



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la Région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Camarsac (Gironde)**

N° MRAe : 2019ANA262

Dossier PP-2019-8961

Porteur du Plan : Commune de Camarsac

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 25 septembre 2019

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 01 octobre 2019

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, 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 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 22 novembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

Le délégué 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.

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

A. Remarques générales

Le résumé non technique reprend les principaux éléments du diagnostic. La MRAe recommande de les illustrer par des cartographies. Les objectifs généraux du PLU sont exposés, à l'exception des surfaces mobilisées pour l'habitat ou pour les activités économiques en extension urbaine. Cette donnée doit être intégrée dans le résumé non technique.

L'évaluation environnementale du PLU de Camarsac vaut évaluation des incidences Natura 2000. À cet effet, conformément aux dispositions du 3° de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit comprendre un chapitre exposant l'analyse des incidences du projet de PLU sur Natura 2000. La MRAe constate que ce n'est pas le cas. **Elle recommande donc de compléter le dossier.**

Le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement sont ponctués de synthèses partielles, par thématique. **La MRAe recommande d'intégrer une synthèse des enjeux ainsi identifiés en conclusion de ces deux chapitres.** Cette synthèse pourra utilement intégrer la synthèse cartographique des enjeux environnementaux présente dans l'analyse de l'état initial de l'environnement¹.

Les indicateurs de suivi² proposés paraissent globalement adaptés à un suivi cohérent de la mise en œuvre du projet de PLU. **Ils pourraient néanmoins être complétés par un indicateur générique relatif à la population (nombre d'habitants) afin de suivre la mise en œuvre effective des objectifs du PLU. La MRAe recommande également de compléter les tableaux proposés en indiquant, lorsque c'est possible, la valeur initiale des indicateurs.**

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Population et parc de logements

Le rapport fait état d'une augmentation continue du nombre d'habitants sur la commune depuis 1990, avec un taux de croissance équivalent à +1,2 % par an entre 2006 et 2011, +1,1 % par an entre 2011 et 2016.

Le nombre de logements vacants est faible (19 logements vacants pour 430 logements au total soit 4,5 %) et illustre une relative tension du marché immobilier.

2. Capacité de densification des tissus bâtis

Le rapport de présentation³ intègre une estimation du nombre de logements mobilisables dans les secteurs déjà urbanisés de la commune, par la mobilisation des « dents creuses » ou des friches urbaines ou par la division parcellaire. Selon le dossier, les gisements fonciers en dents creuses et densification sont estimés à 80 logements. Au regard de la rétention foncière constatée, la collectivité a minoré ce gisement de 30 % et considère donc que 56 logements pourraient être produits dans les zones urbaines existantes. Cette hypothèse semble cohérente.

3. Ressource en eau

Le rapport⁴ indique que la commune est située en zone de répartition des eaux (ZRE) : ces zones sont définies par arrêté préfectoral⁵ dans les secteurs où est constatée une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. L'eau est donc un enjeu fort pour le territoire.

Le dossier⁶ indique que la distribution de l'eau dépend du syndicat des eaux de Bonnetan qui regroupe 17 communes. La ressource en eau provient exclusivement d'eaux souterraines, dans des nappes déficitaires. Le dossier indique le volume prélevable par le syndicat dans son ensemble (1 900 000 m³ au total). Le volume actuellement prélevé n'est pas détaillé (via un tableau exposant les valeurs annuelles, par exemple). Le rapport indique toutefois que « *L'évolution démographique envisagée dans le PLU accroîtra les besoins communaux en eau potable, ressource présentant déjà des déficits avec des prélèvements qui dépassent de façon récurrente le volume autorisé. Par exemple, en 2015, le prélèvement a été de*

1 Rapport de présentation, page 137

2 Rapport de présentation, pages 324 à 326

3 Rapport de présentation, pages 214 et suivantes

4 Rapport de présentation, page 65

5 http://www.gironde.gouv.fr/content/download/37231/259391/file/AP_28-2-2005_ZRE_Gironde.pdf

6 Rapport de présentation, pages 60 et 138

2 120 169 m³ »⁷.

