapport de présentation tome 3 page 210)

18 avis de la MRAe 2024ANA4 du 16 janvier 2024 consultable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2023_15032_avis_ae_delegation_extension_carriere_portets_33_v2signe-1.pdf

19 agricole A, agricole protégé Ap, agricole loisir et tourisme Alt, et STECAL Ast et naturel N, naturel protégé Np, naturel loisir et tourisme Nlt, carrières Nca-act et Nca-ext, naturel équipement public Nep, STECAL Nst, Naturel énergie renouvelable Ner



Figures n°4: Sites Natura 2000 et secteurs susceptibles d'être urbanisés
(source : rapport de présentation tome 3 page 204)

C. Gestion de la ressource en eau

Eau potable

La ressource en eau potable provient en partie des nappes de l'Eocène et du Crétacé qui sont déficitaires.

Le rapport présente une simulation des besoins en eau à échéance du PLUi concluant au caractère suffisant de la ressource pour mettre en œuvre le projet de PLUi²⁰. Il indique que les besoins projetés par le PLUi sur la ressource sont en accord avec les volumes de débit annuel autorisé à l'exception du captage « Terrain de sport » qui dessert Podensac et Virelade (Eocène centre) et du Peyrat où le manque d'information sur les prélèvements autorisés limite l'analyse et ne permet pas d'avoir un résultat quant à l'adéquation entre les besoins et la ressource.

Sur les trois dernières années, la consommation s'élève pratiquement à 80 % de l'autorisation globale (de 1 070 000 m³ par an).

La méthode d'estimation des « consommateurs non domestiques » n'est pas indiquée, le rapport ne précisant pas, notamment, comment les perspectives de développement du tourisme ont été intégrées. Sur ce point, la problématique des pics saisonniers de consommation n'est pas évoquée.

La MRAe recommande de préciser les hypothèses d'évolution des consommations retenues, en cohérence avec les objectifs socio-économiques énoncés dans le document. Le caractère suffisant de la ressource en période de pointe doit être démontré en prenant en compte les effets du changement climatique, à travers, par exemple, un scénario haut et un scénario bas pour la disponibilité de la ressource lors des pics saisonniers.

20 Tome 3 page 183.

Assainissement des eaux usées

Le rapport recense 20 stations d'épuration en 2023. Il montre sur la base de données détaillées que l'assainissement collectif du territoire présente une bonne conformité en termes d'équipement et de performance à l'exception de la station de Podensac qui dessert également la commune de Virelade.

L'analyse des besoins induits par le projet de PLUi montre qu'une augmentation des capacités de traitement est nécessaire sur ces communes et sur celle de Preignac. L'analyse prend en compte les seuls besoins liés à la démographie. Il convient de la compléter en prenant en compte le développement économique.

Le programme de travaux présenté montre notamment qu'une nouvelle station est prévue à Podensac. En revanche ce programme ne permet pas d'appréhender les dispositions envisagées concernant la commune de Preignac qui relève du syndicat de Fargues Langon Toulennaise.

La MRAe recommande de prendre en compte le développement économique, notamment en lien avec l'accroissement du foncier à vocation économique, dans l'analyse des besoins en matière d'assainissement des eaux usées.

Elle recommande par ailleurs de préciser les dispositions permettant d'assurer l'assainissement des eaux usées de la commune de Preignac à l'échéance du PLUi.

Il serait opportun de préciser les enjeux environnementaux de l'assainissement et de préciser les incidences sur les milieux récepteurs des stations d'épuration.

Seules deux communes disposent d'une carte d'aptitudes des sols à l'assainissement non collectif (ANC) et la performance de ces installations n'est connue que sur 14 communes. Sur les 2 048 installations d'ANC de ces communes, 1 280 ont été jugées non conformes soit 62,5 %.

La MRAe recommande de prioriser l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif et de conditionner le développement des secteurs non desservis à l'aptitude des sols à l'infiltration.

D. Risques et nuisances

16 communes sont concernées par le risque inondation par crue et débordement de la Garonne. Plusieurs mesures favorisent la prévention et la réduction du risque inondation : coefficient d'imperméabilisation, espaces boisés classés, éléments de préservation du patrimoine naturel, recul sur les cours d'eau. Certains secteurs de développement, notamment sur la commune de Barsac, sont situés en zone inondable.

Un risque élevé de feu de forêt concerne neuf communes à l'ouest du territoire de la CCCG. De nombreux secteurs de développement augmentent le linéaire constructible au contact d'un massif forestier, ce qui les rend vulnérables face au risque de feu de forêt par exemple les secteurs Rue du Peyrat à Guillos, Chemin Roumieux et Stade à Saint-Michel de Rieufret, la zone d'activité Bastard Nord et Sud à Illats, et route des Marais à Pujols-sur-Ciron.

La MRAe recommande de décrire précisément les enjeux liés aux risques inondation et feux de forêt, en détaillant les incidences potentielles sur la constructibilité des secteurs concernés. Elle estime nécessaire de mieux démontrer que les choix d'urbanisation n'augmentent pas l'exposition des personnes et des biens à ces risques. Concernant le risque feu de forêt, elle recommande d'intégrer les retours d'expériences des incendies survenus dans le massif des Landes de Gascogne à l'été 2022.

La localisation préférentielle des zones constructibles et les reculs sur voirie intégrés dans les OAP prennent en compte les nuisances liées au trafic routier. La CCCG compte 25 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont une, à Barsac, est classée Seveso seuil bas. Il conviendrait d'expliquer dans un chapitre spécifique la manière dont le projet de PLUi prend en compte ces risques ainsi que la présence de sols pollués, sur la base des inventaires nationaux²¹.

21 <https://www.georisques.gouv.fr/sites-et-sols-pollues-ou-potentiellement-pollues>

E. Prise en compte du paysage

Un zonage agricole protégé avec enjeux environnementaux ou paysager Ap prévoit une inconstructibilité stricte et permet de limiter le mitage, notamment entre les zones agglomérées des coteaux et de la plaine de Garonne ainsi que sur l'axe Cérons/Landiras. Les OAP précisent les dispositions paysagères et notamment les cônes de vue à préserver en lien avec la présence de monuments historiques.

F. Prise en compte du changement climatique

En matière de limitation des émissions de gaz à effet de serre, le PCAET prévoit d'atteindre une part modale de 20 % des déplacements domicile-travail à vélo. Le dossier présente le schéma départemental des pistes cyclables et le plan de mobilité du SCoT. Toutefois, l'OAP « mobilité » contient des éléments génériques qui ne permettent pas d'en appréhender les déclinaisons locales, notamment en matière d'aménagement des pôles multimodaux et du réseau cyclable.

La MRAe considère que l'OAP « mobilité » devrait décliner les principaux axes de développement de la chaîne des déplacements et préciser en particulier les dispositions destinées à favoriser l'accessibilité aux haltes et gares ferroviaires.

Elle recommande de rendre cette OAP opérationnelle en présentant les caractéristiques des pôles multimodaux, leur articulation avec le développement envisagé du réseau cyclables et avec le développement de l'habitat et des activités économiques.

En matière d'adaptation, le projet de PLUi prévoit des mesures de lutte contre les pics de chaleur et la vulnérabilité aux canicules (préservation des arbres et espaces boisés dans et autour des zones urbaines ou l'obligation de maintenir et de réaliser des haies arborées).

Il conviendrait d'assurer le maintien des îlots de fraîcheur au sein de la trame urbaine notamment certains boisements identifiés comme étant à préserver dans les secteurs les Eyres et les Cabanes à Podensac, Le Capon à Preignac par exemple.

La MRAe recommande de renforcer les mesures d'adaptation au changement climatique en développant notamment des îlots de fraîcheur.

Le projet de PLUi prévoit 14,7 hectares de zone naturelle Ner dédiés à des installations photovoltaïques, dont 10 hectares à Portets. Le choix de ce zonage devrait être expliqué au regard des sensibilités environnementales, des objectifs du PCAET et des orientations nationales et régionales en matière de consommation d'espaces.

La MRAe recommande de mener une analyse comparative des sites d'accueil des centrales photovoltaïques en s'appuyant sur le critère environnemental et de privilégier les sites de moindre impact environnemental, notamment anthropisés, en tenant compte du décret du 29 décembre 2023²².

La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie publique locale, ainsi que les conditions favorables à une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces protégés pour la protection de la nature et des paysages.

22 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.

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

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Convergence Garonne (33) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit la construction de 2 100 logements et une consommation d'espaces NAF de 112,4 hectares selon le dossier.

Il convient de réévaluer à baisse la trajectoire de consommation d'espace NAF à l'horizon 2035 en cohérence avec les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine. Le projet de PLUi devrait pour cela prioriser la densification de l'habitat et des zones d'activités existantes.

Il conviendrait également de favoriser l'urbanisation des secteurs bénéficiant d'une desserte ferroviaire afin de réduire la forte dépendance du territoire à l'automobile.

Les investigations écologiques sur les principaux secteurs de développement devraient être complétées afin de mener une démarche ERC plus aboutie et une meilleure prise en compte des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.

Il paraît indispensable de privilégier l'urbanisation dans les secteurs dotés de systèmes de traitement des eaux usées collectifs performants, et en prenant mieux en compte les risques d'incendie et d'inondation.

Dans le contexte du changement climatique, le projet de PLUi devrait mieux assurer la soutenabilité du projet de développement retenu par rapport à l'approvisionnement en eau potable et favoriser le développement des îlots de fraîcheur en milieu urbain.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait quelques observations et recommandations 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.

Fait à Bordeaux, le 18 décembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski