

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Beychac-et-Cailleau (33)**

n°MRAe 2024ANA37

dossier PP-2024-15765

Porteur du Plan : commune de Beychac-et-Cailleau

Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 9 avril 2024

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : le 12 avril 2024

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).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 30 mai 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Jérôme WABINSKI, Cédric GHESQUIERES.

Chacun des membres délibérants cités 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 manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beychac-et-Cailleau (33)

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.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Beychac-et-Cailleau, qui compte 2 554 habitants en 2020 d'après les données de l'INSEE, se situe entre Bordeaux et Libourne. Elle appartient à la communauté de communes Les Rives de Laurence dont font également partie Montussan, Sainte-Eulalie, Saint-Loubès, Saint-Sulpice-et-Cameyrac et Yvrac. Il s'agit d'une commune rurale traversée par la route nationale RN89, le long de laquelle s'est développée l'urbanisation.



Localisation de la commune de Beychac-et-Cailleau (source : rapport de présentation, diagnostic, page 17)

La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise, qui l'identifie comme appartenant au bassin de vie périphérique de l'agglomération, située à proximité des centralités relais locales que constituent Saint-Loubès et Yvrac.

Le SCoT prévoit l'accueil de 5 310 habitants supplémentaires de 2014 à 2030 pour l'ensemble de la communauté de communes des Rives de Laurence, avec une production de 4 200 logements. Au prorata de sa population, cela représenterait selon le dossier pour Beychac-et-Cailleau un gain de 473 habitants nécessitant la production d'environ 600 logements.

B. Description du projet communal

Par délibération du 13 octobre 2020, la commune de Beychac-et-Cailleau a prescrit la seconde révision de son PLU. Les objectifs énoncés portent sur le développement maîtrisé de la commune, en limitant l'étalement urbain et en améliorant la desserte des équipements par des liaisons douces. Le développement de l'agriculture et des énergies renouvelables sont également évoqués.

Le projet de PLU a été arrêté le 5 mars 2024. Son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) repose sur quatre axes :

- offrir une qualité de vie aux habitants et usagers de la commune, notamment en favorisant un urbanisme favorable au bien-être des populations ;

- valoriser l'environnement et adapter le projet aux effets du changement climatique ;
- poursuivre le développement diversifié de l'économie et assurer le maintien des activités agricoles, viticoles et sylvicoles ;
- maîtriser l'accueil de la population et le développement urbain, et adapter les formes urbaines aux enjeux de la campagne péri-urbaine.

Le projet communal porte sur l'accueil de 135 habitants supplémentaires de 2020 à 2031, la création de 177 logements en densification et de 28 à 42 logements en extension urbaine. Il vise également à conforter les zones d'activités existantes (ZAE de Cailleau et ZAE du Lapin), en favorisant l'accueil de nouvelles entreprises. En lien avec ces objectifs, le PLU prévoit une consommation d'espaces de 22,4 hectares, dont 1,94 hectare pour l'habitat et 20,48 hectares pour les activités.

Selon le dossier, le PLU prévoit :

- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles qui concernent six secteurs, dont trois secteurs d'habitat et 3 secteurs d'activités (notamment les ZAE précitées) ;
- une OAP thématique dédiée à l'agrivoltaïsme ;
- un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) qui reprend, sans modification par rapport au PLU en vigueur, les limites d'un terrain de golf ; ce terrain fait l'objet d'un zonage N ;
- L'identification de sept bâtiments susceptibles de changer de destination.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Les principaux choix effectués lors de l'élaboration du PLU sont expliqués au regard des dispositions des documents de rang supérieur : SRADDET¹ Nouvelle-Aquitaine, SCoT de l'agglomération bordelaise.

Le dossier fait également référence au plan Climat-Air-Energie territorial (PCAET) de la communauté de communes des Rives de Laurence en cours d'élaboration. Les objectifs du PCAET sont présentés, notamment l'objectif de devenir territoire à énergie positive à horizon 2050 pour justifier le projet de développement de l'agrivoltaïsme porté par le PLU.

D. Principaux enjeux

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

- un vieillissement de la population et une dynamique démographique qui génèrent des besoins en logements ;
- un rôle de « pôle économique local d'équilibre » à conforter, en veillant aux nuisances générées par les activités ;
- des tensions sur la ressource en eau et une capacité des équipements limitée (notamment en matière d'assainissement) pour accueillir de nouveaux habitants ;
- la nécessité de préserver les continuités écologiques autour de la vallée du Gestas, qui est couverte par le site Natura 2000 *Réseau hydrographique du Gestas*, référencé FR7200803 au titre de la directive « habitats, faune, flore ».