La MRAe recommande donc de compléter le dossier par des données pluriannuelles, en indiquant la capacité résiduelle moyenne des captages d'eau potable (différence entre les volumes maximaux autorisés et les volumes prélevés). À défaut de pouvoir être déclinée à l'échelle communale, cette information devra être fournie à l'échelle du syndicat et devra alors être mise en perspective avec les projets démographiques de l'ensemble des communes du syndicat.

La MRAe constate par ailleurs que le dossier n'apporte des données sur le rendement du réseau d'adduction d'eau potable que dans la partie relative aux incidences potentielles du projet de PLU⁸. Le rendement du réseau serait ainsi de 75,2 % en 2015 et 66,7 % en 2016. Cette forte diminution n'est pas expliquée. Les travaux éventuellement programmés pour améliorer ce rendement peu élevé ne sont également pas explicités. **La MRAe recommande donc de compléter le dossier, en précisant le cas échéant les programmes de travaux envisagés pour améliorer les rendements.**

4. Assainissement

La commune dispose d'une station d'épuration mise en service en 1991, d'une capacité nominale de 500 équivalent-habitants (EH). Une partie des effluents de la commune est par ailleurs traitée par la station d'épuration de la commune voisine de Croignon, d'une capacité nominale de 450 EH. Selon le dossier⁹, ces deux stations d'épuration sont conformes en équipement et en performance. Toutefois, leur capacité résiduelle ne permettra pas l'accueil de population envisagé. Des travaux d'extension sont donc programmés, pour porter la capacité nominale de la station de Camarsac à 1 000 EH et celle de Croignon à 500 EH. Le dossier ne fournit aucune information permettant d'appréhender le calendrier des travaux d'extension de ces deux stations. **La MRAe recommande de compléter le dossier par ces éléments, nécessaire à l'appréciation de la cohérence entre le projet communal et la capacité des équipements publics.**

Le zonage d'assainissement est en cours de révision. Il permettra d'affiner les données relatives à l'assainissement non collectif (seules 40 % des installations sont satisfaisantes) et les enjeux correspondants.

C. Projet communal et prise en compte de l'environnement

1. Accueil de population

La collectivité souhaite permettre l'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires d'ici 2030, pour atteindre une population totale de 1 200 habitants, soit une croissance démographique d'environ 1,3 % par an. Ce choix correspond globalement à une volonté de poursuivre la croissance constatée dans les périodes récentes (+1,1 % par an entre 2011 et 2016).

La MRAe note également que les hypothèses retenues comprennent une légère diminution de la taille des ménages d'ici 2030, qui passerait de 2,6 à 2,5 personnes par ménage¹⁰. Cela devrait impliquer un besoin de 15 logements pour répondre au phénomène de desserrement des ménages¹¹. Le nombre de logements nécessaire pour le renouvellement naturel du parc (démolitions, changements de destination, sinistres, fusion/division de logements) a été évalué à 2,6 logements par an entre 2010 et 2015¹². Ce résultat, équivalent à 0,6 % de renouvellement annuel du parc de logements, paraît élevé au regard des moyennes usuellement constatées (0,1 à 0,2% par an¹³). **La MRAe recommande de conforter les résultats présentés par un calcul opéré sur une période plus longue (10 ou 15 ans).**

Le besoin total de logements est évalué dans le dossier à 117 logements : 80 logements pour l'accueil de population et 37 logements pour le maintien de la population existante.

2. Consommation d'espaces agricoles et naturels

Le dossier indique que, au regard du tissu urbain existant, 56 logements pourraient être construits au sein

7 Rapport de présentation, page 310

8 Rapport de présentation, page 311

9 Rapport de présentation, pages 142 et suivantes

10 Rapport de présentation, page 208

11 Correspondant à (Population 2016/Taille des ménages 2030) – (Population 2016/Taille des ménages 2016) soit (999 / 2,5) – (999 / 2,6)

12 Rapport de présentation, page 209

13 Moyenne française d'environ 0,17 % par an

(<https://politiquedulogement.com/dictionnaire-du-logement/q-r/renouvellement-du-parc-de-logements/>)

des zones urbaines existantes, après application d'un taux de rétention de 30 %¹⁴.

La MRAe note ainsi que près de la moitié des besoins totaux en logements (117 logements) seront satisfaits au sein du tissu urbain existant. Pour permettre l'accueil de population envisagé, la collectivité souhaite ouvrir trois zones en extension urbaine : une zone 1AU immédiatement urbanisable, d'une surface de 3,68 ha, et deux zones 2AU d'urbanisation différée d'une superficie totale de 0,85 ha.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone d'extension urbaine 1AU au lieu-dit Chauvau fixe un nombre minimal de 48 logements, soit une densité de 13 logements par ha. La MRAe note ainsi que les dispositions opposables du PLU sont cohérentes avec les objectifs fixés.

Le projet de PLU ne prévoit aucune surface nouvelle à vocation économique ou d'équipement public.

3. Analyse des incidences environnementales sur les milieux naturels

Les secteurs ouverts à l'urbanisation et les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) font l'objet de fiches détaillées explicitant les milieux rencontrés et les enjeux correspondants¹⁵. Cette analyse conclut à une absence d'enjeux relatif aux milieux naturels. Néanmoins, la MRAe constate que les incidences environnementales de trois secteurs sont insuffisamment évaluées.

a. Zone à urbaniser 1AU Chauvau

Selon le dossier, les principaux enjeux environnementaux du secteur Chauvau sont liés à la préservation d'une haie au sud du site. Celle-ci est effectivement protégée, à la fois dans le règlement graphique et dans l'OAP.

Pour la partie « enjeux paysagers », le rapport analyse uniquement la vue depuis la zone 1AU (« *La vue sur le bois est conservée* »¹⁶). Le rapport ne comprend aucune analyse sur les vues de l'extérieur de la zone, notamment depuis les axes routiers. Le relief induit pourtant des co-visibilités importantes, en particulier depuis la route départementale D936 (cf. illustration ci-dessous). **La MRAe recommande donc de compléter l'analyse paysagère de ce secteur à partir des différents points de vue offrant des co-visibilités. Elle recommande de modifier l'OAP au regard de ces compléments afin d'intégrer les aménagements paysagers permettant de limiter les impacts visuels.**



Vue sur le secteur Chauvau (cerclé de rouge) depuis la route départementale D.936

b. Zone touristique Nt

La révision de PLU intègre un projet touristique « parc aventure » qui a vocation à proposer de multiples activités : accrobranche, paintball, piscine avec rampes permettant de faire des sauts (appelée « water jump » dans le dossier), etc. Le secteur de taille et de capacité limitées Nt dédié à ce projet touristique couvre une surface de 1,8 ha, dont les milieux actuellement présents sont correctement décrits et ne

14 Rapport de présentation, page 214

15 Rapport de présentation, page 279 et suivantes

16 Rapport de présentation, page 284

présentent pas d'enjeux particuliers. Néanmoins, selon le dossier, le projet génère également le déclassement total de 4,9 ha d'espaces boisés classés (EBC) du Bois de Moiron ainsi que le reclassement d'une importante surface (non précisée dans le dossier, potentiellement supérieure à 20 ha) de l'autre partie de l'EBC du Bois de Moiron, dont la protection a été réduite, en la limitant à l'utilisation de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.



Boisements déclassés (en rouge) et reclassés (en bleu) (source : rapport de présentation)

La MRAe considère que l'évaluation des incidences du projet touristique devrait inclure les boisements déclassés, notamment les 4,9 ha de boisements ne bénéficiant plus de protection réglementaire. Le dossier doit donc être complété.

La MRAe rappelle de plus que le projet touristique relève *a priori* de la rubrique 44-b « Parcs d'attractions à thème et attractions fixes » au sens de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'environnement. Le projet devra donc faire l'objet d'un examen au cas par cas portant sur l'ensemble de l'emprise du projet, y compris les boisements hors zone Nt.

c. Zone NI Aire de camping-car

La commune prévoit la création d'une aire de camping-car, sur une superficie de 0,2 ha. Cet équipement serait situé en bordure du site Natura 2000 du *réseau hydrographique du Gestas*.

Ce site Natura 2000 vise la préservation de plusieurs espèces patrimoniales de chauves-souris. La MRAe note que l'intérêt potentiel de ce secteur pour les chauves-souris est analysé dans le dossier¹⁷.

Le rapport indique également que « *Les éventuelles pollutions sont liées de manière accidentelle aux liquides des véhicules et les nuisances aux activités liées à la zone ainsi qu'à sa phase de construction* ». Le dossier ne comprend pourtant pas de description des mesures envisagées pour éviter ou réduire les risques de pollution. **Au regard de cette lacune et dans la mesure où aucune alternative d'implantation n'est proposée dans le dossier, la MRAe considère que les incidences de l'implantation du projet d'aire de camping-car doivent être réévaluées, en démontrant l'application de la démarche « éviter, réduire, compenser » et notamment en présentant les mesures de réduction d'impact.**

4. Eau potable

La cohérence du projet de développement avec la disponibilité de la ressource en eau potable¹⁸ repose sur la création de deux ressources nouvelles (nouveau forage dans le secteur de Créon et ressource de substitution du secteur Saumos-Le Temple) dont la mise en œuvre n'est pas certaine et dont la temporalité n'est donc pas précisée.

En l'état actuel des projets décrits et de la situation du secteur en matière d'eau potable (prélèvements supérieurs aux autorisations, cf. supra), la MRAe considère que la faisabilité du projet communal au regard de la ressource en eau potable n'est pas démontrée.

La MRAe recommande donc de différer les ouvertures à l'urbanisation et de maîtriser les possibilités de construction au sein du tissu urbain existant afin de conditionner l'accueil de population à une réelle disponibilité de cette ressource.

De plus, la MRAe note que la piscine « water jump » prévue dans le projet touristique aura les dimensions importantes de 50 mètres sur 30 mètres. Elle participera selon le dossier à une augmentation des besoins communaux en eau potable. **Le dossier doit démontrer la cohérence entre ce projet et la disponibilité**

17 Rapport de présentation, page 301

18 Rapport de présentation, page 310

de la ressource en eau.

5. Assainissement

Les extensions urbaines ont, selon le dossier, vocation à être raccordées au réseau d'assainissement collectif. La révision du zonage d'assainissement est annexée au projet de PLU. Elle comprend l'arrêté préfectoral autorisant la création de la nouvelle station mais ne fournit aucune information sur l'année de mise en service de cet équipement. **Cette information est nécessaire pour évaluer la cohérence entre le rythme de développement urbain et les équipements en matière d'assainissement et doit donc être intégrée dans le rapport de présentation.**

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Camarsac vise à encadrer le développement de son territoire d'ici 2030. La collectivité projette, à cette échéance, l'accueil de 200 nouveaux habitants.

L'eau potable est un enjeu fort pour la commune dans la mesure où les prélèvements sont effectués dans des nappes déficitaires et sont supérieurs aux autorisations délivrées. La faisabilité du projet au regard de la ressource en eau dépend de projets externes dont la temporalité n'est pas définie. Elle est donc insuffisamment démontrée.

Les incidences des ouvertures à l'urbanisation sur les milieux naturels sont considérées comme faibles mais l'analyse menée n'intègre pas une description complète des impacts potentiels de la zone touristique et de l'aire de camping-car. Elle doit donc être revue.

Les informations relatives à l'assainissement doivent être complétées pour démontrer la cohérence du projet.

Le rapport de présentation doit formellement intégrer une analyse des incidences du projet de PLU sur Natura 2000.

Ainsi en l'état actuel du dossier, la Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que la prise en compte des enjeux environnementaux est insuffisante.

À Bordeaux, le 22 novembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO