



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
Mise en compatibilité par déclaration de projet
du PLU de Camblanes-et-Meynac (33) pour
l'aménagement du secteur de Garnouilleau**

n°MRAe 2018ANA113

dossier PP-2018-6802

Porteur du Plan : Commune de Camblanes-et-Meynac

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 25 juin 2018

Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 16 juillet 2018

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « Mission Régionale d'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, l'Autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'Autorité environnementale a été rendu le 21 septembre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

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 général

Camblanes-et-Meynac, commune d'une superficie de 868 ha et de 2 836 habitants (INSEE 2015), est située dans le département de la Gironde, sur la rive droite de la Garonne, à 13 km au sud-est de Bordeaux.



Fig. 1 : Localisation de la commune de Camblanes-et-Meynac (Source : Géoportail) et du projet du secteur de Garnouilleau (Source : rapport de présentation)

Le projet d'aménagement du secteur de Garnouilleau consiste à réaliser une centaine de logements, dont une résidence seniors de 64 logements, un programme de logements collectifs et individuels groupés et un lotissement de 10 à 12 lots individuels. Il est situé au nord du centre-bourg et à proximité immédiate des principales fonctions urbaines (administratives, scolaires, commerciales et de services,...). Sa réalisation nécessite une déclaration de projet avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Camblanes-et-Meynac approuvé le 29 mars 2013 afin de transformer la zone d'urbanisation future 2AU en zone d'urbanisation immédiate 1AUa et de réduire la protection au titre des espaces boisés classés (EBC) au droit de l'accès au secteur (figure n°2).

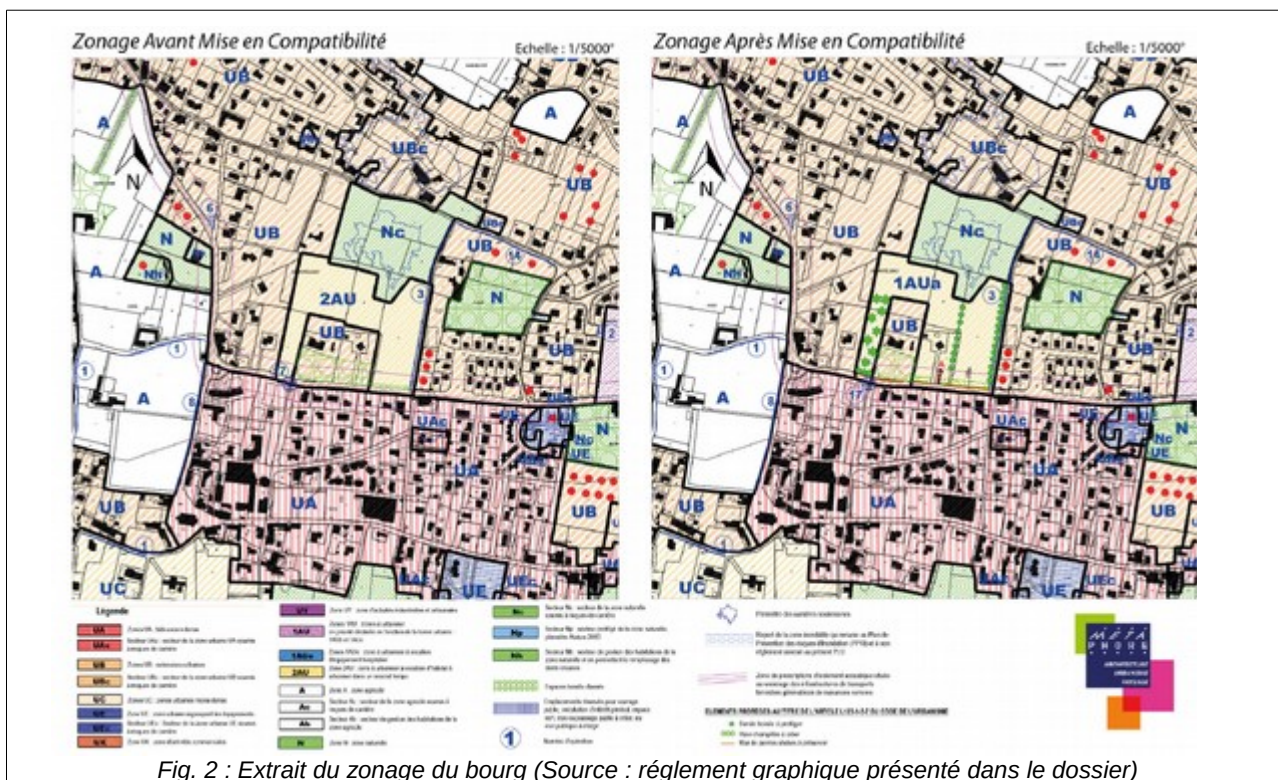


Fig. 2 : Extrait du zonage du bourg (Source : règlement graphique présenté dans le dossier)

Le territoire communal de Camblanes-et-Meynac est concerné par le site d'importance communautaire (SIC) Natura 2000 *la Garonne (FR7200700)* d'une superficie de 6 684 hectares. Ce fleuve et ses zones humides présentent une diversité d'espèces végétales et animales originales et parfois rares à l'échelle nationale.

Compte tenu de la présence de ce site Natura 2000 sur le territoire communal, la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité pour l'aménagement du secteur de Garnouilleau est soumise à évaluation environnementale.

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

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et objet du présent avis.

Le projet d'évolution du document d'urbanisme a fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, abandonnée par la suite et remplacée par une déclaration de projet ayant la même finalité et objet du présent avis¹. Cet examen au cas par cas a donné lieu à une décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 9 janvier 2018 (référéncée 2018DKNA9²) de soumettre cette procédure à évaluation environnementale. Cette décision s'appuie notamment sur les motifs suivants :

- les éléments du dossier ne permettent pas d'apprécier le potentiel constructible résiduel dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation ni l'évolution démographique récente de la commune ;
- qu'en conséquence il ne ressort pas du dossier que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Garnouilleau soit nécessaire à l'atteinte des objectifs démographiques de la commune ;
- cette ouverture à urbanisation pourrait au contraire générer un accueil de population remettant en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en matière de démographie en doublant les surfaces désormais constructibles en extension urbaine.
- dans la mesure où le déclassement de l'EBC conditionne la réalisation de l'accès à la zone, le dossier devrait exposer de manière plus détaillée le lien entre les procédures pour la bonne information du public.

II - Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU

1 - Remarques générales

Le dossier est proportionné aux enjeux existants sur le territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU. La cartographie, réalisée à différentes échelles, témoigne d'une connaissance précise et actualisée du territoire communal et permet de distinguer clairement la destination des parcelles.

Toutefois, pour une meilleure information du public, l'état initial de l'environnement pourrait être conclu par un tableau de synthèse des enjeux auquel aurait pu être ajouté une cartographie générale permettant de visualiser leur répartition spatiale ainsi que la situation du secteur des Garnouilleau du site Natura 2000.

2- Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic présente des éléments de diagnostic socio-économique ainsi qu'une analyse de l'état initial de l'environnement détaillée.

a – Justification du projet

Le dossier expose l'évolution récente de la structure de la population et du parc de logements dans la partie « Justification du caractère d'intérêt général du projet ». Cependant, le diagnostic socio-économique ne précise pas les perspectives démographiques ni les potentialités d'accueil de la commune, notamment celle des zones à urbaniser 1AU de Labory (2,28 ha) et de Montichamp (1,22 ha). Comme évoqué précédemment, la décision de soumission à évaluation environnementale relevait déjà que les éléments du dossier ne permettaient pas d'apprécier le potentiel constructible résiduel dans les zones déjà ouvertes à

1 L'accès à la zone de Garnouilleau étant protégé, dans le PLU en vigueur, par un espace boisé classé (EBC), le déclassement de cet EBC ne pouvait pas être opéré dans le cadre du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU et nécessitait une procédure distincte.

2 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2017_5644_m1_plu_camblanesmeynac_33_jo_ca_dh_signe.pdf

l'urbanisation. La MRAe recommande de nouveau de préciser dans le dossier les perspectives d'évolution démographique ainsi que les potentialités d'accueil des zones ouvertes à l'urbanisation afin de montrer la cohérence de la procédure de mise en compatibilité avec les orientations du PADD³.

b - Zones humides

En page 40, le dossier conclut par l'absence de zone humide dans le périmètre d'étude. Le tableau page 42 mentionne cependant la proximité de zones humides (figure n°3). La MRAe recommande de localiser les zones humides dans le périmètre d'étude afin de déterminer le cas échéant les éventuelles incidences du projet sur ces milieux, en distinguant les incidences directes des incidences indirectes.

Type de milieu	Habitats naturels ou modifiés	Flore	Faune	Rareté Habitats	État conservation	Aire de répartition / de représentativité	Proximité des zones humides	Surface de zones humides	Somme pondération intérêt patrimonial	Sensibilité écologique*
Prairies et Pelouses	Pelouse calcaire mésophile de fauche	2	4	0	0	1	2	1	10	Moyenne
	Pelouse-Prairie calcaire de fauche (Mesobromion aquitain)	4	4	2	1	1	2	1	15	Fort
Forêts	Alignements d'arbres chenaie	2	4	2	0	0	1	1	10	Moyenne
Fourrés	Fourrés médio-européens sur sols riches	2	4	1	1	0	2	1	11	Moyenne
	Fourrés spontanés à Laurier noble	0	2	2	0	0	2	2	8	Faible
	Hale plantée et fourrés médio-européens sur sols riches	2	4	2	0	0	1	1	10	Moyenne
Grands jardins	Grand parc et jardin avec habitation	0	2	2	0	0	1	1	6	Faible
	Grand parc et fourrés médio-européens sur sols riches	2	4	2	0	0	1	1	10	Moyenne
	Petit bois de parc non entretenu	2	4	2	0	0	1	1	10	Moyenne

Fig. 3 : Rappel des zonages règlementaires et d'inventaire dans le secteur du bourg (Source : rapport de présentation du projet de PLU)

III - Projet communal et prise en compte de l'environnement

Le projet d'aménagement du secteur de Garnouilleau consiste à réaliser une centaine de logements dont une résidence seniors de 64 logements, un programme de logements collectifs et individuels groupés, et un lotissement de 10 à 12 lots individuels. Afin de permettre la création d'un accès à la zone, le projet prévoit le déclassement et la suppression d'une fraction de l'espace boisé situé le long de la route des Cités (RD14). Néanmoins, le programme comprend le maintien et le développement des espaces boisés situés au cœur du secteur, selon l'OAP présentée figure n°4.

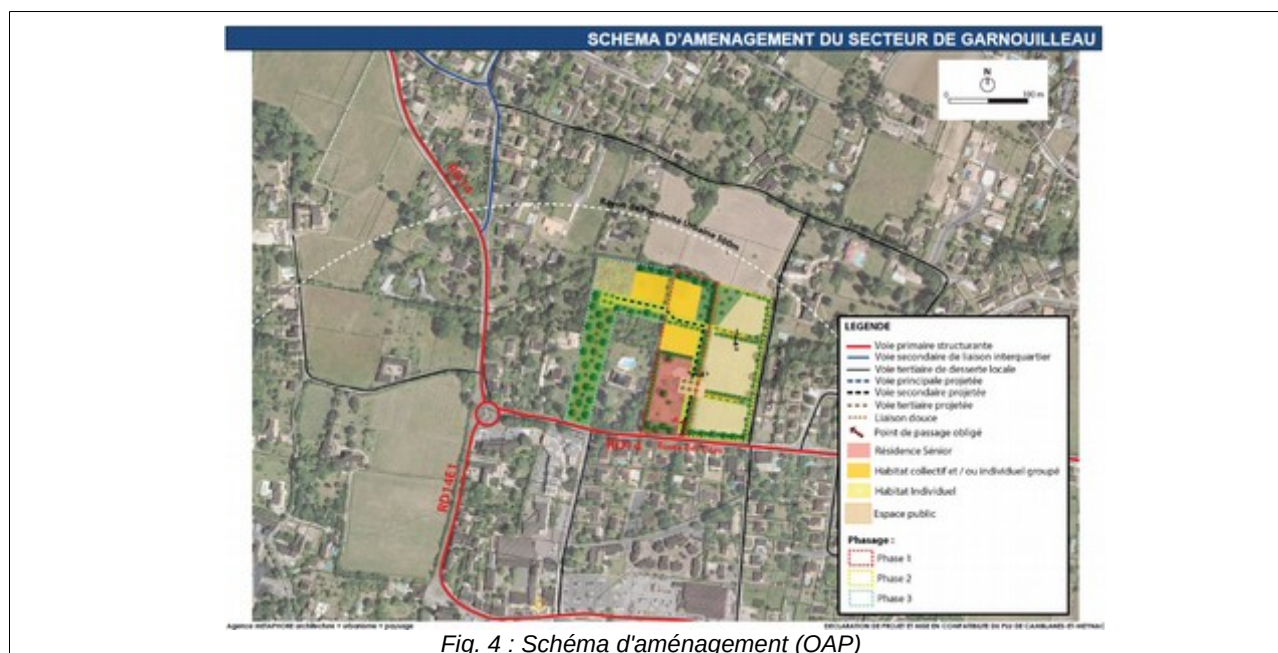


Fig. 4 : Schéma d'aménagement (OAP)

1 – Assainissement des eaux usées

Le dossier précise page 68 que la zone 1AUa de Garnouilleau est raccordée au réseau d'assainissement collectif et que de ce fait, toutes les constructions seront reliées à ce réseau. Le dossier ne précise pas la capacité résiduelle de la station d'épuration existante. La MRAe recommande de fournir dans le dossier

3 Projet d'aménagement et de développement durables

les éléments qui permettront d'appréhender la capacité des équipements collectifs à assurer le traitement des eaux usées de ce secteur.

2 – Densités

Le dossier présente page 27 et dans le règlement page 88 une densité de 20 logements par ha pour l'ensemble de la zone 1AUa de Garnouilleau. La décision de soumission à évaluation environnementale avait relevé que "les dispositions règlementaires du PLU devraient plus précisément imposer cette densité pour les logements hors résidence seniors afin d'assurer une utilisation optimale de ce site en développement que le dossier qualifie de stratégique". **La MRAe recommande de préciser la densité d'habitat envisagée pour le secteur hors résidence seniors et d'imposer dans le règlement cette densité afin de mieux conforter le bourg, en cohérence avec l'objectif affiché dans l'extrait du PADD en page 9 du dossier.**

3 – Habitats

Le dossier précise que le secteur présente un intérêt pour les espèces telles que les orchidées, les papillons et les oiseaux et que les espèces observées, notamment dans la zone la plus sensible, au nord de la zone 1AUa « sont susceptibles d'utiliser à un moment ou à un autre les différentes parcelles comme zone de refuge ou d'alimentation » (page 42).

Une partie des prairies et pelouses identifiées en habitat de sensibilité moyenne sera urbanisée. Ce secteur (identifié par une étoile en figure n°5), à l'instar de la zone à forte sensibilité (zone rouge des deux cartes ci-dessous), présente un profil caractéristique des milieux remarquables Natura 2000 (code 6210)⁴. **La MRAe recommande, pour préciser le niveau d'enjeu de ce site, de compléter les investigations concernant les espèces effectivement présentes sur ces terrains et de déterminer le cas échéant les mesures d'évitement ou de réduction des incidences du projet sur l'environnement.**

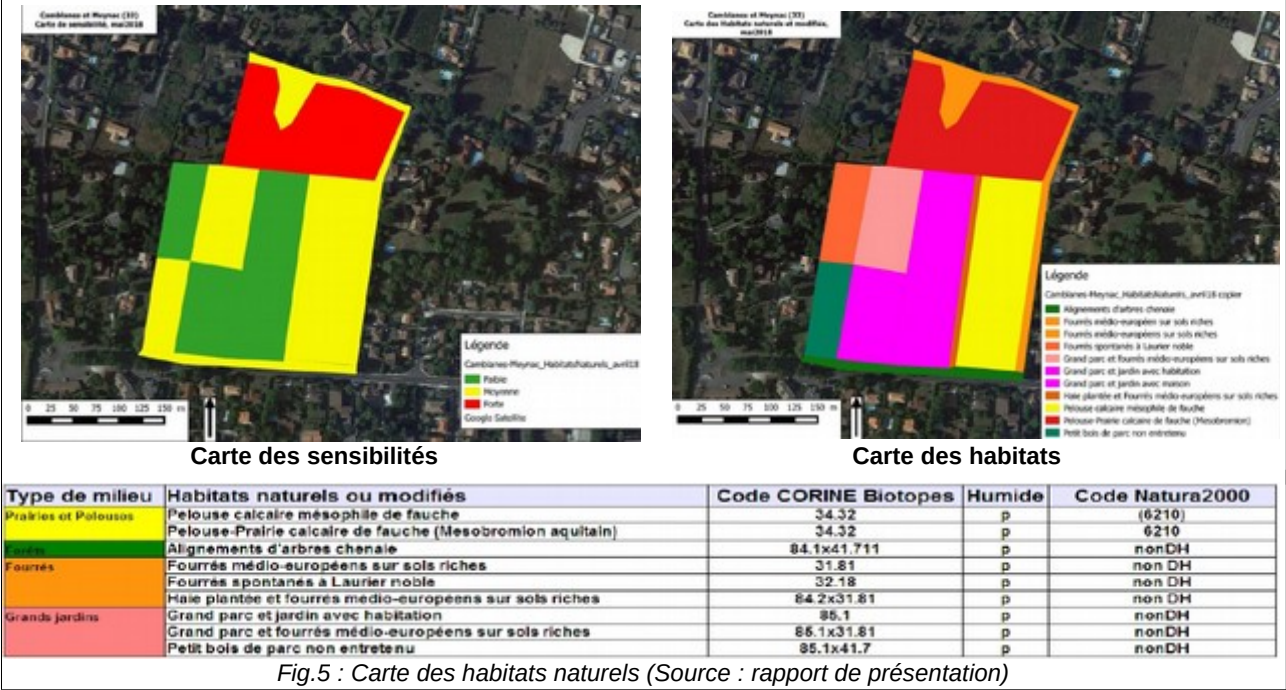


Fig.5 : Carte des habitats naturels (Source : rapport de présentation)

4 6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables).

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

La commune de Camblanes-et-Meynac souhaite renforcer et densifier son centre bourg en procédant à la construction d'une centaine de logements et à l'aménagement d'espaces publics arborés, permettant ainsi, comme le montre l'OAP de l'aménagement du secteur de Garnouilleau, le maintien et le développement de la trame verte locale.

Toutefois, le dossier n'apporte pas des éléments de cohérence suffisants de l'urbanisation prévue avec les orientations du PADD en matière de développement urbain. En effet, il ne précise ni les perspectives d'évolution démographique ni l'état des lieux des zones déjà ouvertes à l'urbanisation, notamment les zones 1AU de Labory (2,28 ha) et de Montichamp (1,22 ha).

Par ailleurs le dossier doit affiner le niveau d'enjeu des habitats naturels relevés, intégrer la localisation des zones humides et des investigations concernant d'éventuelles espèces remarquables dans le secteur de prairies-pelouses calcaires afin de compléter l'évaluation des incidences environnementales.

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

signé

Frédéric DUPIN