



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Cavignac (33)**

n°MRAe 2019ANA279

dossier PP-2019-8977

**Porteur du Plan** : commune de Cavignac

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 1<sup>er</sup> octobre 2019

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé** : 4 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 19 décembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

*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

La commune de Cavignac (1 981 habitants en 2016), d'une superficie de 6,63 km<sup>2</sup>, est située au nord-est du département de la Gironde, à environ 32 km au nord de Bordeaux, le long de la route nationale 10. Depuis le 1er janvier 2017, la commune appartient à la communauté de communes Latitude Nord Gironde qui regroupe onze communes et compte 19 535 habitants sur un territoire de 206 km<sup>2</sup>.

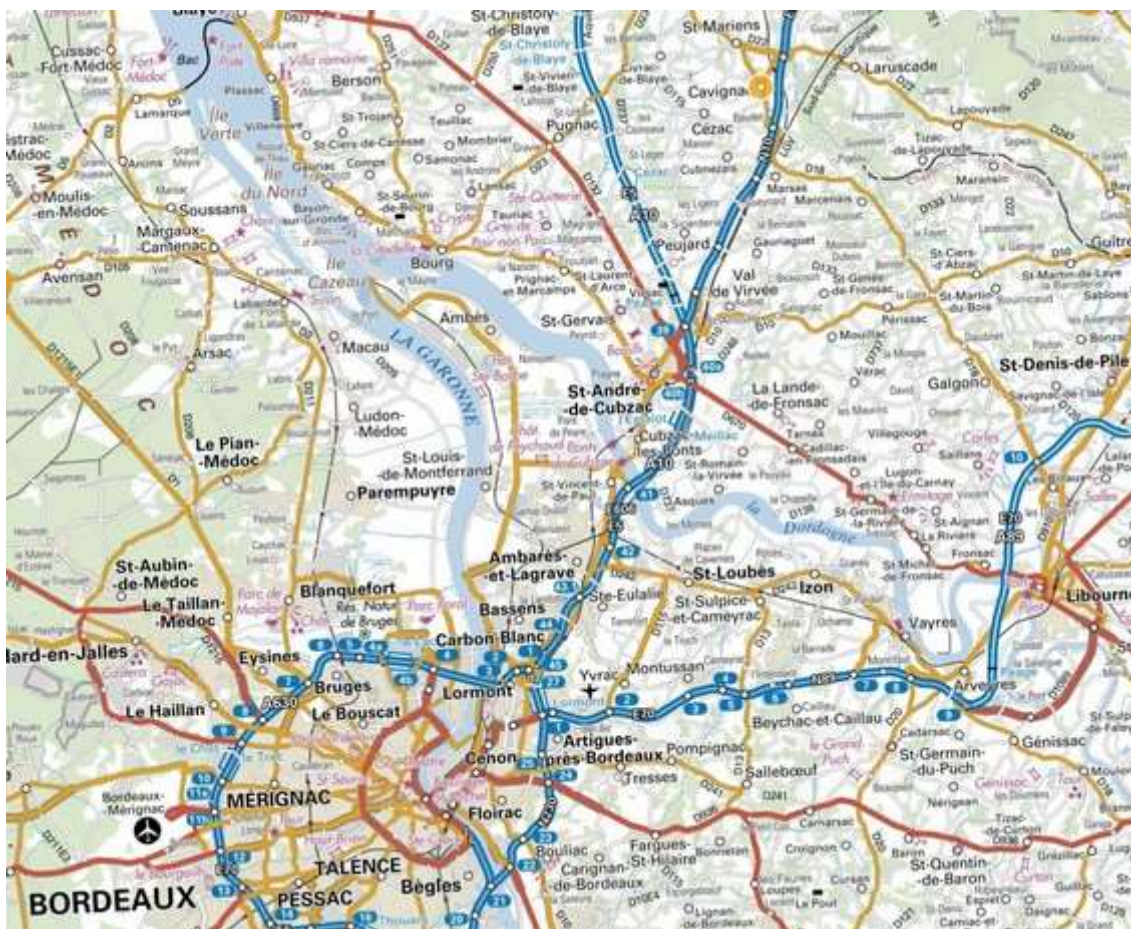


Fig. 1 : Localisation de la commune de Cavignac (rapport de présentation page 5)

Le 13 février 2014, la commune de Cavignac, actuellement soumise au règlement national d'urbanisme, a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Le projet de PLU fixe un objectif de réalisation de 200 logements pour l'accueil de 440 habitants supplémentaires à l'horizon 2029. En incluant le développement des activités économiques, sa mise en œuvre génère une consommation d'espace naturel, agricole et forestier de 42 ha<sup>1</sup>.

En raison de la présence du site Natura 2000 FR7200689 *Vallée de la Saye et du Meudon* sur la commune, l'élaboration du PLU de Cavignac 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.

## II - Contenu du rapport de présentation et qualité des informations qu'il contient

### 1 – Remarques générales

Le rapport de présentation (RP) intègre, dans un sommaire unique, l'évaluation environnementale, ce qui permet d'appréhender la prise en compte des enjeux dans les choix opérés. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont bien localisées et les principes d'aménagement sont globalement bien décrits.

1 RP page 151

Le résumé non technique<sup>2</sup> présente toutefois très succinctement l'état initial de l'environnement et les incidences du projet sur l'environnement. Il ne présente aucune illustration ni élément de présentation du projet. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) estime qu'en l'état, il ne permet pas une information accessible au public. **La MRAe recommande d'intégrer a minima une cartographie des enjeux environnementaux et une présentation du projet communal.**

Le tableau de suivi mentionne pour chaque thématique un indicateur et la source des données. Cependant, en l'absence d'un état zéro, le dossier ne permet pas d'établir la disponibilité de ces données. **La MRAe recommande, pour garantir l'opérabilité du suivi de la mise en œuvre du plan, de fournir l'état initial de ces indicateurs.**

## **2 – Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement**

### a- Démographie/Habitat

Sur la période 1999-2016, la croissance démographique communale est de + 66.5 %, soit une progression annuelle moyenne sur cette période de + 3,9 % par an et de + 47 habitants par an sur 17 ans. Sur la période plus récente 2011–2016, on constate une progression annuelle moyenne de la population de + 3,3% par an, soit une légère atténuation du rythme de croissance moyenne du nombre d'habitants.

De 361 logements en 1968, le parc de logements est passé à 979 logements en 2016. La plus forte progression concerne les résidences principales (+ 515)<sup>3</sup>. La vacance du parc est à considérer comme un enjeu fort. Le nombre de logements vacants a pratiquement été multiplié par neuf en passant de 3,6% du parc en 1968 à 12.2% du parc en 2016 (119 logements). Cette vacance est essentiellement présente dans le centre-bourg.

Une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat est en cours sur la période 2017-2022. Le dossier présente une cartographie des logements vacants mais ne permet pas de comprendre le fort taux de vacance ni d'évaluer la part mobilisable de ces logements.

**La MRAe estime indispensable d'analyser précisément cette thématique en caractérisant précisément le parc de logements vacants, en particulier sa part mobilisable pour atteindre les objectifs d'accueil du plan.**

### b- Qualité de l'eau

Les trois-quarts du territoire de Cagnac font partie du bassin versant de la Saye, qui forme d'ailleurs la limite orientale de la commune. La Saye, affluent de l'Isle, riche en zones humides et bras morts annexes, est classée en deuxième catégorie piscicole ainsi qu'en axe à grands migrateurs amphihalins du SDAGE<sup>4</sup>. Les espèces piscicoles remarquables sont la lamproie de Planer, l'Anguille et le Brochet. Le dossier indique que la Saye a été largement dégradée. En 2015, la qualité physico-chimique et écologique de ce cours d'eau est qualifiée de médiocre et la qualité biologique est moyenne. Un objectif de bon état en 2021 est fixé pour ces paramètres.

Équipée d'un assainissement collectif et non collectif, la commune est dotée d'un schéma directeur d'assainissement approuvé en 2000. Le réseau est de type séparatif. La station d'épuration communale d'une capacité de 1 500 EH est aujourd'hui saturée<sup>5</sup>. Des démarches sont engagées pour une remise à niveau (bassin tampon, traitement du phosphore) et la suppression des branchements provenant de la commune voisine de Saint-Mariens. Une extension de la station d'épuration à échéance de 2021 est prévue et les travaux à réaliser pour réduire les eaux parasitaires<sup>6</sup> sont, selon le dossier, à l'étude.

Le bilan des contrôles réalisés en 2016 sur 123 des 149 installations d'assainissement non collectif fait état de 28 % d'installations conformes. **La MRAe estime que si le dossier précise bien les dispositions prises pour améliorer le système de traitement collectif, peu d'éléments permettent d'évaluer les dispositions prises en matière d'assainissement non collectif. La MRAe recommande de préciser les objectifs et les dispositifs envisagés pour améliorer la conformité de ces installations.**

### d - Eau potable

Le dossier indique<sup>7</sup> que l'ensemble du territoire communal est classé en Zone à Préserver pour l'utilisation Future en eau potable (ZPF souterraine) pour protéger l'aquifère « Blayais/Éocène ». La commune est alimentée par le forage de Peujard.

2 RP page 194

3 RP page 34

4 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. Les poissons migrateurs amphihalins (qui vivent alternativement entre les milieux marins et eaux douces) sont des indicateurs de bonne qualité des cours d'eau.

5 RP page 11

6 RP page 43

7 RP page 78. Les zones à préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur (ZPF) sont des portions de masses d'eau souterraine, cours d'eau et lacs stratégiques pour l'alimentation en eau potable dans le bassin Adour-Garonne.

Le dossier ne permet pas d'évaluer les performances du réseau de distribution ni les éventuelles dispositions envisagées pour les améliorer. **La MRAe recommande d'indiquer le rendement de ce réseau et l'éventuelle programmation de travaux permettant de l'améliorer.**

#### e- Continuités écologiques

Le dossier présente une cartographie de la trame verte et bleue communale basée sur le SRCE d'Aquitaine<sup>8</sup> qui identifie deux réservoirs biologiques (les boisements de conifères et milieux associés à l'est de la commune et la Saye) et un corridor biologique (milieux humides de la Saye). Ces milieux sont représentés dans une carte des sensibilités liées aux milieux naturels (fig.2). Toutefois, la cartographie présentée ne fait pas ressortir les éléments linéaires (haies, alignements d'arbres,..) ou ponctuels (arbres isolés, mares, zones humides,..) pouvant servir de relais local aux corridors identifiés. **La MRAe recommande de fournir une cartographie plus précise de ces éléments.**

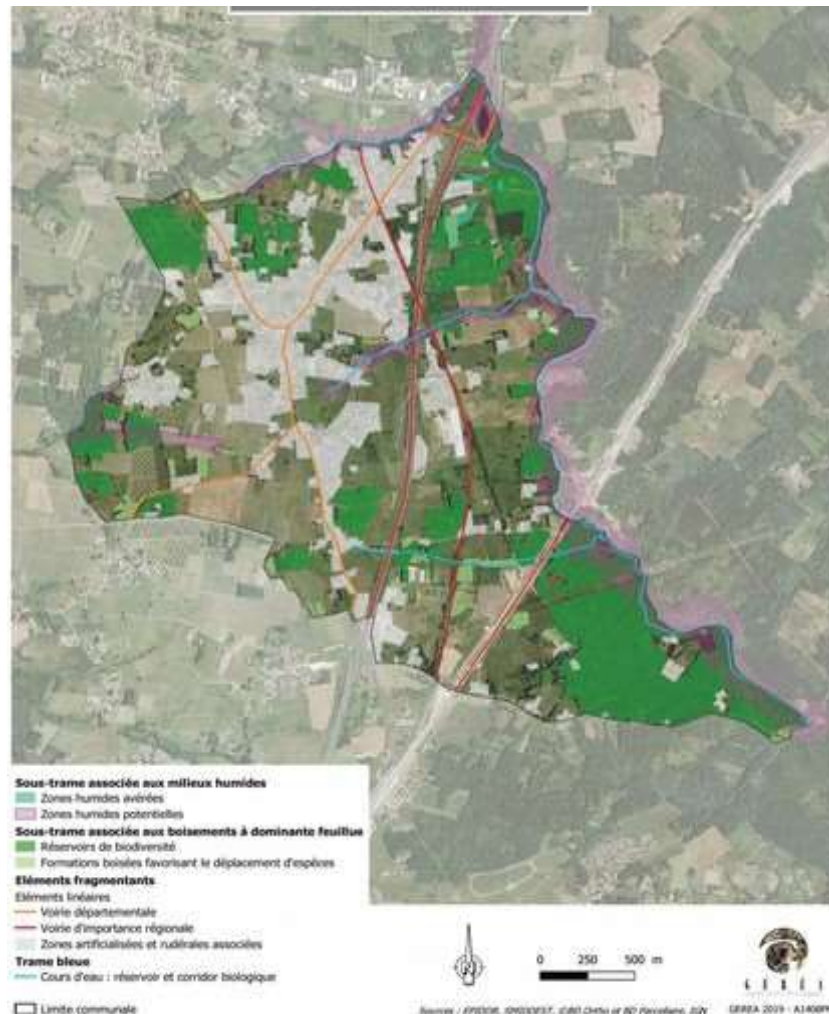


Fig. 2 : trame verte et bleue communale (Source : RP page 89)

Le site Natura 2000 FR7200689 Vallée de la Saye et du Meudon doit notamment son intérêt à la présence de cours d'eau et leurs affluents bordés d'une ripisylve et de secteurs marécageux, bas-marais et tourbières, landes humides atlantiques. Un inventaire faune flore a été réalisé sur la plupart des secteurs à urbaniser (cf annexes du rapport de présentation) mais pas sur la principale zone de développement située entre le bourg et la RN10. Ce site se trouve pourtant entre deux affluents de la Saye et jouxte un réservoir biologique composé de boisements de feuillus.

**La MRAe recommande de réaliser un inventaire écologique ciblé sur ce secteur de développement urbain de manière à déterminer la présence éventuelle d'espèces patrimoniales<sup>9</sup>.**

8 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Aquitain a été annulé par le Tribunal Administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017). Son état des lieux, qui comporte des éléments de connaissance sur les continuités écologiques, est une source d'information disponible.

9 Les habitats d'espèces et espèces potentielles du site Natura 2000 sont le Vison d'Europe, la Loutre d'Europe, la Cistude d'Europe, le Cuivré des marais, le Fadet des laïches, le Damier de la Succise, la Rosalie des Alpes, le Grand capricorne, le Lucane cerf-volant. Le site est aussi fréquenté par plusieurs espèces de chiroptères. Pour les poissons, il est noté la présence de la lamproie de Planer, du Brochet et de l'Anguille.

Le dossier présente un extrait de l'inventaire des zones humides réalisé à l'échelle du bassin versant de la Dordogne. Cet inventaire recense 55,2 ha de zones humides sur la commune de Cavignac, soit 8,3 % de la surface du territoire communal<sup>10</sup>. La cartographie indicative, dressée à une large échelle dans le dossier, ne permet pas d'établir le caractère humide ou non des futurs secteurs de développement urbain.

**La MRAe considère qu'il convient, dans les secteurs de développement de l'urbanisation, d'établir la caractérisation des zones humides à l'échelle communale** en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, d'ores-et-déjà en application (critère pédologique ou floristique). 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 ».

#### g - Risques

Le dossier présente bien les risques naturels inondation, retrait-gonflement des argiles et risque sismique qui concernent la commune.

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

#### a – Démographie/habitat

Le dossier indique une prévision de croissance d'environ 440 habitants, soit un taux de croissance démographique de 1.9%/an<sup>11</sup> pour atteindre environ 2 400 habitants en 2029. Cette évolution nécessite la réalisation de 200 logements environ. Le dossier indique que la commune n'a pas besoin de construire de nouveaux logements correspondant au point mort<sup>12</sup>. La collectivité envisage en effet la réalisation de 83 logements nouveaux dans le patrimoine bâti existant, dont 41 logements vacants, ce qui permettrait à terme de réduire le taux de vacance à 10 %. **Le dossier ne permet pas d'appréhender les raisons de ces choix, que la MRAe recommande de mieux expliquer, notamment au regard de la part de logements vacants potentiellement mobilisables.**

Le besoin de logements neufs serait de 117 logements, soit sur la base de 550 m<sup>2</sup>/logement (selon le calcul présenté en annexe du RP), un besoin de foncier de 6,5 ha environ. Le potentiel de densification, estimé à partir d'une analyse précise et cartographiée<sup>13</sup>, est de 5 ha environ en dents creuses et en divisions parcellaires. Le besoin d'extension urbaine pour l'habitat serait donc de 1,5 ha, qui semble cohérent avec l'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat de 1,52 ha en zone 1AU. En revanche, le dossier ne permet pas de comprendre la création d'une surface supplémentaire de 1,60 ha en zone 2AU.

**La MRAe estime que les surfaces mobilisables dans la temporalité du PLU devraient être mieux expliquées.**

#### b - Consommation d'espace

Le projet communal prévoit l'extension d'une zone à vocation économique sur une dizaine d'hectares supplémentaires, entre le bourg et la route nationale 10 (zone d'activité de Rillac), en lien avec une aire d'accueil de poids lourds.

Le dossier mentionne des emplacements vacants pour le commerce et les activités industrielles, notamment dans le centre bourg. Il ne permet pas de déterminer précisément le potentiel foncier densifiable et vacant à usage commercial à l'échelle intercommunale ni les besoins de services sur l'itinéraire de la route nationale.

**La MRAe recommande de préciser les surfaces disponibles en densification pour l'installation d'activités à une échelle plus large. Cette analyse permettrait d'identifier les pistes d'économie de foncier en extension.**

Entre 2004 et 2018, 24 hectares ont été consommés pour les constructions à usage d'habitation (11 logements/ha) et 11 hectares pour les constructions à usage d'activités économiques et d'équipements, soit un rythme d'artificialisation moyen de 2,5 ha/an<sup>14</sup>. Le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers totale de l'ordre de 42 ha<sup>15</sup>, soit un rythme supérieur à la tendance passée de 4,2 ha par an. La MRAe rappelle à ce sujet que le projet de SRADDET Nouvelle-Aquitaine<sup>16</sup> en cours de finalisation prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) par rapport à celle connue entre 2009 et 2015.

10 RP page 85

11 RP page 110

12 Annexe n°2 du rapport de présentation. En matière d'habitat, « le point mort » correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, des résidences secondaires et des logements vacants.

13 RP page 65 et suivantes

14 RP page 62

15 RP page 151. Dont 14 ha sont destinés à l'activité économique.

16 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

**La MRAe considère que le projet doit être revu en limitant significativement sa consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.**

#### c- Incidences sur les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité

Sur les 121 ha de boisement de la commune, 106 ha ont été classés pour leur intérêt agricole et environnemental en zone Ap (zone agricole protégée). Les zones humides aux abords de la Saye et de ses affluents sont classées en zones à protéger N ou Np au regard de leurs qualités naturelles et paysagères<sup>17</sup>. Toutefois, en l'absence de prospection de terrain, en particulier dans la partie ouest de la commune, le dossier ne permet pas de statuer sur le caractère éventuellement humide des zones ouvertes à l'urbanisation. Ainsi qu'indiqué plus haut, la caractérisation des milieux impactés par les ouvertures à l'urbanisation mérite d'être revue.

**La MRAe recommande de retenir, dans les zones humides avérées, le principe d'évitement de leur destruction.**

Les inventaires réalisés dans le secteur du Château de la Motte ont permis d'identifier des espèces (Laîche distique et Potentille dressée) et des milieux à enjeu (zone humide) localisés dans l'OAP dédiée, qui identifie bien ces enjeux mais ne permet pas d'appréhender leur prise en compte. **La MRAe recommande de préciser les incidences et les mesures envisagées pour tenir compte de ces enjeux.**

Le projet d'extension de la zone d'activité de Rillac est situé entre le bourg et la RN 10 (zone 1 AUy sur la figure n°3) et jouxte un réservoir de biodiversité identifié dans la trame verte et bleue communale (boisement à dominante feuillue). En l'absence d'inventaire faune/flore, le dossier ne permet pas de connaître les incidences sur les habitats naturels ni sur les éventuelles espèces patrimoniales présentes sur le site. **La MRAe recommande de préciser, sur la base d'investigations écologiques, les incidences du projet d'extension sur la biodiversité, et de le reconsidérer en privilégiant l'évitement des impacts sur les habitats naturels et les espèces, notamment protégées au titre de Natura 2000.**

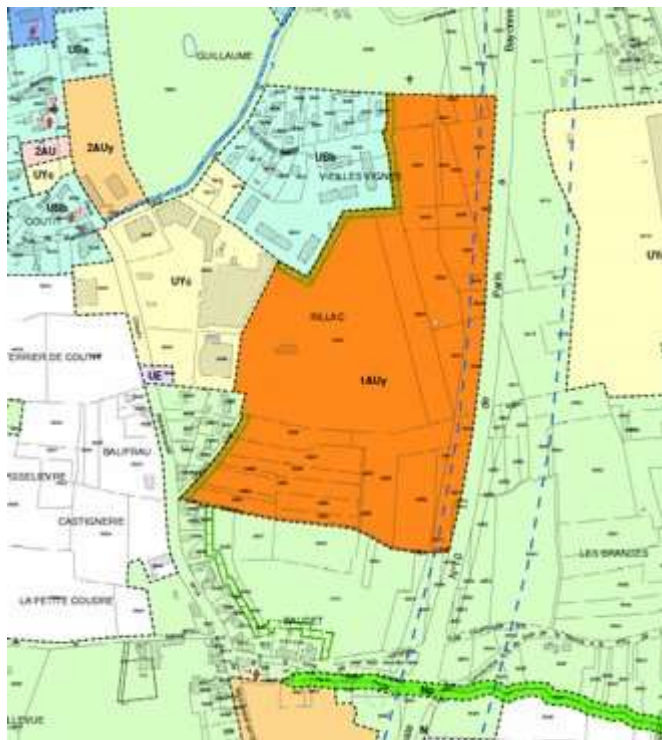


Figure n°3 : Secteur de Rillac (extrait du règlement graphique)

De manière générale, le règlement graphique n'intègre pas les éléments paysagers pouvant servir de relais aux corridors écologiques identifiés. **La MRAe recommande de représenter, dans le zonage, les éléments à protéger pouvant servir de relais local aux corridors identifiés. Ces éléments peuvent être linéaires (haies, alignements d'arbres...) ou ponctuels (arbres isolés, bosquets, mares, zones humides...).**

#### e-Assainissement

Le dossier indique que les travaux prévus permettront de raccorder au réseau d'assainissement collectif l'ensemble des zones d'urbanisation futures prévues au PLU. Les zones 2AU recouvrent des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation dès lors que la capacité de la station d'épuration sera augmentée et adaptée aux besoins. Cette zone concerne les secteurs à vocation économique de La Chapelle et Guillaume

au sud de la commune en bordure de la RD 18<sup>18</sup>, et les zones à vocation principalement résidentielle de Font du Vergne, Les Pillets, La Gare et Jouailles de Guilhem. Il est prévu à terme une future station d'épuration de capacité de 200 EH<sup>19</sup> pour La zone commerciale de Rillac.

#### f- Eau potable

Le dossier indique<sup>20</sup> qu'à l'horizon 2029, la mise en œuvre du PLU induira une consommation moyenne estimée d'environ 77 m<sup>3</sup>/jour, soit annuellement 28 105 m<sup>3</sup>, estimation basée sur une consommation moyenne journalière de 100 Litres/habitant. Le dossier affirme ensuite que la ressource en eau actuelle permet d'accueillir de nouvelles consommations sans mettre en péril l'équilibre de la ressource en eau potable.

Or, pour une population attendue de 2 400 habitants, sachant la consommation moyenne journalière de 100 litres par habitant retenue dans le dossier (fourchette basse généralement observée sur le territoire national), le volume annuel peut atteindre voire dépasser les 90 000 m<sup>3</sup> pour la seule commune de Cavignac qui, comme cinq autres communes par ailleurs, est alimentée par le forage de Peujard. Le dossier ne permet clairement pas d'évaluer correctement la capacité résiduelle l'alimentation en eau potable à l'horizon de réalisation du PLU.

**La MRAe considère que les hypothèses du plan doivent être revues sur ce thème pour que les ouvertures à l'urbanisation soient adaptées aux prélèvements prévisibles de la ressource en eau potable pour l'ensemble des communes concernées.**

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

Le projet de plan local d'urbanisme de Cavignac prévoit, pour accueillir 440 habitants supplémentaires et des activités économiques, une consommation d'espace naturel, agricole et forestier de 42 ha environ à l'horizon 2030.

La MRAe estime que les besoins de fonciers sont fortement surestimés. Par ailleurs, des investigations doivent être réalisées pour caractériser précisément les incidences écologiques du projet de PLU, en particulier dans le secteur de Rillac.

La MRAe considère que le dossier présenté en l'état ne prend pas en compte l'environnement à un niveau suffisant. Il doit pour cela redéfinir à la baisse les besoins d'extension urbaine et mieux prendre en compte les enjeux environnementaux, ainsi que s'assurer de la faisabilité du projet communal notamment en matière d'alimentation en eau potable.

À Bordeaux, le 19 décembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON

18 RP page 143

19 RP page 45

20 RP page 181