



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 Cavignac (Gironde) porté par la
communauté de communes Latitude Nord Gironde**

n°MRAe 2021ANA27

dossier PP-2021-10781

Porteur du Plan (de la Procédure) : communauté de communes Latitude Nord Gironde

Date de saisine de l'autorité environnementale : 24 février 2021

Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 24 février 2021

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 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 20 mai 2021 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 objet de l'élaboration du PLU

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cavignac portée par la communauté de communes Latitude Nord Gironde (CCLNG). La commune de Cavignac (2 148 habitants en 2018 selon l'INSEE sur 6,63 km²), est située au nord-est du département de la Gironde, à 39 km de Bordeaux et 75 km d'Angoulême par la RN10.

Depuis le 1er janvier 2017, la commune est membre de la communauté de communes Latitude Nord Gironde (CCLNG), compétente en matière d'urbanisme, qui compte onze communes et 19 535 habitants sur un territoire de 206 km².



Figure 1 : Périimètre de la CCLNG (rapport de présentation page 12) et localisation de la commune de Cavignac (rapport de présentation page 9)

La commune de Cavignac fait partie du périmètre d'étude du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cubzaguais-Nord-Gironde en cours d'élaboration. Son PLU devra être en compatibilité avec les prescriptions et les préconisations du SCoT lorsque celui-ci sera approuvé.

De fortes coupures (route nationale RN 10 et deux voies ferrées Bordeaux-Paris, dont la ligne à grande vitesse) divisent le territoire communal en trois grands secteurs (figure 2) :

- à l'ouest de la RN 10, le cœur de la commune avec la quasi-totalité de l'espace urbain et le vignoble ;
- entre la RN 10 et la voie ferrée Bordeaux-Paris, la partie industrielle de la commune avec les zones d'activités économiques reliées à la RN 10 ;
- à l'est de la voie ferrée, la partie forestière et rurale de la commune, traversée par la ligne à grande vitesse (LGV).

Le territoire communal se distingue par une urbanisation centrée dans le bourg puis se dispersant le long des axes de voiries.

Le dossier souligne la pression démographique subie par l'intercommunalité en raison du report de populations cherchant un logement abordable à proximité de l'agglomération bordelaise.

OCCUPATION DU SOL
(d'après Corine Land Cover)

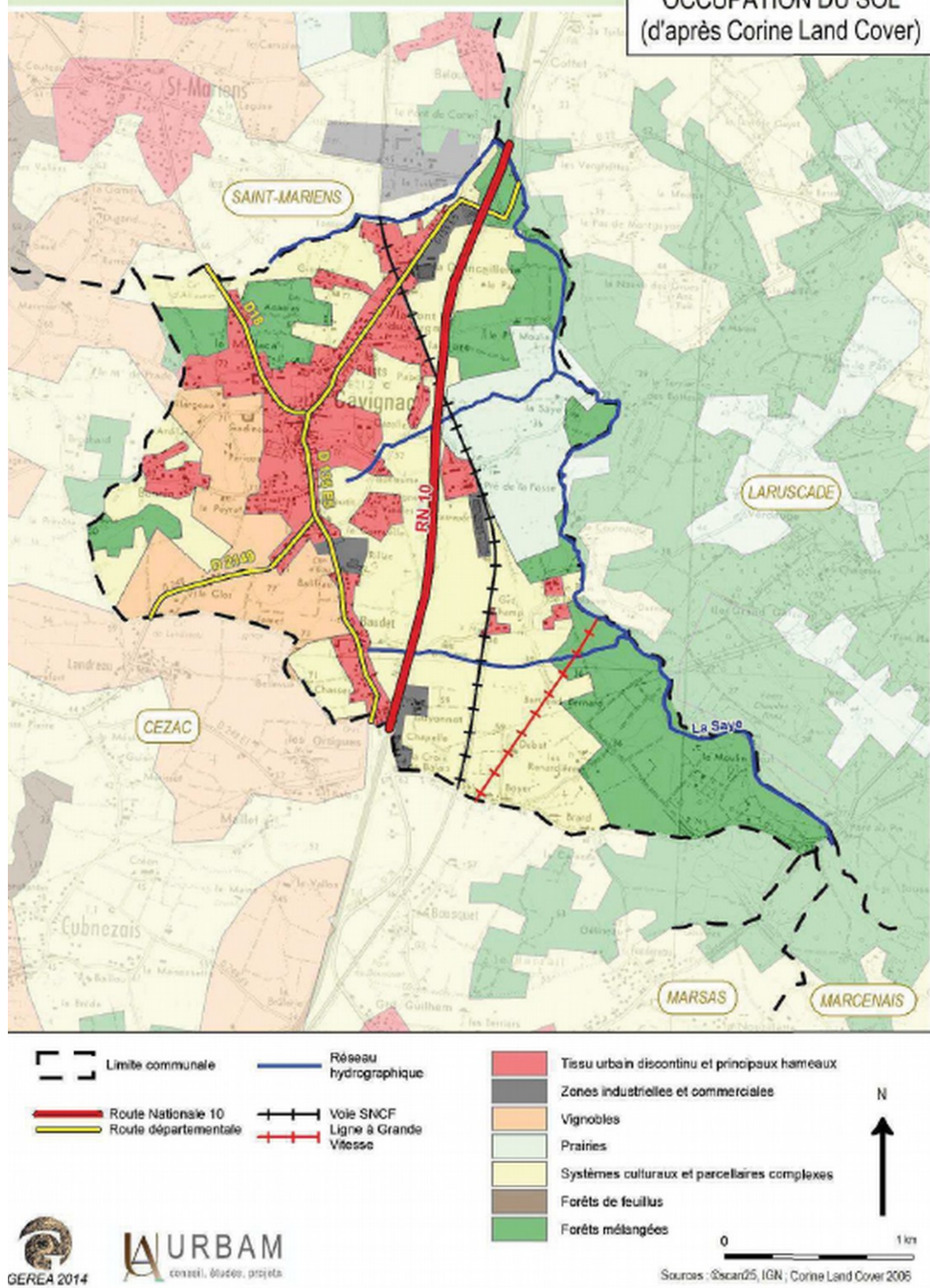


Figure 2 : Occupation du sol (rapport de présentation page 128)

En raison de la présence du site Natura 2000 FR7200689 Vallée de la Saye et du Meudon à l'Est de 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.

Le 13 février 2014, la commune de Cavignac, actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU), a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Un premier projet de PLU arrêté le 25 septembre 2019 fixait 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 aurait généré une consommation d'espace naturel, agricole et forestier de 42 ha. Ce PLU a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 19 décembre 2019¹ considérant en particulier les besoins en foncier comme surestimés et estimant que les enjeux environnementaux n'avaient pas été suffisamment pris en compte dans le cadre de l'élaboration du projet communal.

Suite au transfert de la compétence urbanisme à la CCLNG, un 2^e projet de PLU, objet du présent avis, a été arrêté le 18 février 2021. Il prévoit la création de 172 nouveaux logements pour l'accueil d'environ 400 nouveaux habitants d'ici 2029 (objectif de 2 462 habitants). En incluant les activités économiques, sa mise en œuvre génère une consommation d'espace naturel, agricole et forestier de 26 ha.

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

1 – Remarques générales

Le rapport de présentation (RP) intègre l'évaluation environnementale dans un sommaire unique, ce qui permet d'appréhender la prise en compte des enjeux dans les choix opérés. Les principes d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont globalement bien décrits. Le résumé non technique présente une synthèse illustrée des enjeux environnementaux mais aucune illustration du projet ni d'analyse thématique de ses incidences sur l'environnement.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique par des illustrations et par une analyse thématique des incidences du projet de PLU.

Le tableau de suivi mentionne pour chaque thématique environnementale un indicateur et la source des données. En l'absence de données quantitatives, cet outil ne permet pas un suivi précis de la mise en œuvre du plan et de son impact sur l'environnement.

La MRAe demande de concevoir des indicateurs mesurables et quantifiables permettant d'assurer le caractère opérationnel du suivi environnemental de la mise en œuvre du plan.

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

a- Démographie/Habitat

La population de Cavignac est passée de 1 526 habitants en 2007 à 2 065 habitants en 2017. Sur la période 1999-2017, on constate une augmentation de 74 % de la population, soit une progression annuelle sur cette période de + 4,1% par an.

De 361 logements en 1968, le parc de logements est passé à 1 013 logements en 2017. La plus forte progression concerne les résidences principales (+ 515). Le nombre de logements vacants a pratiquement été multiplié par neuf en passant de 3,6% du parc en 1968 à 11,45% du parc en 2017 (116 logements). Cette vacance est essentiellement présente dans le centre-bourg et doit être considérée comme un enjeu fort du projet.

Une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) est en cours sur la période 2017-2022. Le dossier présente une cartographie des logements vacants mais ne permet pas de comprendre les raisons de ce taux de vacance élevé, ni d'en évaluer la part mobilisable pour le projet communal, afin d'en améliorer le bilan environnemental (en particulier en réduisant la consommation d'espaces).

La MRAe recommande de caractériser le parc de logements vacants, en particulier sa part mobilisable pour atteindre les objectifs d'accueil du plan.

b- équipements/activités

Sur l'ensemble des activités répertoriées à Cavignac, les commerces, transports et services divers représentent les deux tiers des établissements. L'administration publique, l'enseignement et la santé représentent les activités secondaires de la commune. L'agriculture, la sylviculture et la pêche représentent

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8977_e_plu_Cavignac_33_dh_signe.pdf

3,6 % des établissements actifs tandis que l'industrie représente 5.80% des établissements, en majorité artisanaux.

La population communale dispose de nombreux équipements et services de qualité (école, pôle petite enfance, médiathèque, poste, gendarmerie, professions médicales) et permet les achats du quotidien (commerces divers dans le centre-bourg, restaurants, supermarchés)². Au cours de ces dernières décennies, la surface agricole a nettement régressé, à l'exception de la viticulture. Les terres labourables ont pratiquement disparu et quatre sièges d'exploitation sont menacés en raison de l'absence de repreneur.

Cavignac compte 74 commerces, dont 31 en centre-ville, 30 dans les zones d'activités et 13 dans le secteur diffus de la commune. Le dossier indique une fragilité du maintien de ces commerces dans un contexte de forte concurrence. La commune dispose de deux zones d'activités économiques (ZAE) : La ZAE intercommunale « Cavignac Nord » d'une surface de 1.5 ha et une ZAE privée, d'une surface de 4.9 ha. Le projet de SCoT classe la première comme « secteur de proximité » et la seconde comme « zone structurante ».

Le dossier indique que 21% des locaux commerciaux présents dans le centre-ville restent vacants. Cette analyse n'est pas présentée pour le reste du territoire communal et intercommunal, et il n'est pas possible d'évaluer la surface de locaux mobilisables pour un usage économique.

La MRAe recommande de présenter l'analyse du potentiel de locaux à usage d'activité à l'échelle intercommunale. Cette analyse permettrait d'identifier les pistes d'économie de foncier en extension pour cette destination.

c- Qualité de l'eau

Les trois-quarts du territoire de Cavignac font partie du bassin versant de la Saye, qui forme la limite Est 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 SDAGE³. La qualité et l'intérêt écologique ou paysager des espaces bocagers et des boisements associés à la Saye sur la commune de Cavignac ont justifié leur inscription en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la directive habitat faune flore dans le réseau Natura 2000. 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.

La commune est dotée d'un schéma directeur d'assainissement, de type séparatif, approuvé en 2000. La station d'épuration (STEP) inter-communale d'une capacité de 1 500 équivalent-habitants (EH) est aujourd'hui saturée. La commune de Saint-Mariens envisageant la création d'une nouvelle STEP et la déconnexion de ses usagers de la STEP de Cavignac (soit 207 EH), la commune de Cavignac récupérera ainsi de la capacité d'épuration ; elle prévoit par ailleurs d'étendre la capacité de sa STEP.

Le bilan des contrôles réalisés en 2016 sur 123 des 149 installations d'assainissement non collectif fait état de 28 % d'installations conformes. Une carte d'aptitude des sols à l'infiltration est présentée. 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 des installations d'assainissement non collectif.

d - Eau potable

L'eau distribuée sur la commune provient du forage situé au lieu dit « la Brauge » sur la commune de Peujard. Ce forage capte la nappe de l'éocène Nord, aquifère non déficitaire. Cependant, sur le territoire du SIAEPA Cubzadais Fronsadais⁴, on observe une surexploitation de la nappe de l'éocène centre, justifiant le classement de la commune en zone à préserver pour l'utilisation future en eau potable (ZPF⁵ souterraine) et une sous utilisation de la nappe éocène nord.

Aussi, afin de rééquilibrer l'utilisation de ces deux nappes et de répondre aux besoins croissants liés à l'augmentation démographique prévue, un nouvel ouvrage captant la nappe de l'éocène nord est prévu d'ici

2 Une cartographie des équipements est proposée dans le rapport de présentation page 53

3 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.

4 le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement du cubzadais-fronsadais est propriétaire des ouvrages d'eau potable et d'assainissement

5 Zone à Préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur

2026. L'objectif est de diminuer de 10 % les prélèvements de la nappe éocène centre au profit de la nappe éocène nord pour laquelle il n'est pas relevé de problèmes qualitatifs concernant la qualité de l'eau distribuée sur cette unité de distribution. Le dossier précise par ailleurs les caractéristiques et performances du réseau de distribution (rendement de 81%).

La MRAe estime que le dossier dresse un état des lieux précis de la ressource en eau et de son exploitation.

e- Continuités écologiques

Le dossier présente une cartographie de la trame verte et bleue (TVB) communale basée sur le SRADDET⁶ Nouvelle-Aquitaine qui identifie, à l'échelle du territoire communal, le corridor biologique « milieux humides » (Saye), le réservoir biologique « Boisements de conifères et milieux associés » (boisements de la partie est de la commune) et le cours d'eau de la trame bleue (Saye⁷).

Les réservoirs et corridors écologiques définis à l'échelle communale (figure 3) sont :

- des boisements à dominante feuillue mélangée aux conifères formant une certaine continuité dans la vallée de la Saye ;
- des continuités biologiques du type « pas japonais » étant par ailleurs observées au sein de l'espace agricole, certains boisements de faible superficie (inférieure à 1 ha) pouvant constituer, associés au réseau de haie, des « points relais » pour le déplacement des espèces ;
- des milieux humides et potentiellement humides dans la vallée de la Saye et ses affluents ainsi que dans la vallée du ruisseau de la Nauve Creuse ;
- un tissu urbain dense associé à des linéaires d'importance régionale (LGV, voie ferrée, RN10) et locale (routes départementales D18, D2149 et D135E5) jouant un rôle dans la fragmentation des habitats naturels et des continuités écologiques, .

Si la LGV SEA est bien mentionnée dans le diagnostic, le dossier ne fait pas référence aux mesures et engagements pris par le maître d'ouvrage dans le cadre de ce projet d'infrastructure.

La MRAe recommande de préciser les mesures envisagées et/ou réalisées, à une échelle élargie, dans le cadre de la démarche éviter réduire et compenser, relatives aux réservoirs et corridors écologiques impactés par le projet de LGV SEA. Il s'agit de pouvoir identifier la façon dont le PLU prend en compte ces mesures d'évitement-réduction, voire de compensation, élaborées au stade du projet. Ces éléments doivent également permettre d'apprécier la cohérence des diagnostics et les éventuelles évolutions dans le temps.

⁶ schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, approuvé par arrêté préfectoral le 27 mars 2020.

⁷ 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.

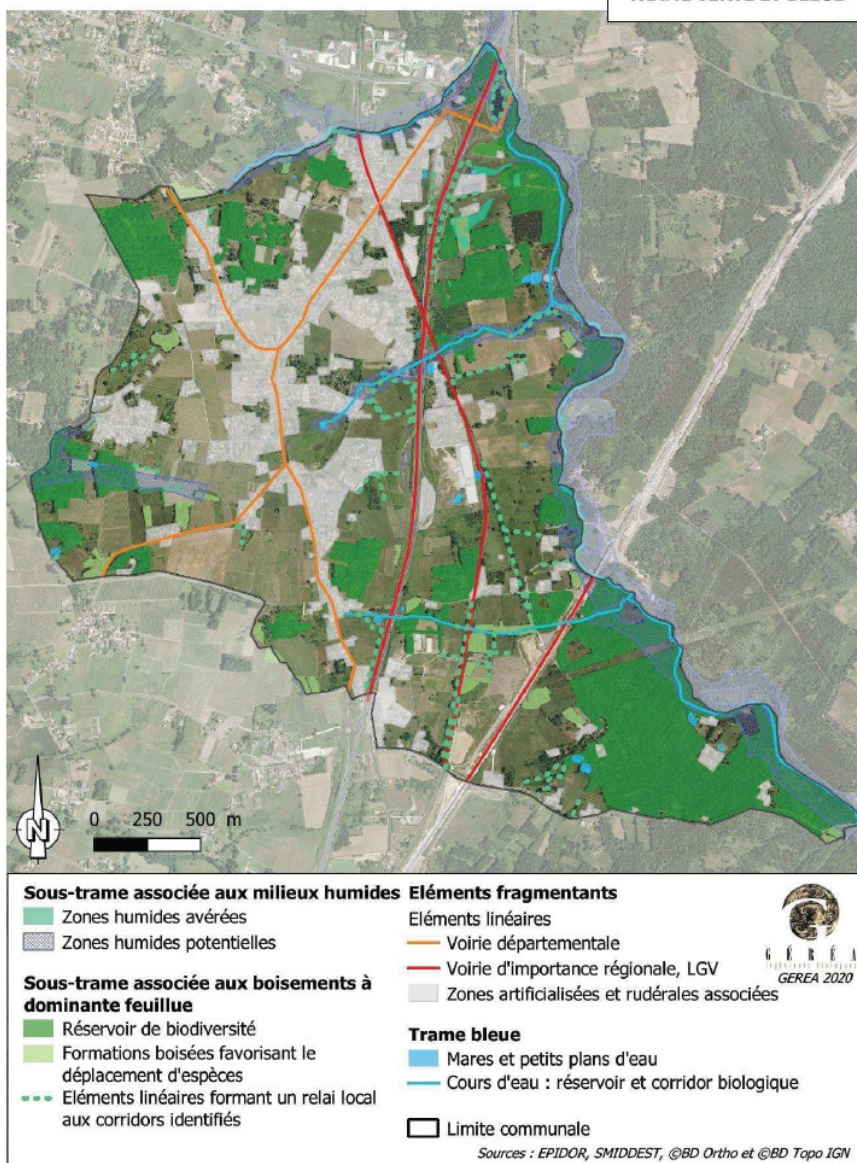


Figure 3 : trame verte et bleue communale (Source : RP page 129)

Le dossier détaille bien les habitats constitutifs du site Natura 2000 *Vallée de la Saye et du Meudon*. En revanche, le dossier ne fait pas mention du site Natura 2000 FR200685 *Vallée et palus du Moron* (site d'importance communautaire au titre de la Directive Habitat) situé à environ deux kilomètres à l'ouest du bourg de Cavignac, sur la commune voisine de Cézac.

La MRAe recommande de décrire le site Natura 2000 *Vallée et palus du Moron* et de préciser les éventuels liens fonctionnels existants avec la trame verte et bleue du territoire de Cavignac.

Une pré-expertise écologique a été réalisée par un bureau d'étude le 9 septembre 2020 et le 21 octobre 2020 au droit des neuf zones de projets sans précision quant aux méthodes employées. Elle a mis en évidence :

- des sites propices à l'aménagement, sans enjeu naturaliste particulier identifié : la moitié sud du site « la Gare » (site C) et le site « les Pillets » ;
- des sites potentiellement favorables, mais nécessitant des inventaires plus poussés en phase projet et en période favorable d'observation (avril à juin/juillet). Il s'agit du site « la Gare » (site B) et de la moitié Nord du site « la Gare » (site C), des sites « Au Marlacca » et « Papon », d'une partie du site «

Rillac » (site d'extension d'une zone d'activité à vocation commerciale) et enfin le projet de l'Orangerie ;

- des sites non favorables à l'aménagement, avec le site « Fond de Vergne », la moitié sud du site « la Saye » non aménagée, ainsi que l'extrémité nord et l'extrémité sud boisée du site « Rillac ».

La MRAe recommande, dès le stade d'élaboration du PLU, de mener des investigations relatives aux habitats d'espèce dans une période favorable aux observations et sur une plus longue durée afin de définir précisément le niveau d'enjeu dans les secteurs susceptibles d'être urbanisés. Ces inventaires rentrent pleinement dans le processus d'évaluation environnementale afin de justifier le choix des zones de projet en évitant les secteurs défavorables.

Certaines zones à fort potentiel constructible (zones Uy à vocation économique de la Tuilerie, du Pré de la Fosse et La Chapelle), pour certaines proches du site Natura 2000 *Vallée de la Saye et du Meudon*, n'ont pas été investiguées.

La MRAe recommande, compte tenu de la proximité des sites Natura 2000 et des résultats de la pré-expertise montrant une forte présence d'espèces patrimoniales, d'étendre les investigations à l'ensemble des zones urbanisables en période favorable pour l'observation des espèces.

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. Certains secteurs de développement de la commune (site de « La Saye » par exemple) ont fait l'objet d'investigations pour établir leur caractère humide ou non, selon les critères floristiques et/ou pédologiques. Ces investigations ne sont pas présentées pour tous les secteurs de développement urbain, notamment le secteur de Rillac.

La MRAe recommande de compléter ces investigations sur l'ensemble des secteurs de développement urbain, en application des 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 ».

f – Déplacements

La commune bénéficie d'une très bonne desserte avec notamment la présence de deux diffuseurs de la RN10 sur le territoire communal ainsi que d'une offre ferroviaire (ligne TER Nouvelle-Aquitaine avec arrêt en gare de la commune, dont la fréquence a augmenté depuis 2018). Le dossier justifie l'attractivité communale en raison de cette offre en lien avec la métropole bordelaise, principal bassin d'emploi de la région. Le dossier ne permet toutefois pas d'apprécier précisément ces mouvements.

La MRAe recommande d'analyser les flux pour chaque mode de transport en échange avec la commune pour mieux appréhender les enjeux et l'évolution des déplacements. Cette analyse doit permettre de favoriser les modes alternatifs à la voiture dans la construction du projet communal.

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

a – Démographie/habitat

La municipalité souhaite accueillir environ 400 habitants supplémentaires entre 2017⁸ et 2029. Ce scénario est établi sur la base d'une croissance démographique lente (+1,6% par an, progression divisée par deux par rapport à la croissance démographique des 5 dernières années (+ 3,4% par an sur la période 2012-2017). La collectivité envisage un rythme de construction de 14 logements par an, soit 172 logements produits dans cette période. L'analyse ne présente aucun scénario alternatif permettant de justifier les choix retenus.

Le dossier indique la réalisation de 74 logements neufs et la création 98 logements dans le parc bâti existant sans préciser l'origine de ces logements

La MRAe recommande de préciser les objectifs de création de logements au sein de l'enveloppe bâtie et de préciser si ces logements sont issus du renouvellement du parc de logements, du comblement des dents creuses ou de la division parcellaire.

Trois bâtiments ont été identifiés comme étant susceptibles de pouvoir changer de destination et le projet de PLU prévoit la mobilisation de 27 logements vacants sur 116 logements comptabilisés en 2017 (pour

8 Cette année de référence est proposée dans la mesure où 2017 est la dernière année renseignée par l'INSEE concernant le recensement de la population et des logements.

atteindre à terme un taux de 10 % du parc contre 11,5 % en 2017). Les logements vacants n'étant pas caractérisés, le dossier ne permet pas d'apprécier les choix réalisés en matière de réduction de la vacance. Le taux cible reste ainsi élevé sans qu'il soit possible d'en comprendre la raison.

La MRAe recommande de présenter un ou plusieurs scénarios alternatifs de manière à conforter les choix de développement retenus et de mieux expliquer l'objectif arrêté en matière de résorption de la vacance de logements.

b - Consommation d'espace

Entre 2004 et 2020, un total de 40 ha d'espace naturel, agricole et forestier (NAF) a été consommé pour les constructions à usage d'habitat (28,9 ha) et pour les constructions à usage économique et d'équipements (11,09 ha). Les secteurs ayant connu une évolution importante sont principalement le bourg et les hameaux attenants au bourg. La consommation d'espace⁹ relative au projet de PLU est estimée dans le dossier à 26,4 ha dont 13,8 ha pour l'habitat et 12,6 ha pour l'activité. Le dossier indique que 11,83 ha ont déjà été consommés pour de l'habitat mais ne conclut pas sur l'objectif communal de modération de la consommation d'espace.

La MRAe recommande de clarifier l'objectif de modération de la consommation d'espace et rappelle que le SRADDET Nouvelle-Aquitaine prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par rapport à celle connue entre 2009 et 2015. La MRAe considère donc que le projet doit être revu en limitant sa consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Habitat

Le projet de PLU prévoit la réalisation de 74 logements sur 4.1 ha, ce qui, en appliquant un taux de rétention du foncier de l'ordre de 30 %, nécessiterait une surface de 5.3 ha. Ce taux de rétention qui semble élevé n'est pas expliqué dans le dossier.

La MRAe recommande d'expliquer le choix du taux de rétention retenu.

Les nouveaux logements seraient construits en majorité en densification et en dents creuses (5 ha) et le reste en extension (zones 2 AU d'un total de 0,67 ha). Le dossier indique que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU à vocation principale d'habitat est conditionnée à une modification du PLU qui sera prescrite dès lors que la STEP de Cavignac sera étendue. Le règlement graphique propose, à la construction, en priorité des surfaces incluses dans le tissu urbain constitué du bourg et dans les quartiers périphériques. Il privilégie les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif. Le projet communal prévoit une densité moyenne de 18 logements par ha, soit 20 % de plus par rapport à la période 2004-2020 (15 logements par ha). Des zones NL permettent d'aménager en coeur de Bourg des espaces publics dédiés aux loisirs et à la détente (lieux dits Papon, La Gare et Fond du Vergne) qui auront également la fonction d'îlots de fraîcheur.

La MRAe estime que les choix effectués pour l'habitat sont favorables à la réduction de la consommation d'espace. Toutefois, compte tenu de la densité envisagée, la production de logements par intensification urbaine (18 logements par hectare sur 5 ha, soit un potentiel de 90 logements) semble suffisante pour atteindre l'objectif de production de logements neufs (74 logements). La MRAe recommande de reconsidérer les extensions urbaines à vocation d'habitat (zones 2 AU représentant un total de 0,67 ha).

Activités économiques

Le projet communal souhaite favoriser le développement économique du centre-bourg et des lieux-dits Rillac, La Chapelle, La Tuilerie, Pré de la Fosse afin de maintenir son rôle de second pôle économique de la Haute-Gironde tout en mettant à profit son niveau en équipements, en réseaux et en services.

La surface disponible ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques en intensification urbaine est de l'ordre de 8.42 ha. De plus, 8.27 ha seraient nécessaires par extension urbaine pour étendre le projet commercial prévu sur le secteur de Rillac. Une analyse commerciale relative au développement de la zone commerciale de Rillac¹⁰ conclut à l'absence d'incidence sur l'activité commerciale du centre bourg. Ainsi la surface disponible ouverte à l'urbanisation à destination des activités économiques se répartit à part égale au sein de l'enveloppe urbaine et en extension urbaine¹¹. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour objectif de « favoriser l'implantation de commerces de proximité sur

⁹ tableau en page 204 du rapport de présentation

¹⁰ Analyse jointe en annexe du rapport de présentation

¹¹ La superficie en extension urbaine a été divisée par près de trois entre le premier projet de PLU arrêté en 2019 (23.6 ha) et le nouveau projet (8.27 ha),

les emplacements vacants du centre bourg » (orientation 2.2.2) mais ne précise pas d'objectif quantifié en matière de mobilisation de ce potentiel.

La MRAe recommande de préciser les intentions du projet de PLU en matière de mobilisation du foncier et des locaux vacants pour l'usage économique au regard du potentiel actuel. Elle estime qu'en l'absence d'une analyse aboutie, il n'est pas possible de conclure au besoin d'ouverture d'une zone à vocation commerciale susceptible d'accentuer la dévitalisation du centre bourg, en contradiction avec les objectifs du PADD.

c- Incidences sur les zones humides

La commune a initié une stratégie d'évitement des zones humides illustrées notamment par un classement du secteur du château de la Motte en zone naturelle N. Dans ce secteur, une partie de la zone à vocation économique UYc est concernée par des zones humides avérées¹². Le projet de PLU en protège une partie au titre de l'article R151-41-3 du code de l'urbanisme mais classe en zone urbaine à vocation économique une parcelle concernée par ces zones humides, ce qui est de nature à accroître le risque d'assèchement de ces dernières.

La pré-expertise écologique révèle un enjeu « zone humide » sur critère botanique concernant le site de « Fond de Vergne » (classées à urbaniser à vocation économique 2Auy) et sur critère pédologique concernant le site de « la Saye » (classé secteur agricole à vocation de restauration et de réception démontable AI). Si la zone humide située dans le secteur de « la Saye » fait bien l'objet d'une protection dans le PLU, il n'en va pas de même pour celle, d'une étendue de 2 500 m², inventoriée sur le site «Fond de Vergne ».

La MRAe recommande, sur la base d'investigations plus abouties comme déjà évoqué dans le diagnostic, de poursuivre la stratégie d'évitement de la destruction des zones humides identifiées.

d-Incidence sur les habitats boisés

Le règlement dresse une liste de 31 éléments de patrimoine (article R151-41-3 du code de l'urbanisme) dont certains ont une fonction de relais aux corridors écologiques identifiés. La MRAe constate que certains éléments répertoriés (par exemple les « arbres vénérables » au lieu-dit Papon) ne font pas l'objet d'une protection spécifique.

La MRAe recommande de tenir compte de l'ensemble des éléments patrimoniaux inventoriés et de compléter la liste des éléments à protéger.

Les investigations réalisées montrent la présence d'enjeux faune et flore sur neuf sites étudiés. Ces sites comportent des habitats espèces protégées potentielles ou avérées, bien prises en compte dans les opérations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives aux zones NL. Le projet d'extension de la zone d'activité de Rillac, situé entre le bourg et la RN 10 (zone 1 Auy), jouxte un réservoir de biodiversité identifié dans la trame verte et bleue communale (boisement à dominante feuillue). Les enjeux situés au Nord et au Sud de cette zone sont inscrits en espace boisé classé. En revanche, les habitats d'espèces inventoriés dans la zone 2 AU (« La Gare »), ne font l'objet d'aucune protection spécifique.

La MRAe recommande, compte tenu des enjeux sur ce site, de réinterroger la constructibilité de ce site.

e-Incidence sur les sites Natura 2000

L'ensemble des terrains compris dans l'enveloppe du site Natura 2000 qui accueille 13 habitats naturels et 16 espèces d'intérêt communautaire a été classé en zone naturelle de protection stricte (zone Np) où le règlement écrit interdit toute construction exception faite d'un projet touristique en zone NL (aménagements à vocation de loisirs et de plein-air). Les boisements rivulaires ainsi que les boisements alluviaux ont été quant à eux inscrits en espace boisé classé.

Concernant la zone de loisir du « Domaine de la Saye » envisagée au sein du site Natura 2000 (zone NL), le dossier précise qu'au vu des caractéristiques du projet envisagé par le porteur de projet, celui-ci est compatible avec les enjeux naturalistes mis en évidence. Le dossier indique que le zonage, réduit à sa moitié Nord par rapport à la version antérieure du PLU, évite les ensembles boisés à fort enjeu. La MRAe note toutefois que la partie constructible comporte des habitats d'espèce pour le Grand capricorne, le Lucane cerf-volant et le Vison d'Europe. Ces milieux ne sont pas protégés dans le projet de PLU.

12 Rapport de présentation, page 280

La MRAe recommande de poursuivre la stratégie d'évitement des habitats associés au site Natura 2000 La Saye. Le PLU doit garantir la protection de ces habitats sans renvoyer au projet envisagé le soin de le faire.

Par ailleurs, le règlement autorise dans les zones N et NL les affouillements et les exhaussements du sol dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à un mètre. Ces dispositions sont de nature à porter atteinte au milieu.

La MRAe recommande de renforcer dans le règlement de zone naturelle N et NL les dispositions constructives permettant une moindre perturbation du milieu.

La MRAe constate par ailleurs que l'analyse des incidences Natura 2000 est limitée à la zone NI évoquée ci-dessus et exclut les autres parties du territoire communal. Elle n'aborde pas non plus les incidences sur le site Natura 2000 FR7200685 « Vallée et palus du Moron » situé à environ 2 km à l'ouest du bourg de Cavignac.

La MRAe estime nécessaire d'étendre l'analyse des incidences sur les autres secteurs constructibles et de traiter également les incidences sur le site Natura 2000 FR7200685 Vallée et palus du Moron.

Il est en effet attendu de l'évaluation d'incidences Natura 2000 l'analyse de l'ensemble des effets directs et indirects et des risques d'atteintes aux sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés.

f-Qualité de l'eau

Ainsi qu'indiqué précédemment le projet de développement de l'habitat privilégie les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif et la collectivité prévoit de réviser le schéma communal d'assainissement concomitamment à l'élaboration du présent PLU. Le règlement précise que l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée à une modification du PLU prévue après l'extension de la STEP de Cavignac et que le raccordement à l'assainissement collectif de la zone 1AUy de Rillac se fera après cette extension.

La MRAe estime que les dispositions envisagées en matière d'assainissement sont cohérentes avec le développement communal envisagé.

g- Eau potable

Le projet de PLU est en adéquation avec les directives du schéma d'aménagement et de gestion des Eaux «Nappes profondes de Gironde» et prend en compte les objectifs de diminution des prélèvements sur la nappe Eocène Centre actuellement déficitaire, avec un volume prélevé inférieur de 10 % à l'autorisation de prélèvement actuelle une fois les nouveaux forages réalisés sur la nappe Eocène Nord (l'un en 2026 et deux autres dans la période 2030-2040).

La MRAe considère que le dossier démontre bien l'adéquation entre la mise en œuvre du PLU et les prélèvements prévisibles de la ressource en eau potable.

h - Déplacements

Le projet de PLU contient des dispositions favorables à la limitation du trafic routier. Le règlement incite notamment à une densification de la zone centrale du bourg à proximité des réseaux de transports ¹³ et les orientations d'aménagement imposent la réalisation de cheminements doux au sein des nouveaux quartiers. Toutefois, les incidences sur les déplacements en relation avec la croissance démographique communale (397 habitants supplémentaires en 2029, soit +1.6% par an), et les principales zones de développement économiques de la commune, en particulier la zone à vocation commerciale de Rillac, ne sont pas présentées.

La MRAe recommande de préciser les incidences du développement communal en matière de trafic routier et de nuisances associées et de préciser les mesures de réduction envisagées notamment relatives au développement de l'offre de transport alternatif aux modes routiers. La MRAe estime notamment nécessaire de préciser l'offre de transport ferroviaire desservant les bassins d'emplois proches ainsi que les mesures destinées à garantir son accessibilité.

¹³ Le règlement écrit impose une édification des bâtiments à l'alignement des voies publiques, autorise une hauteur des bâtiments pouvant égaler la hauteur de celle du bâtiment limitrophe le plus élevé et de même usage et ne réglemente pas le coefficient d'emprise au sol.

i-Paysage et cadre de vie

Le dossier prévoit un certain nombre de dispositions paysagères favorables à l'amélioration du cadre de vie. Ainsi qu'indiqué plus haut, des espaces verts communs sont prévus en centre bourg, et par ailleurs les OAP présentées imposent des obligations en matière de plantations, notamment au niveau des zones de transition.

Le règlement prévoit des dispositions concernant un recul des constructions par rapport à la RN10, une hauteur des bâtiments et une emprise au sol du bâtiment à ne pas dépasser. Le projet de PLU prévoit de valoriser qualitativement le paysage de la zone d'activités de compétence communautaire du nord du territoire communal, visible depuis la RN10 et plus globalement d'améliorer l'insertion paysagère des unités industrielles et commerciales. Toutefois les principes d'aménagement de ces zones ne sont pas précisés dans le dossier.

La MRAe recommande de préciser dans une OAP les principes d'aménagement des zones d'activité, notamment la zone d'activité communautaire. Cette OAP devrait par ailleurs renforcer une utilisation économe de l'espace et l'utilisation du photovoltaïque en toitures et sur les parkings au sol à travers une inscription dans le règlement du PLU.

III – Synthèse des points principaux de l'avis de l'autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de Cagnac prévoit d'accueillir environ 400 habitants supplémentaires essentiellement par intensification urbaine et des activités économiques nécessitant l'artificialisation de 16 ha, dont environ 8,5 ha en extension urbaine.

La MRAe estime que l'objectif de modération de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier doit être précisé et justifié par une valorisation suffisante des locaux vacants.

La MRAe considère par ailleurs que le dossier présenté en l'état ne prend pas en compte l'environnement à un niveau suffisant en particulier en matière d'incidence sur les sites Natura 2000. Les investigations relatives aux habitats d'espèce, notamment les zones humides, doivent être complétées pour caractériser précisément les incidences écologiques du projet de PLU et poursuivre la stratégie d'évitement initiée.

La MRAe estime nécessaire de redéfinir à la baisse les besoins d'extension urbaine et mieux prendre en compte les enjeux environnementaux, et de s'assurer de la faisabilité du projet communal, notamment en matière de déplacements.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 20 mai 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau