

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Camarsac (Gironde)**

n°MRAe 2025ANA105

dossier PP-2025-17995

Porteur du Plan : Commune de Camarsac

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 4 juin 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 13 juin 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 Didier BUREAU.

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 dans le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Camarsac arrêté une nouvelle fois le 10 avril 2024. Un premier projet de PLU, arrêté en 2019, a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 22 novembre 2019.

Le PLU de Camarsac, approuvé le 2 juillet 2012 est en révision depuis le 22 janvier 2015.

Le projet de PLU 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 au porteur du plan, 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.

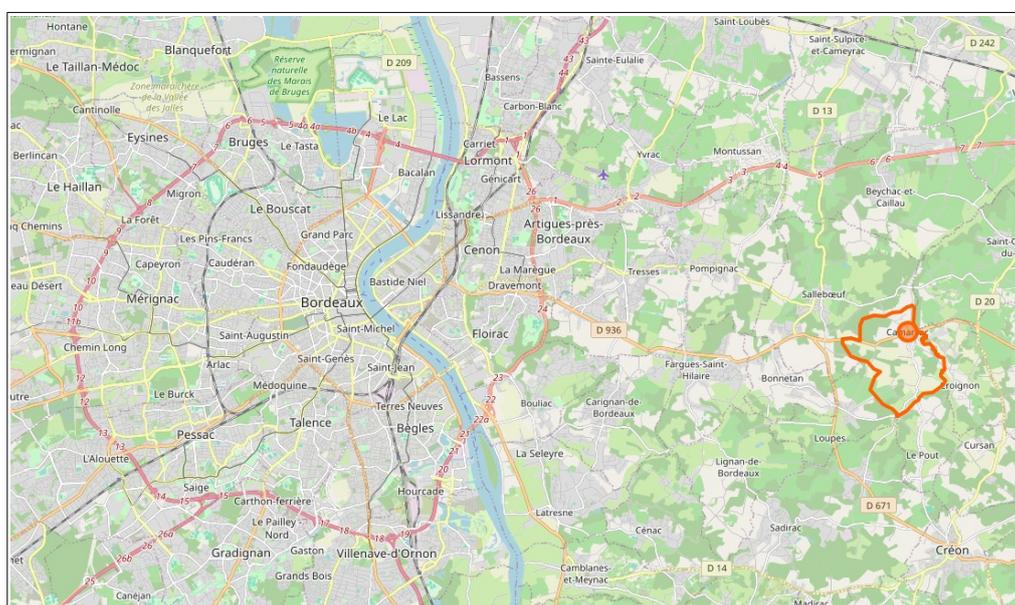
Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives.

A. Localisation de la commune et documents en vigueur

Située dans le département de la Gironde, la commune de Camarsac compte 1 034 habitants répartis sur un territoire de 540 hectares (selon les données de l'INSEE 2022). Elle est située à 12 kilomètres à l'est de Bordeaux.

La commune de Camarsac est membre de la communauté de communes des Coteaux Bordelais qui regroupe huit communes et 22 075 habitants (données de l'INSEE 2022). Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014, en cours de révision pour le transformer en SCoT bioclimatique. Le projet de SCoT bioclimatique, arrêté le 16 avril 2025, a fait l'objet d'un avis² de la MRAe en date du 28 juillet 2025.

Camarsac est une commune rurale, constituée du bourg, de hameaux et d'un habitat dispersé. Elle est traversée par les routes départementales RD 936 et 13 et concernée par la vallée du Gestas à l'est. La commune est caractérisée par les paysages de l'Entre-deux-Mers à dominante viticole.



Localisation de la commune de Camarsac (Source : OpenStreetMap)

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8961_plu_camarsac_ae_dh_mrae_signe.pdf

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2025_17780_r_scot_sysdau_33.pdf

B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU repose sur les trois axes suivants :

- Valoriser le cadre de vie en préservant les milieux naturels et sensibles, les coupures vertes, les ouvertures visuelles, le cadre bâti identitaire, la morphologie urbaine, les boisements séculaires, les ruisseaux et en développant les cheminements doux et l'accès aux transports en commun ;
- Maîtriser le développement urbain et permettre une diversification de l'habitat en adaptant notamment le réseau d'assainissement collectif et en mettant en adéquation la ressource en eau avec le projet d'accueil de population, en favorisant une mixité sociale et générationnelle en centre-bourg ;
- Soutenir le développement économique en préservant les activités agricoles et les activités économiques existantes tout en poursuivant l'accueil de nouvelles entreprises.

Le projet de PLU envisage l'accueil d'environ 150 habitants supplémentaires par rapport à 2019 selon une croissance démographique de + 1,2 % en moyenne par an pour atteindre une population de 1 200 habitants en 2031. Il estime nécessaire de produire 62 logements entre 2022 et 2031.

Le projet prévoit la réalisation des logements au sein des zones urbaines U du bourg et des hameaux principaux et le changement de destination potentiel de six bâtiments en zone naturelle.

Il définit également une zone d'urbanisation future 2AU de 1,6 hectare pour la réalisation potentielle de 18 logements. Cette zone est encadrée par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des "12 rangs".

Le projet comporte également des OAP thématiques relatives aux continuités écologiques et aux cheminements doux.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier présente une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de l'Aire métropolitaine bordelaise en vigueur, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne (2022-2027) et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Nappes profondes de la Gironde. Il convient de compléter le rapport par une analyse de la compatibilité du projet avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine modifié le 18 novembre 2024.

D. Principaux enjeux relevés par la MRAe

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

- une ressource en eau potable issue de prélèvements au sein de la nappe de l'Éocène déficitaire à préserver ;
- des zones humides, des milieux aquatiques et des boisements, porteurs d'enjeux écologiques et paysagers forts à préserver et à valoriser ;
- des perspectives paysagères remarquables à préserver ;
- des risques d'inondation et de mouvement de terrain à prendre en compte.

II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

A. Qualité générale et accessibilité des documents

Sur la forme, le rapport de présentation comporte les éléments attendus au regard du Code de l'urbanisme, notamment un résumé non technique et une évaluation des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000. Le résumé non technique doit être complété par des cartographies afin de faciliter l'appropriation du dossier par le public, comme déjà recommandé par la MRAe dans son avis de 2019.

Le dossier fait ressortir les principaux enjeux du territoire et la façon dont le projet de PLU en tient compte. Il comporte de nombreuses cartes et tableaux permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public.

La MRAe invite toutefois la collectivité à compléter le rapport par des données actualisées au-delà de 2019 année du précédent PLU arrêté, notamment des données relatives à la démographie, au logement et à la gestion de l'eau.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes du diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution de l'environnement

La population communale est passée de 420 habitants en 1968 à 1 019 en 2019 (1 034 habitants en 2022 selon l'INSEE). Le rapport indique que la population augmente depuis 2007 de près de +1 % par an (de + 0,9 % par an entre 2008 et 2013 et de + 0,8 % par an entre 2013 et 2019). Selon les données de l'INSEE, le territoire poursuit un ralentissement de sa croissance de population avec un taux observé entre 2016 et 2022 de + 0,6 % par an en moyenne.

Selon le rapport, le territoire compte 452 logements en 2019 (464 logements en 2022 selon l'INSEE) dont une majorité de résidences principales. Selon l'INSEE, les logements vacants représentent 6,3 % du parc. La taille moyenne des ménages est passée de 3,4 à 2,41 personnes par ménage entre 1968 et 2019 (2,39 personnes par ménage en 2022 selon l'INSEE).

2. Méthodologie d'analyse des solutions alternatives

Dans le cadre de la révision du PLU, un objectif de croissance démographique de + 1,2 % par an est retenu pour atteindre 1 200 habitants en 2031. Il était de 1,3 % par an dans le précédent projet de PLU. Il est fondé, selon le dossier, sur une croissance dite « au fil de l'eau ». La MRAe constate que cet objectif est bien supérieur à la croissance observée dernièrement de + 0,6 % par an.

La MRAe recommande d'expliquer le choix de la projection démographique de + 1,2 % par an, en particulier par comparaison avec des scénarios alternatifs à présenter.

Le rapport estime que cette croissance conduira à l'accueil d'environ 150 habitants supplémentaires en 2031 par rapport à 2019. Le dossier identifie un besoin d'environ 63 logements supplémentaires pour l'accueil de ces nouveaux habitants et de 28 logements pour le maintien de la population déjà présente sur la commune (calcul du point mort³). Le dossier indique que 29 logements ont été construits entre 2019 et 2022. Le besoin global est donc de 62 logements à produire à l'échéance du PLU.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a porté sur les périmètres des enveloppes urbaines existantes. Le rapport précise que l'identification des parcelles densifiables tient compte des contraintes d'urbanisation connues (sensibilités environnementales et servitudes diverses).

Le rapport estime que 41 logements sont potentiellement réalisables en densification du bourg et des hameaux, et 3 logements par changement de destination en zone naturelle, en tenant compte d'une rétention foncière.

Le projet de PLU prévoit en priorité la production de logements par densification des enveloppes urbaines existantes. En complément, il définit une zone d'urbanisation future 2AU afin de permettre la réalisation de 18 logements en extension du bourg répondant globalement au besoin de logements identifié dans le projet de développement communal. La réalisation de ces logements est utilement encadrée par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des « 12 rangs ». Il convient toutefois de compléter cette OAP afin de fixer un nombre minimal de logements à réaliser et un objectif de densité minimale.

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

Le projet de PLU concentre le développement de l'urbanisation en densification des secteurs du bourg et des hameaux principaux afin de préserver les continuités écologiques et d'éviter les secteurs exposés aux risques d'inondation ou de mouvement de terrain.

Le rapport présente l'approche méthodologique retenue pour la mise en œuvre de la démarche ERC conduite à l'échelle du PLU et à l'échelle des secteurs de projet. Les sites de projet de développement potentiel de l'urbanisation ont fait l'objet de recherches bibliographiques et d'investigations naturalistes réalisées en juin et juillet 2021 et en janvier 2023. Des inventaires des zones humides ont été réalisés en juin 2021. L'évaluation des incidences montre que les choix d'urbanisation, notamment de la zone 2AU retenue dans le projet de PLU, ont été effectués en tenant compte des enjeux environnementaux identifiés.

Les secteurs retenus pour les emplacements réservés (ER) ont fait également l'objet d'investigations écologiques. Le rapport reprend les préconisations (muret, arbres remarquables à préserver) issues du diagnostic écologique comme points de vigilance. Les dispositions du règlement prévues pour les emplacements réservés n°1, 4, 15, 16 et 19 ne comportent pas de prescription permettant de préserver ces éléments remarquables. Il convient de les ajouter.

3 Point mort ou point d'équilibre : évaluation du nombre de logements nécessaires, sur une période donnée, pour permettre le maintien de la population présente au début de cette période en prenant en compte le renouvellement du parc, la variation des résidences secondaires et des logements vacants et le desserrement des ménages.

Selon les prospections, l'ER n°6 dédié à la création d'une voie d'accès, bien que situé à proximité du cours d'eau du Gestas, est caractérisé par des milieux naturels d'intérêt écologique faible et l'absence de zone humide. Le rapport mériterait d'être complété par la restitution des inventaires zones humides ayant permis de conclure à l'absence de zone humide sur ce secteur de projet.

4. Méthode de suivi

Le dossier propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU. Les indicateurs présentés devraient préciser les valeurs de référence et les objectifs poursuivis, lorsque cela est possible, et porter également sur les thématiques relatives à l'accueil démographique, la préservation des continuités écologiques et du patrimoine paysager et architectural.

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

A. Consommation d'espaces et densités

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié, approuvé le 18 novembre 2024, considère que l'aire métropolitaine bordelaise doit s'inscrire, pour la période 2021-2031, dans un objectif de réduction de 55 % de la consommation d'espaces par rapport à 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.

Selon le dossier, dix hectares environ ont été consommés sur la commune entre 2011 et 2021 pour la construction de 76 logements. Le dossier présente une cartographie⁴ des espaces consommés pour l'habitat sur la commune sans préciser s'il s'agit d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Il est attendu une analyse des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) consommés par typologie d'espaces (naturels, agricoles ou forestiers) et les surfaces correspondantes. La consommation d'espaces NAF déjà réalisée sur la période 2021 - 2023 est également à présenter.

La zone 2AU retenue représente une surface de 1,6 hectare pour l'habitat dont une frange végétalisée et inconstructible en bordure de la RD 936. Pour la réalisation des 18 logements en extension du bourg sur cette zone 2AU, le projet de PLU prévoit une densité de 14 logements à l'hectare, soit un besoin de 1,3 hectare. Le dossier ne précise pas les surfaces NAF consommées par le projet de PLU au-delà de cette zone 2AU (emplacements réservés et autres).

Au vu du dossier, le projet de PLU semble respecter les objectifs de réduction de consommation d'espaces NAF du SRADDET Nouvelle-Aquitaine. Toutefois, la MRAe recommande de préciser plus clairement dans le dossier la surface NAF totale consommée entre 2011 et 2021 et de compléter le dossier par la surface NAF consommée entre 2021 et 2024, afin de démontrer, chiffres à l'appui, que les perspectives de consommation d'espaces sur la période 2021-2031 répondent à l'objectif du SRADDET modifié.

B. Prise en compte de la ressource en eau

1. Eau potable

Le rapport précise que Camarsac est classée en zone de répartition des eaux (ZRE)⁵.

L'alimentation en eau potable de Camarsac provient d'un réseau desservant 14 communes et alimenté par cinq forages prélevant l'eau dans la nappe souterraine déficitaire de l'Eocène. La commune ne compte pas de captage d'eau potable sur son territoire ni de périmètre de protection.

Les mesures de gestion du SAGE Nappes profondes imposent aux syndicats de gestion une réduction impérative des prélèvements au sein de la nappe de l'Eocène. Les collectivités souhaitant accueillir de nouveaux habitants doivent s'engager à économiser l'eau, à rechercher des ressources de substitution en dehors des nappes déficitaires ou, à défaut, à réduire les pertes et résorber les fuites dans leur réseau.

Depuis décembre 2022, le volume de prélèvement d'eau autorisé est passé de 1 900 000 m³ à 2 470 000 m³. Le rapport indique un volume d'eau prélevé en 2022 de 2 480 660 m³. Le dossier indique que la capacité d'alimentation en eau potable du territoire est satisfaisante et cohérente avec le projet de développement. Cependant, le dossier ne comporte pas de projection de l'évolution des besoins en eau potable induite par le projet de PLU. **Il convient de présenter des éléments chiffrés permettant d'apprécier les pressions induites par le projet de PLU au regard de la disponibilité de la ressource et des projets de développement des autres communes desservies.**

4 Rapport de présentation page 225

5 Le classement en zone de répartition des eaux (ZRE) caractérise une insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins, nécessitant d'établir des restrictions pour les prélèvements d'eau, notamment en période estivale, afin de concilier les intérêts des différents utilisateurs.

Le rapport précise que le rendement des réseaux d'adduction était de 68,73 % en 2022, le réseau faisant l'objet de nombreuses fuites. Le dossier détaille utilement les travaux réalisés, engagés et projetés dans le cadre de l'amélioration de la gestion de l'approvisionnement en eau potable.

2. Gestion des eaux usées et pluviales

La station d'épuration de Camarsac, d'une capacité nominale de 1 000 équivalents habitant (EH) depuis son extension en 2023, gère les effluents de la commune. Selon le dossier, elle est en capacité de répondre aux besoins épuratoires générés par le projet de PLU au regard de sa capacité résiduelle.

Le territoire communal compte également 200 installations d'assainissement autonomes dont 113 sont jugées non conformes en 2021. Le dossier présente l'aptitude des sols à l'assainissement individuel, de mauvaise à bonne, selon les quartiers de la commune. Une cartographie présentant la capacité d'infiltration des sols, la localisation et l'état de fonctionnement des dispositifs en place permettrait de mieux évaluer les enjeux pour le projet communal. Une telle évaluation doit permettre de vérifier que le développement projeté ne contribuera pas à la pollution des milieux récepteurs sensibles.

Selon le dossier, la gestion des eaux pluviales est un enjeu sur le territoire. Le dossier comporte une carte de localisation de l'ensemble des fossés et une cartographie des secteurs de ruissellement intense réalisée en 2017 par l'établissement public territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR). Le projet de PLU prévoit une gestion des eaux pluviales qui préserve les fossés et les cours d'eau. Le règlement du PLU préconise la rétention des eaux pluviales à la parcelle. La zone Np correspond aux zones de ruissellement intense.

C. Préservation des milieux naturels et des fonctionnalités écologiques

La commune de Camarsac est concernée par le site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Gestas » référencé au titre de la directive « Habitats, faune, flore » et par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de la vallée du Gestas. Elle se situe dans le bassin versant du Gestas. Selon le rapport, le cours d'eau du Gestas présente un bon état chimique mais un état écologique médiocre. Les abords des cours d'eau du Gestas en limite est et ses affluents, la Rivière au sud et le Brochard au centre, sont occupés en grande partie par des ripisylves.

Le territoire compte également des zones à dominantes humides, recensées en 2008 par l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR) et cartographiées⁶ dans le rapport. Les zones humides, composées notamment de boisements et de prairies humides le long de ces cours d'eau, représentent environ 7 % du territoire (36,6 hectares).

Le projet de PLU a mis en œuvre, en cohérence, des zones naturelles protégées Np le long du réseau hydrographique. Les zones Np sont inconstructibles, les affouillements et les exhaussements de sol y sont interdits permettant de préserver les zones humides.

Le rapport montre que les milieux boisés (grands boisements, ripisylves et alignements d'arbres) revêtent une importance écologique et paysagère forte. Ces milieux boisés sont principalement classés en zone naturelle N dans le projet de PLU. Les ripisylves des cours d'eau sont classées en zone naturelle protégée Np. Certains boisements bénéficient d'un classement en EBC, justifiés dans le rapport. Toutefois, la MRAe constate que le grand boisement situé au nord-ouest de la commune, jugé à forte valeur écologique au regard de la carte⁷ des enjeux écologiques, n'est pas couvert par un EBC dans son ensemble. Il convient de justifier le choix du niveau de protection mis en œuvre pour ce boisement.

La définition des continuités écologiques s'appuie sur la trame verte et bleue du SRADDET Nouvelle Aquitaine et sur celle du SCoT de l'Aire métropolitaine bordelaise. Les éléments de connaissance de la trame verte et bleue du SCoT bioclimatique en cours de révision auraient pu utilement être pris en compte également. Le rapport propose une déclinaison cartographique⁸ de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle communale, constituée en particulier par les milieux humides, les milieux boisés, les prairies bordées de haies bocagères. Les éléments fragmentant ces continuités écologiques sont également identifiés. Il s'agit notamment de la RD 936 pour la trame verte et des moulins de la Mothe et du Pont de Prunet pour la trame bleue.

6 Rapport de présentation – page 113

7 Rapport de présentation – page 117

8 Rapport de présentation – page 123

D. Protection du patrimoine bâti et paysager

Le diagnostic paysager présente une analyse détaillée des paysages de la commune de Camarsac entre coteaux calcaires, vallée du Gestas et espaces viticoles.

Le rapport met en évidence un enjeu de préservation des grands panoramas et des covisibilités⁹ depuis les corniches et les vallées, d'intégration paysagère des entrées du bourg, notamment par la route départementale RD 936, et des coupures vertes entre le bourg et les hameaux. Il met également en évidence des arbres et des alignements d'arbres remarquables¹⁰ à protéger.

En cohérence, le règlement du PLU prévoit la protection de points de vue d'intérêt, d'arbres remarquables et d'alignements d'arbres au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Les points de vue et les arbres remarquables ont utilement fait l'objet d'un inventaire qui figure en annexe du règlement du PLU et sont repérés sur le plan de zonage.

La zone 2AU à vocation d'habitat située en entrée de ville en bordure de la RD 936 a fait l'objet d'une étude dérogatoire à la mise en œuvre de l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme (Loi Barnier). Cette étude, fournie dans le dossier, préconise de mettre en œuvre un espace végétalisé le long de la RD 936 comportant une bande arborée dense et les fonds de jardins des constructions envisagées. En cohérence, l'OAP de la zone 2AU comporte une frange végétalisée inconstructible. L'épaisseur de cet espace paysager de 25 mètres (ou 35 mètres évoqué également) devrait être stipulée dans l'OAP.

La MRAe relève toutefois que ces dispositions induiront une fermeture du point de vue à préserver identifié dans le règlement du PLU (point de vue B). **Elle recommande de réévaluer l'impact paysager des aménagements préconisés en entrée de ville qui offre actuellement des vues lointaines vers l'église Saint-Saturnin et le château de Camarsac depuis la RD 936.**

L'église Saint-Saturnin bénéficie d'une protection au titre des monuments historiques. Le rapport mentionne également les éléments du patrimoine bâti et paysager remarquable (demeures, fermes, moulins et château) ainsi que du petit patrimoine bâti (murets, puits, colombier). Le règlement du PLU prévoit la mise en œuvre d'une protection des éléments de ce patrimoine bâti et paysager sur le territoire au titre des articles L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme. Un inventaire détaillé de ce patrimoine figure en pièce annexe du règlement du PLU.

E. Prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire est concerné par le risque d'inondation par débordement du cours d'eau du Gestas et de ses affluents, par remontée de nappe phréatique et par ruissellement des eaux pluviales. Selon le dossier, il convient de préserver les abords des cours d'eau et les zones d'expansion des crues de l'urbanisation. En cohérence, le PLU classe les zones potentiellement inondables inventoriées en zone naturelle.

Le territoire est également concerné par les risques liés aux mouvements de terrain, en particulier par le risque d'effondrement de carrières souterraines abandonnées et par le phénomène de retrait et gonflement des argiles (aléa moyen à fort). Le territoire est couvert par le plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRmt) de l'Entre-deux-Mers, approuvé en 2020, annexé au PLU. Le règlement du PLU rappelle que des dispositions constructives sont à mettre en œuvre dans les secteurs exposés à ces risques et susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions.

Concernant la défense incendie, le rapport comporte un bilan datant de 2016 identifiant des secteurs insuffisamment défendus ou dépourvus de défense incendie.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'état de fonctionnement et la capacité des dispositifs de défense incendie et de cartographier les secteurs urbanisés couverts de façon satisfaisante, afin de permettre une prise en compte suffisante de la défense incendie et justifier l'accueil de nouvelles populations dans les secteurs urbanisés.

F. Prise en compte des enjeux liés au changement climatique

Le rapport ne présente pas d'analyse du projet de territoire au regard des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique. Il propose pourtant des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique. Pour réaliser cette analyse, la collectivité peut se référer aux outils recensés par le centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires¹¹.

9 Rapport de présentation – carte des covisibilités page 103

10 Rapport de présentation – page 89

11 <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/dossiers-thematiques/secteurs-d-activites/urbanisme-planification>

Pour ce qui concerne les mobilités, le rapport évoque une dépendance des habitants aux véhicules particuliers avec une part des déplacements domicile – travail de 91,8 % en 2019. et des transports en commun peu développés et empruntés.

Le territoire dispose d'un réseau¹² de cheminements doux (piétons et cycles) que la commune souhaiterait développer, notamment entre le centre-bourg, les différents hameaux et les communes voisines. Ce qui permettrait de limiter les déplacements motorisés. Le PLU intègre à cet effet de nombreux emplacements réservés. Il convient de compléter la carte des déplacements doux existants par le maillage proposé par les emplacements réservés afin de montrer la cohérence du projet communal en la matière.

Le projet de PLU comporte des dispositions en faveur des installations photovoltaïques sur toiture dans toutes les zones. Il ne définit pas cependant d'objectifs en matière de production d'énergie renouvelable ni de zones propices à l'installation d'énergie renouvelable.

Le dossier devrait faire référence aux dispositions de la loi d'accélération des énergies renouvelables (EnR) du 10 mars 2023, qui demande aux collectivités de définir des « zones d'accélération des EnR ». À cet égard, la MRAe souhaite rappeler que d'après cette loi, les ZAEnR « sont définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies », particulièrement pour ce qui concerne la préservation des milieux humides.

La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie publique locale, ainsi que les conditions favorables à une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces protégés pour la protection de la nature et des paysages.

IV. 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, arrêté le 10 avril 2024, vise à encadrer le développement du territoire afin d'atteindre une population de 1 200 habitants en 2031 en produisant 62 nouveaux logements. Il prévoit en priorité une densification des espaces déjà urbanisés du bourg et des hameaux principaux et une zone d'urbanisation future 2AU qui mobilisera 1,6 hectare pour l'habitat.

Ce projet de PLU permet en particulier de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport au projet de PLU arrêté en 2019 et de vraisemblablement s'inscrire dans les objectifs régionaux et nationaux de réduction de la consommation d'espaces d'ici 2031. Il convient toutefois de le démontrer clairement dans le dossier pour bien montrer les efforts fournis.

Le dossier présente clairement les principaux enjeux environnementaux du territoire, en particulier les forts enjeux en matière de préservation des paysages, des milieux naturels et agricoles et des continuités écologiques de la vallée du Gestas, ainsi que la façon dont le projet de PLU les prend en compte. Il témoigne de la mise en œuvre d'une démarche itérative pertinente de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du document.

Le dossier ne démontre pas la faisabilité du projet de PLU au regard des problématiques liées à l'approvisionnement en eau potable, enjeu fort pour la commune, les prélèvements étant d'ores et déjà supérieurs aux volumes autorisés dans une nappe déficitaire.

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 4 septembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Didier Bureau

12 Rapport de présentation page 216