

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration de la carte
communale de la commune de Couquèques (33)**

Avis NA-2025-008637/A PP

Porteur du Plan : commune de Couquèques

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 14 novembre 2025

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 17 décembre 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).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Catherine RIVOALLON PUSTOC'H.

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

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 de carte communale de la commune de Couquèques (33).

La carte communale étant susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, elle a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-15 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.

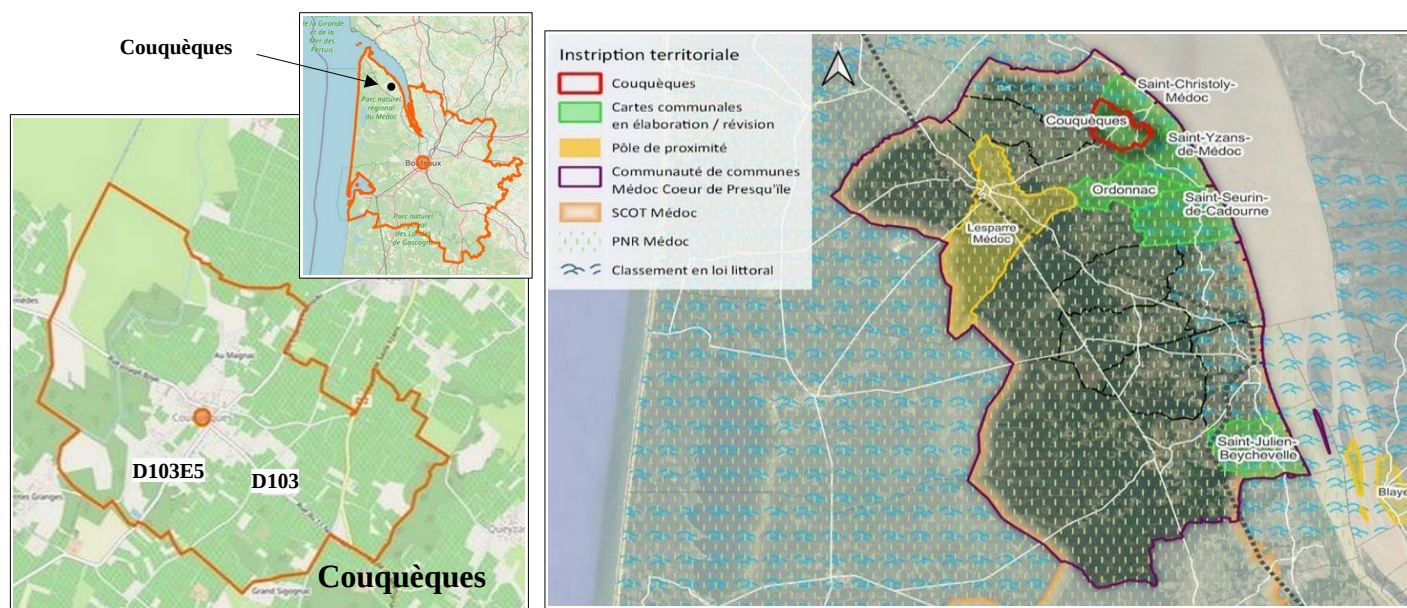
La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la carte communale sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

Située dans le département de la Gironde, la commune de Couquèques compte 269 habitants en 2020 selon l'INSEE sur un territoire de 6,3 km². Elle est membre de la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île qui regroupe dix-huit communes et compte 30 552 habitants en 2020. La commune est la moins peuplée de l'intercommunalité.

La commune a prescrit l'élaboration de la carte communale le 21 octobre 2022. Le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique actuellement sur le territoire communal. Couquèques est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Médoc 2033 (29 communes). Le SCoT a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 14 octobre 2020 et a été approuvé le 19 novembre 2021. Il identifie Couquèques comme « un village » de l'unité « Médoc Cœur de Presqu'île » au sein de l'armature territoriale.

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du SMERSCoT (le syndicat mixte du SCoT) est en cours d'élaboration.



Localisation de la commune de Couquèques dans le département de la Gironde (en haut à gauche) et au sein de la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île et du SCoT Médoc 2033 (à droite)
(Source : Rapport de présentation-tome 1.1, page 7, et OpenStreetMap)

Le territoire communal est rural et viticole, marqué par la présence de l'estuaire et constitué de boisements en limite ouest. Il se situe dans le parc naturel régional (PNR) du Médoc, composé de 51 communes.

Il est excentré par rapport à la route départementale RD1215, infrastructure de transport traversant le Médoc du nord au sud en direction de l'agglomération bordelaise.

1 Le SCoT Médoc a fait l'objet de l'avis de la MRAe n°2020ANA114 du 14 octobre 2020 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9960_scot_medoc_mrae_signe-2.pdf

Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 *Marais du Haut Médoc*, classé au titre de la Directive « Habitats-Faune-Flore ». La commune est également concernée par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « *Palus de By* », à l'ouest et « *Palus de la grêle* », à l'est, de type 1.

B. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le dossier présente l'articulation du projet de carte communale avec les orientations du SCoT Médoc 2033 et les dispositions de la charte 2019-2034 du parc naturel régional (PNR) Médoc. Il évoque également la compatibilité du projet avec la trame verte et bleue du SRADDET² Nouvelle-Aquitaine.

Dans son projet d'accueil à l'horizon 2036, le SCoT en vigueur fixe un taux de croissance annuel moyen de 0,6 % sur la période 2014-2036 pour les villages de l'unité, parmi l'ensemble des territoires qui le compose.

C. Principaux enjeux

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

- la présence de réservoirs de biodiversité constitués du site Natura 2000 et des ZNIEFF, et de zones humides ainsi que la protection de la trame verte et bleue communale ;
- la préservation des paysages et du patrimoine bâti ;
- les risques d'inondation, notamment dans les secteurs de palus, de retrait-gonflement des argiles ainsi que les nuisances sonores de la route départementale RD103E5, dans le bourg ;

D. Description du projet communal

Le projet communal consiste à accueillir 20 habitants supplémentaires et à créer 18 logements sur la base de 1,97 personne par ménage à l'horizon 2035 selon les objectifs du SCoT, soit une croissance annuelle moyenne de la population de 0,68 %. Le développement urbain est privilégié dans la centralité du bourg, en densification du tissu bâti et en continuité de l'existant, limitant l'étalement urbain. Il consiste à :

- mobiliser les dents creuses, localisées au niveau du bourg et du secteur de Cantérane ;
- épaissir l'enveloppe bâtie existante au niveau de la rue du 8 mai 1945 en mobilisant un foncier agricole d'une superficie d'environ un hectare, en extension.

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

A. Remarques générales

Sur la forme, le dossier du projet d'élaboration de carte communale de Couquèques répond aux obligations issues des articles R. 161-2 et R. 161-3 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation est scindé en trois³ tomes faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendants. Cette présentation nuit à une appréhension globale du dossier. Il convient donc d'ajouter un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation afin de faciliter la localisation des informations recherchées.

Les différentes thématiques abordées par le diagnostic sont proportionnées, clairement présentées et illustrées par des cartes, photos et graphiques qui facilitent la compréhension du projet d'élaboration de la carte communale.

² SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

³ Les titres des tomes sont les suivants : tome 1.1-Diagnostic, état initial de l'environnement, explication des choix, articulation, tome 1.2-Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi, tome 1.3-Résumé non technique

B. Qualité de l'évaluation environnementale

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

Le dossier décrit les principales caractéristiques du territoire (habitat-logement, économie-commerces-équipements, transports et mobilités, urbanisme et patrimoine, biodiversité et trame verte et bleue, paysage, air et énergie, et risques). Il présente l'évolution socio-démographique, le bilan de la consommation d'espace ainsi que le projet communal.

La croissance démographique est marquée par une baisse depuis 1968 jusqu'au début des années 1990 et connaît une augmentation depuis, tendant à s'atténuer sur la période 2014-2020. Le taux de variation annuel moyen de la population selon l'INSEE de +0,25 % par an pour la période 2014-2020 est en baisse par rapport à la période 2009-2014 (+0,89 % par an).

La taille des ménages est passée de 2,96 à 2,18 personnes par ménage entre 1968 et 2020.

Il est dénombré 156 logements en 2020, dont 123 résidences principales (79 % du parc), 17 résidences secondaires (11 %) et 16 logements vacants (10 %). Le taux de vacance est en baisse depuis 2009 (entre 15 % et 20 %, à la lecture du dossier). Les fichiers fonciers font état de 16 logements vacants en 2023, ramenés à cinq logements vacants, après une analyse communale fine selon le dossier. Seul, un logement vacant est compté à reprendre dans le projet d'élaboration de la carte communale.

Le dossier présente de manière proportionnée les principales caractéristiques du territoire communal au travers des classements existants (trame verte et bleue, Natura 2000, ZNIEFF, PNR, PPRI⁴) et des documents en vigueur (SRADDET, SCoT, SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés, SAGE Nappes Profondes de Gironde).

Des investigations portant sur les habitats, la faune et la flore ont été menées le 27 juin 2024 sur les secteurs de développement urbains envisagés selon le dossier. Les sols des secteurs envisagés ne sont pas caractéristiques de zone humide, après sondages pédologiques réalisés le 16 avril 2025. L'identification des zones humides sur le territoire a été réalisée lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

La MRAe recommande de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées, et les zones humides sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique⁵. Elle recommande également de préciser si les secteurs de développement urbains envisagés sont concernés par des zones humides floristiques à caractériser selon les dispositions de l'article L. 211-1⁶ du Code de l'environnement, et ce, dès le stade de la planification. Cette analyse est essentielle pour s'assurer que les zones constructibles retenues dans le projet communal n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement.

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

Quatre hypothèses de croissance démographique du territoire ont été étudiées à l'horizon 2035 :

- une hypothèse basse prévoit une croissance annuelle de 0,50 % (+14 habitants) correspondant à la tendance connue sur la période 1968-2020 ;
- une hypothèse médiane prévoit une croissance annuelle de 0,90 % (+26 habitants) correspondant à la tendance connue sur la période 2009-2020 ;
- une hypothèse haute prévoit une croissance annuelle de 1,20 % (+36 habitants) correspondant à la tendance connue sur la période 1999-2020 ;
- une hypothèse SCoT prévoit une croissance annuelle de 0,68 % (+20 habitants) correspondant à un scénario situé entre les hypothèses basse et médiane.

La commune a fait le choix de retenir la quatrième hypothèse, celle du SCoT correspondant à une croissance démographique de 0,68 %, une augmentation de population de 20 habitants et la production de 18 logements, la mobilisation d'un logement vacant et l'identification d'un logement à destination de résidence secondaire.

4 PPRI : plan de prévention du risque inondation

5 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

6 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.

Les orientations du SCoT prévoient une croissance démographique de 0,6 % par an entre 2020 et 2028 et 0,7 % par an entre 2028 et 2036 pour les villages « Médoc Cœur de Presqu'île ». Le SCoT ne prévoit pas une croissance plus soutenue spécifique par commune, selon le dossier.

La MRAe considère que la mobilisation d'un nombre de logements vacants plus important permettrait de réduire les besoins en logements neufs à construire.

Une carte communale autorise le changement de destination des bâtiments agricoles pour de l'habitat⁷. Le dossier n'évalue pas le nombre de bâtiments concernés susceptibles de changer de destination. Une partie de ce potentiel pourrait être comptabilisée dans les logements mobilisables et venir en déduction des logements neufs à construire.

La MRAe recommande de réévaluer à la hausse le nombre de logements vacants mobilisables et d'estimer le nombre de bâtiments agricoles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination vers de l'habitat pour permettre de réduire le nombre de logements à construire.

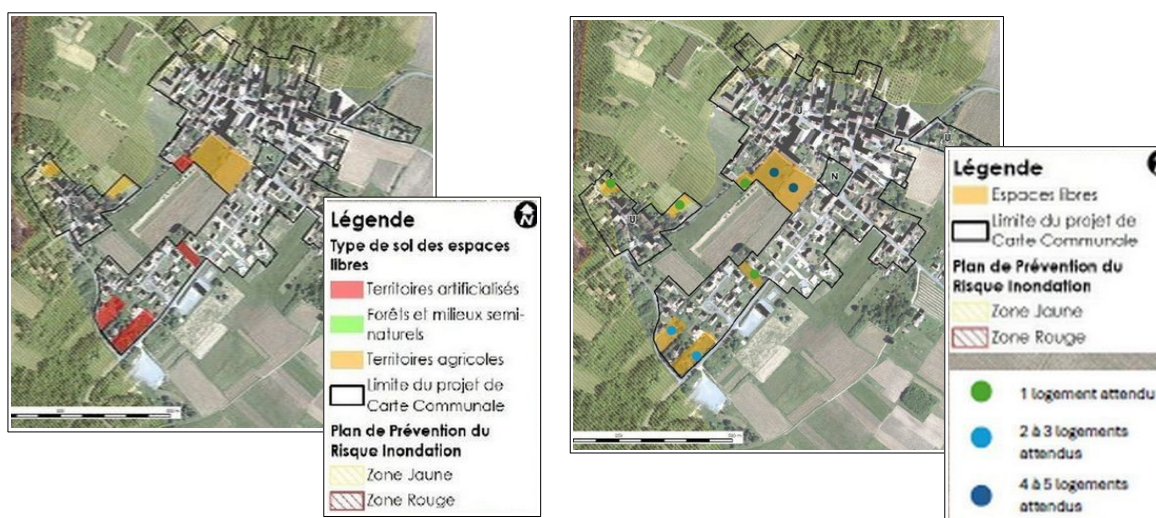
Le dossier évalue le nombre de logements destinés à l'accueil de nouvelles populations et le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population existante sur la base du calcul du point mort⁸. Les calculs présentés concluent à un besoin de huit logements pour le maintien de la population et identifient un besoin de 10 logements pour accueillir les habitants supplémentaires, en lien avec l'hypothèse du SCoT.

Pour identifier les secteurs pouvant accueillir de nouveaux logements en densification du bourg, le dossier identifie les enveloppes urbaines existantes au sein desquelles se trouvent les potentiels constructibles supplémentaires. Les potentiels concernés par des enjeux de conservation d'espèces protégées, à l'est du bourg ainsi qu'en cœur de bourg pour notamment préserver la vue sur le bourg ancien, sont retirés.

Les critères de définition des enveloppes urbaines prennent en compte une distance inférieure à 100 mètres entre deux constructions, un ensemble construit d'un seul tenant qui ne recouvre ni vide, ni discontinuité hors dent creuse ainsi qu'un périmètre bâti de plus de dix logements. La zone urbaine comprend ainsi le bourg de Couquèques et le hameau de Cantérane.

La capacité d'accueil du projet de carte communale est de 2,06 hectares, dont 1,22 hectare en espaces NAF et 0,84 hectare sur des espaces artificialisés. Une rétention foncière potentielle est appliquée portant la consommation d'espaces NAF à 0,99 hectare, correspondant à la garantie rurale selon le dossier.

La construction potentielle est de 16 à 20 logements, les superficies de moins de 1 300 m² accueillant un logement.



*Espaces libres par type de sols (à gauche) et capacité de production de logements (à droite)
(Source : Rapport de présentation-tome 1.1, pages 231 et 233)*

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

Le projet d'élaboration de carte communale privilégie la densification du bourg existant, en incluant la résorption d'un logement vacant.

Pour répondre au besoin des logements à produire selon le scénario retenu, trois secteurs de développement urbains envisagés, totalisant neuf zones, ont fait l'objet d'investigations naturalistes.

⁷ Article L. 161-4 du Code de l'urbanisme

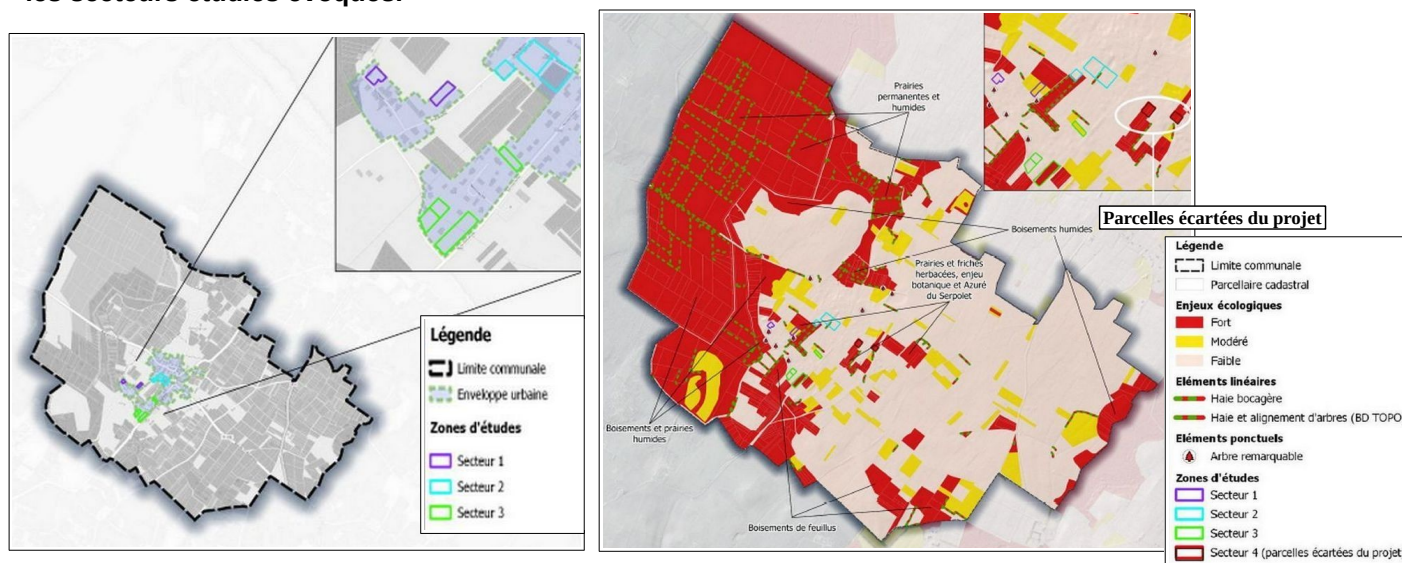
⁸ En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logements nécessaires pour maintenir la population déjà présente sur le territoire, en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, du renouvellement du parc de logements et de l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

Deux parcelles localisées à proximité du bourg, constituant le secteur 4, ont été écartées⁹ du projet, l'évaluation environnementale ayant mis en évidence des enjeux forts en raison de la présence de l'Azuré du Serpolet, espèce protégée de papillons.

Les enjeux écologiques identifiés sur les secteurs rendus constructibles sont hiérarchisés (fort, moyen faible) et cartographiés en synthèse. Les secteurs de développement urbains 2 et 3 présentent des enjeux de niveau faible.

Le dossier préconise de préserver les boisements existants sur une zone du secteur 3 présentant des enjeux de niveau fort, identifiés à protéger, en tant que continuités écologiques et étant favorables aux espèces, sans traduction réglementaire. De même, la haie, les murets de pierres et les arbres remarquables identifiés sur le secteur 2 ainsi que la haie sur le secteur 3, pour maintenir des continuités écologiques, sont préconisés à préserver. Le dossier identifie à l'échelle du territoire des éléments naturels et bâtis à protéger pour préserver les paysages.

La MRAe recommande de préserver réglementairement au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, les boisements, les haies, les murets de pierre et les arbres remarquables présents sur les secteurs étudiés évoqués.



Localisation des zones étudiées et retenues dans le cadre de l'évaluation environnementale (à gauche) et carte de synthèse des enjeux écologiques, identifiant les deux parcelles écartées (à droite)
(Source : Rapport de présentation-tome 1.2, pages 44 et 45)

4. Dispositif de suivi de la carte communale

Le dossier présente une trentaine d'indicateurs de suivi portant sur la consommation d'espaces, les volets socio-économiques et la mobilité, couvrant les thèmes suivants : démographie, habitat, mobilités-transports, consommation d'espaces et densification. Ils portent également sur l'environnement, couvrant les thèmes suivants : paysages, biodiversité, ressource en eau, air-énergie-climat, pollutions et nuisances, risques. Chaque indicateur comporte les sources de données utilisées, une période associée et des références à un état initial, rendant opérationnel le suivi de la mise en œuvre de l'élaboration de la carte communale.

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

A. Consommation d'espaces et densités

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur considère que le périmètre du SCoT Médoc 2033 dont fait partie Couquèques doit s'inscrire dans un objectif de réduction de 55 % de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Pour la période 2031-2041, l'objectif visé au niveau régional est une réduction d'au moins 30 % du rythme d'artificialisation des sols par rapport à 2021-2031. De plus, la loi du 20 juillet 2023 a instauré la possibilité aux communes de consommer un hectare de surface NAF.

⁹ Rapport de présentation, tome 1.1, page 54

La consommation d'espaces NAF sur la période 2011-2020 incluse est de 1,06 hectare, pour l'habitat. Elle serait réglementairement de 0,48 hectare maximum sur la période 2021-2031 et de 0,33 hectare maximum sur la période 2031-2041 pour répondre aux objectifs du SRADET, soit 0,81 hectare maximum entre 2021 et 2041.

Le dossier indique que 0,77 hectare ont d'ores et déjà été consommés depuis 2021. Selon le dossier, le projet de carte communale retient une consommation d'espaces NAF d'un hectare correspondant à la garantie rurale sur la période 2021-2030. Enfin, à la lecture du dossier, la consommation d'espaces NAF du projet de carte communale est de 1,22 hectare d'ici 2035.

La MRAe recommande de présenter clairement la consommation d'espaces NAF envisagée sur la période 2021-2035 en tenant compte des surfaces effectivement consommées depuis 2021 afin de s'assurer de sa compatibilité avec les textes en vigueur en particulier le SRADET Nouvelle-Aquitaine.

Le projet prévoit une surface par logement de 1 200 m², soit une densité moyenne de 8,3 logements à l'hectare, en augmentation par rapport à la densité bâtie moyenne observée sur la commune de 6,5 logements par hectare.

La MRAe considère que l'effort de modération de consommation des espaces doit être renforcé en proposant une densité plus élevée¹⁰.

B. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

Le territoire de Couquèques est classé en zone de répartition des eaux (ZRE) révélant un déséquilibre structurel entre les besoins et la ressource en eau sur le territoire qui traduit un enjeu sensible.

Eau potable

La commune de Couquèques est alimentée par le forage de Plautignan, situé sur la commune d'Ordonnac, qui dessert également les communes d'Ordonnac, Saint-Christoly-Médoc, Blaignan-Prignac, Saint-Germain d'Esteuil et Saint-Yzans-de-Médoc, appartenant au territoire intercommunal.

Le projet d'élaboration de carte communale permettant la construction de 16 à 20 nouveaux logements et l'accueil de 15 à 23 habitants supplémentaires est compatible avec la ressource en eau potable, notamment en période de pointe sur le secteur de « Saint-Yzans » selon l'affirmation du dossier.

Le dossier évalue un besoin de volume d'eau potable annuel maximum à environ 1 259 m³, sans préciser le volume d'eau prélevé et autorisé pour Couquèques.

La MRAe recommande de fournir, pour le forage de Plautignan, le volume d'eau potable prélevé et autorisé sur la commune de Couquèques. Elle recommande également de s'assurer que les projets de l'ensemble des communes alimentées par ce forage restent compatibles afin de confirmer la bonne prise en compte de ses incidences dans le projet d'élaboration de la carte communale de Couquèques.

Assainissement des eaux usées

Le territoire de Couquèques relève de l'assainissement non collectif, géré par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et assainissement (SIAEPA) du Médoc en tant que service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Le dossier indique que 15 installations individuelles ont été contrôlées en 2022 dont neuf sont conformes avec réserves, quatre sont non conformes et deux sont identifiées « points noirs » présentant un risque de salubrité publique et devant être réhabilitées, sans autre information. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, fournie dans le dossier, identifie des sols perméables sur l'ensemble du bourg.

Au vu des mauvais résultats des contrôles de 2022, la MRAe recommande de s'assurer de la mise aux normes de l'ensemble des installations en place en regard des enjeux écologiques présents sur la commune. À défaut, il conviendrait d'envisager la mise en place d'un système d'assainissement collectif.

Eaux pluviales

10 La MRAe rappelle la référence fréquemment utilisée de 10 logements minimum par hectare dans les zones urbanisées.

La commune de Couquèques ne dispose pas d'étude relative à l'identification de secteurs propices au ruissellement sur son territoire, selon le dossier. Une carte informative, réalisée en 2024 illustrant les phénomènes d'infiltration et de ruissellement à l'échelle communale est fournie.

Le dossier présente des mesures prévues dans le projet d'élaboration de la carte communale pour limiter les incidences de l'imperméabilisation des sols sur le territoire communal :

- un développement urbain contenu par la mobilisation éventuelle de dents creuses dans le tissu urbain existant, et de foncier agricole compris dans l'enveloppe urbaine ;
- l'évitement de zones mutables de taille significative à proximité des cours d'eau ;
- la préservation des éléments de la trame verte et bleue, notamment la conservation des zones humides et des grands ensembles boisés, au niveau de la palus de Labarec, classés en zone naturelle N.

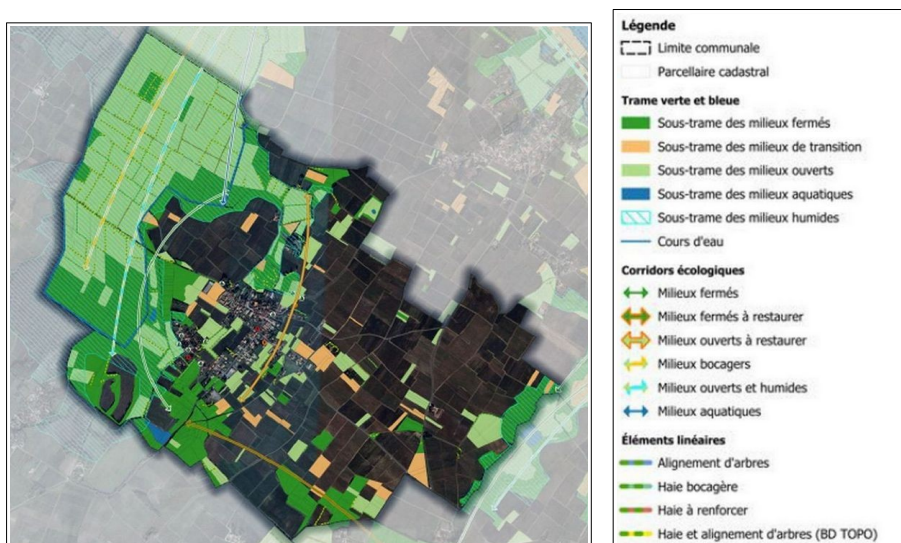
C. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels et les paysages

Le projet d'élaboration de la carte communale prévoit un développement en dehors de l'emprise du site Natura 2000 présent, des périmètres des ZNIEFF et des éléments structurants de la trame verte, bleue et pourpre locale. Les masses boisées, au niveau des palus de Labarec et de la Grêle ainsi que les prairies associées aux marais ont été classées en zone naturelle N, inconstructible, préservant la qualité paysagère.

Les secteurs de développement urbains n'impactent pas de parcelles agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphique de 2023, selon le dossier.

Le développement urbain se concentre sur le bourg, en mobilisant des dents creuses et du foncier agricole, sur des espaces en densification et artificialisés.

Selon le dossier, les parcelles envisagées en densification correspondent à des espaces de jardin ou des espaces non utilisés, non plantés de vignes. Elles sont distantes de trente mètres vis-à-vis de vignes, conformément au SCoT. Un programme d'arrachage des vignes constituant les parcelles en extension, localisées en cœur d'îlot urbain, est prévu dans le projet de carte communale, les vignes étant contraintes par leur environnement habité selon le dossier.



Carte de la trame verte et bleue communale (Source : Rapport de présentation-tome 1.1, page 91)

D. Prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire communal est couvert par le plan de prévention des **risques d'inondation** (PPRi) du Médoc Centre, approuvé en 2003. La partie ouest et la limite est de la commune, correspondant à des espaces naturels et agricoles, associés aux secteurs de marais, sont situées en zone rouge, réglementairement classées inconstructibles. La frange nord du bourg et une partie du secteur de Cantérane, correspondant à des terrains potentiellement inondables pour une crue centennale de la Gironde, sont situées en zone jaune.

Deux secteurs de développement urbains envisagés, correspondant à des dents creuses, au niveau de Cantérane, d'une superficie totale de 2 321 m², sont situés en zone jaune, autorisant les nouvelles constructions sous conditions particulières (plancher au-dessus de la cote de référence).

Le territoire comprend des zones potentiellement sujettes aux **débordements de nappe**, correspondant notamment à l'ensemble de la zone urbaine où sont localisés les secteurs de développement urbains envisagés dans le projet de carte communale. La réalisation d'une analyse du contexte hydrogéologique statuant sur la présence ou l'absence d'une nappe à proximité des secteurs prévus est recommandée dans le dossier, en raison d'un enjeu potentiel moyen.

Une grande partie du bourg est située en dehors des zones d'aléa fort et moyen en matière de **risque de retrait-gonflement des argiles**. La frange ouest de Cantérane localisant un secteur, en dent creuse, est exposée à un aléa moyen. La réalisation d'une étude géotechnique pour toute vente d'un terrain à bâtir, destiné à la construction d'un ou plusieurs immeubles, à usage d'habitation ou usage mixte, sur des zones de susceptibilité moyenne ou forte, est évoquée dans le dossier.

Le rapport mentionne que la route départementale RD103E5, concernée par l'arrêté préfectoral révisé en date du 8 février 2023 en tant qu'infrastructure de transport terrestre générant des **nuisances sonores**, est classée en catégorie 4 et 5, selon les sections. Des fuseaux de 30 mètres (catégorie 4) et de 10 mètres (catégorie 5) sont réglementés de part et d'autre de la voie à l'intérieur desquels les nouvelles constructions doivent présenter un isolement acoustique. La zone urbaine du bourg prévue dans le projet d'élaboration de la carte communale est traversée par le fuseau de catégorie 5 ; la majorité des secteurs de projet en sont distants. Deux secteurs de développement urbain situés le long de la RD103E5 sont concernés par les deux fuseaux évoqués, les mesures d'isolement acoustique sont de type « constructif » selon le dossier. Un recul d'implantation des constructions d'au moins dix mètres depuis la voie départementale est préconisé dans le dossier.

Concernant la défense incendie, le rapport fournit une cartographie¹¹ localisant les quatre points d'eau incendie existants, conformes, localisés au niveau du bourg. Le dossier évoque une bonne couverture sur un territoire non forestier ainsi qu'un nouveau dispositif qui pourrait être installé dans la partie ouest du bourg pour renforcer l'existant, malgré la présence d'un plan d'eau artificielle aux alentours.

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

Le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Couquèques (33), vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 20 habitants supplémentaires, la construction de 18 logements et la mobilisation d'un hectare en extension.

Le développement urbain se concentre dans le tissu bâti existant du bourg. Le projet de carte communale semble prévoir une consommation d'espaces NAF faible qu'il convient toutefois de mieux expliquer pour s'assurer de sa compatibilité avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur.

Globalement, les éléments boisés et naturels ainsi que le patrimoine bâti repérés sur le territoire communal doivent être identifiés réglementairement pour garantir leur préservation.

Des garanties sont attendues sur la ressource en eau potable et l'assainissement individuel.

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 06 Février 2026.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
la membre délégataire

Signé

Catherine Rivoallon Pustoc'h

11 Rapport de présentation-tome 1.2, page 31