

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du PLUi Convergence Garonne

Avis NA-2026-015609/A PP PLU

Porteur du Plan : communauté de communes Convergence Garonne

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 23 mars 2026

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 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).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Cédric GHESQUIERES.

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 d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Convergence Garonne (CCCG).

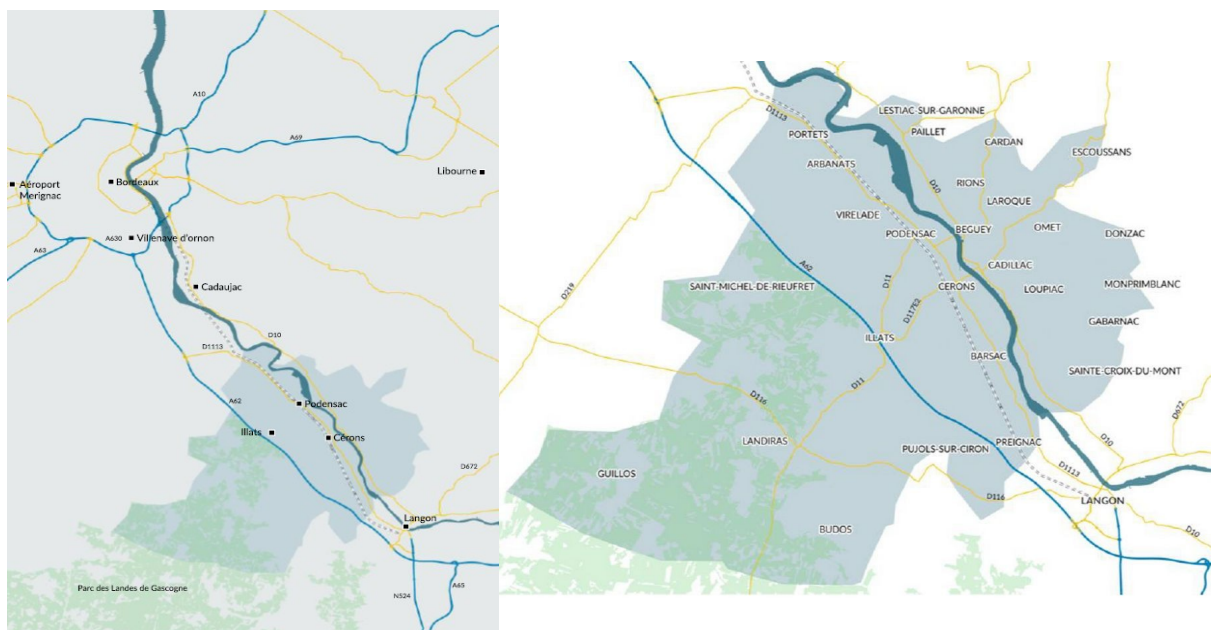
Le projet d'élaboration du PLUi est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre 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 contexte des documents en vigueur

La CCCG regroupe 27 communes et compte une population de 32 781 habitants (données de l'INSEE 2022) 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 Béguey (1 257 habitants), Cadillac (2 727 habitants en 2022), Cérons (2 131 habitants) et Podensac (3 300 habitants).



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

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) portée 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. Six lignes de cars régionaux desservent le territoire.

17 communes sont 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

1 tome 1 page 72

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. Sa révision sur 186 communes a été engagée le 25 décembre 2025.

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.

Une première version du PLUi, arrêtée le 10 septembre 2025, a fait l'objet d'un avis⁵ de la MRAe le 18 décembre 2025.

Le présent avis concerne un nouveau projet de PLUi arrêté le 11 mars 2026 suite à :

- la suppression ou la modification d'une dizaine d'OAP ;
- l'apport de précisions dans les annexes réglementaires et le règlement écrit ;
- des compléments de justifications dans le rapport de présentation (consommation foncière, production de logements, mobilité, risques, paysage, énergies renouvelable, environnementales).

Le présent avis de la MRAe vise à mettre en évidence les évolutions du projet de PLUi en matière de prise en compte de l'environnement en comparaison avec le projet de PLUi arrêté en septembre 2025.

B. Description du projet intercommunal

Le nouveau 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 (parmi les 69 bâtiments identifiés) et une trentaine par mobilisation des logements vacants ;
- des zones à urbaniser à court terme (AU) représentant 84,6 hectares soit environ 29,4 hectares pour les activités économiques, 4,7 hectares pour les équipements publics, et 50,5 hectares pour l'habitat ;
- 59 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 26 secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) sur 2,3 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, 900 m d'alignement d'arbres, de 187 km de haies bocagères et de 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 ;
- 15 538 hectares de milieux naturels, classés en zone naturelle protégée (12 854 hectares) et en zone naturelle (2 784 hectares) dans le règlement graphique ;
- 57 emplacements réservés couvrant 367 hectares ;
- 4,5 km de linéaires commerciaux visant à préserver les rez-de-chaussée des bourgs et villages pour les destinations « commerces et activités de services ».

Ce nouveau projet de PLUi arrêté génère une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 96,9 hectares à l'horizon 2035 selon le dossier.

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 [https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/view-document/11188?](https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/view-document/11188?prevPage=%23%2Fpublic%2FportalReviews%3FfromDate%3D2025-12-18%26toDate%3D2025-12-19%26authority%3DMRAe%26place%3DNouvelle-Aquitaine%26domaine%3DPLUi%2520:%2520Nouveau)

[prevPage=%23%2Fpublic%2FportalReviews%3FfromDate%3D2025-12-18%26toDate%3D2025-12-19%26authority%3DMRAe%26place%3DNouvelle-Aquitaine%26domaine%3DPLUi%2520:%2520Nouveau](https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/view-document/11188?prevPage=%23%2Fpublic%2FportalReviews%3FfromDate%3D2025-12-18%26toDate%3D2025-12-19%26authority%3DMRAe%26place%3DNouvelle-Aquitaine%26domaine%3DPLUi%2520:%2520Nouveau)

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

Selon le dossier, près de 195 hectares ont été consommés sur la période 2011-2021. Le portail de l'artificialisation des sols⁶ fait apparaître quant à lui une consommation d'espace de 174,8 hectares entre 2011 et 2021.

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine en vigueur fixe pour le Sud Gironde un objectif de réduction de 51 % de la consommation d'espaces NAF pour la décennie 2021-2030 par rapport à 2011-2020 et de 30 % pour la décennie 2031-2040 par rapport à la décennie précédente. Ces éléments n'ont pas encore été intégrés dans le SCoT en vigueur approuvé en 2020.

Au vu des informations ci-dessus, la consommation d'espace NAF **maximale** devrait être comprise entre 86 et 95 hectares entre 2021 et 2030 puis de 60 à 66 hectares maximum entre 2031 et 2040, soit entre 146 et 161 hectares maximum entre 2021 et 2040.

Le nouveau projet de PLUi arrêté génère ainsi une consommation d'espaces de 96,9 hectares entre 2025 et 2035, inférieure à la consommation d'espace prévue dans le précédent projet arrêté en septembre 2025 (112,4 hectares). Cette diminution est en lien avec la réduction de la superficie des zones à urbaniser AU, des STECAL et des emplacements réservés.

Le portail d'artificialisation des sols indique une consommation de 35,4 hectares entre 2021 et 2024. La consommation d'espaces NAF serait ainsi de près de 132,3 hectares entre 2021 et 2035. Pour respecter l'objectif du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, il resterait entre 13,7 et 28,7 hectares maximum à consommer entre 2035 et 2041.

Il conviendrait de confirmer que le projet de PLUi se rapproche des objectifs du SRADDET approuvé le 18 novembre 2024. De ce point de vue, des précisions sont attendues concernant la méthode de définition de l'enveloppe urbaine qui englobe des secteurs dont l'aménagement est assimilable à une extension (OAP « Sud » à Cérons par exemple).

Des investigations écologiques complémentaires ont été réalisées le 26 février 2026 afin de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées, notamment les espèces protégées en présence. Cette démarche a conduit à la suppression et la modification de dix OAP afin de prendre en compte le risque inondation, notamment à Barsac, et les enjeux écologiques. La prise en compte des milieux les plus sensibles, en particulier les zones humides, devrait toutefois être mieux démontrée.

Le dossier répond partiellement aux recommandations de la MRAe concernant la disponibilité de la ressource en eau potable. Ces éléments confirment l'état préoccupant des nappes déficitaires de l'Éocène et de l'Oligocène qui pourrait être un facteur limitant la capacité d'accueil du territoire intercommunal dans le contexte du changement climatique. Il conviendrait d'analyser les dispositions à envisager en matière de disponibilité de la ressource en eau. Des mesures complémentaires en matière de préservation des îlots de fraîcheur au sein de la trame urbaine sont également attendues.

La MRAe relève enfin de nombreux secteurs de développement urbain et d'habitat isolés (bâtiments susceptibles de changer de destination) au sein du massif forestier. Le projet de PLUi nécessite une meilleure prise en compte du risque de feux de forêt.

L'État, dans le cadre de la stratégie d'adaptation au changement climatique, a établi une trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC⁷) permettant d'anticiper les effets du changement climatique et leurs conséquences dans l'aménagement. Cette TRACC, déclinée à l'échelle régionale⁸, a pour objectif d'aider les porteurs de documents de planification à anticiper les impacts du climat futur et ainsi orienter leurs mesures d'adaptation territoriale. La TRACC est présentée sur les sites internet ressources de Météo France⁹ et du DRIAS-Eau¹⁰.

6 <https://cartagene.cerema.fr/portail/apps/dashboards/75ca3baa0632492dba4d0899f1f18b95>

7 Dans le scénario national retenu dans le cadre de la TRACC, le réchauffement mondial se poursuit et atteint + 3 °C en 2100 par rapport à l'ère pré-industrielle, soit environ + 4 °C en moyenne sur la France hexagonale et la Corse.

8 La COP régionale (https://www.prefectures-regions.gouv.fr/nouvelle-aquitaine/irecontenu/telechargement/132573/972914/file/COP%20r%C3%A9gionale%20NA_d%C3%A9c25-compress%C3%A9.pdf) confirme cette tendance avec depuis 1960 une augmentation de 1,5°C et une prévision de + 4,1°C en 2100.

9 <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

10 <https://www.drias-eau.fr>

Après examen du dossier présenté et au-delà des remarques ci-dessus, la MRae maintient la plupart des recommandations déjà émises dans son précédent avis et visant à :

- poursuivre l'évitement des zones humides de manière à renforcer la cohérence du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur, en premier lieu le SCoT, le SDAGE et les SAGE ;
- 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 ;
- justifier les projections démographiques en tenant compte des données de populations les plus récentes ;
- 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 mort¹¹) en intégrant l'ensemble des composantes du parc de logements ;
- 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 et prend en compte les sensibilités environnementales ;
- élaborer un scénario de répartition d'offre de logements plus cohérent avec le SCoT et privilégiant l'urbanisation des secteurs bénéficiant d'une desserte ferroviaire ;
- fixer 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 ;
- mener la démarche ERC pour l'ensemble des OAP et des STECAL et de décliner systématiquement les niveaux d'enjeu relevés à l'échelle globale afin de permettre une meilleure appréhension des choix d'urbanisation ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- préciser les hypothèses d'évolution des consommations d'eau potable 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 ;
- prioriser l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif et conditionner le développement des secteurs non desservis à la disponibilité des informations relatives à l'aptitude des sols à l'infiltration ;
- décrire précisément les enjeux liés aux risques inondation et feux de forêt, en détaillant les incidences potentielles sur la constructibilité des secteurs concernés. La MRae 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 ;
- consolider l'analyse portant sur l'adaptation au changement climatique en s'appuyant notamment sur les références disponibles ;
- rendre l'OAP « Mobilité » 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 ;

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

- mener une analyse comparative des sites d'accueil des centrales photovoltaïques en prenant en compte le critère environnemental et privilégier les sites de moindre impact environnemental, notamment anthropisés, en tenant compte du décret du 29 décembre 2023¹².

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

La communauté de communes Convergence Garonne (33) a arrêté un second projet de plan local d'urbanisme intercommunal le 11 mars 2026. Ce projet vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit la construction de 2 100 logements et selon le dossier une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 96,9 hectares, en réduction par rapport au projet initialement arrêté.

Suite aux améliorations apportées au dossier, il convient de confirmer que cette consommation respecte les objectifs du SRADDET, le SCoT en vigueur sur le territoire n'ayant pas encore été adapté à ce document.

La MRAe maintient par ailleurs de nombreuses recommandations formulées dans son premier avis, notamment en matière de prise en compte de la disponibilité de la ressource en eau potable, de certains milieux sensibles, de l'exposition aux risques inondation et incendie et de mobilités.

Elle invite la collectivité à joindre les deux avis de la MRAe exprimés successivement sur les projets de PLUi arrêtés au dossier d'enquête publique ,pour la bonne information du public.

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.

Fait à Bordeaux, le 10 juin 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES

12 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.