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

A. Qualité générale et accessibilité du document

Le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme, notamment le résumé non technique visant à faciliter la compréhension du dossier par le public.

Les nombreuses illustrations cartographiques et photographiques présentées dans le rapport en facilitent la lecture. La MRAe relève avec intérêt la présence d'une pièce du dossier consacrée spécifiquement à la synthèse des enjeux identifiés dans l'état initial et le diagnostic.

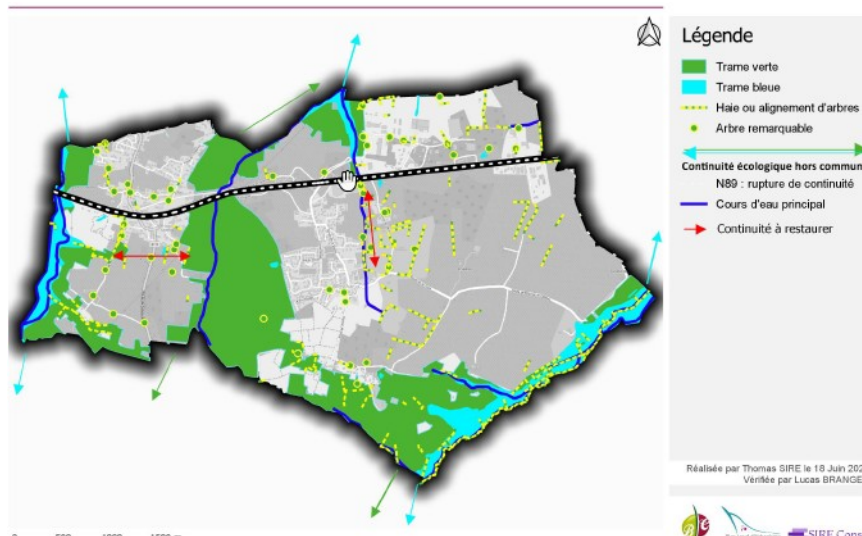
1 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'équilibre des territoires

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (topographie, milieux naturels, climat) et présente les évolutions de l'occupation humaine (démographie, activités économiques, urbanisation). Il s'appuie principalement sur des données datant de 2018. Cependant, une mise à jour avec des données de 2020 a été effectuée afin de confirmer la validité des principaux enseignements tirés du rapport.

S'agissant de l'identification des enjeux en matière de milieux naturels, le dossier s'appuie sur les trames vertes et bleues des documents de rang supérieur (SRADDET, SCoT, SDAGE²) et sur les périmètres des sites d'inventaire et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique). Cela permet de faire apparaître les continuités écologiques supra-communales dans lesquelles le territoire communal s'insère.



Trame verte et bleue communale (source : rapport de présentation, état initial de l'environnement, page 102)

S'agissant de la ressource en eau, la situation déficitaire du territoire, classé en zone de répartition des eaux (ZRE), est explicitée. Plusieurs sources complémentaires sont utilisées pour le repérage des zones humides : données nationales issues du repérage effectué par l'INRA et AGROCAMPUS (2014), données EPI-DOR (2010), modélisations réalisées à partir de données de l'IGN, complétées par des visites de terrain.

Le rapport présente enfin quelques éléments de prospective climatique, qui mettent l'accent sur la nécessité de préserver des îlots de fraîcheur et d'éviter la formation d'îlots de chaleur. Les incidences du changement climatique sur l'évolution de la ressource en eau ne sont pas évoquées, alors qu'il s'agit d'un enjeu fort sur le territoire.

La MRAe recommande de compléter le rapport concernant les incidences du changement climatique sur la ressource en eau, en prenant en compte les perspectives d'évolution des besoins domestiques, industriels et agricoles.

Pour ce qui concerne l'occupation humaine, le diagnostic s'attache à resituer les évolutions du territoire dans la dynamique métropolitaine. Il évoque le phénomène de péri-urbanisation qui explique l'attractivité de Beychac-et-Cailleau, avec ses conséquences en matière de démographie (+2,4 % de croissance annuelle moyenne de 2009 à 2020, soit une population passée de 1971 à 2554) et d'emploi (quatre emplois créés pour un habitant supplémentaire sur la même période, soit un passage de 1238 à 2616 emplois sur le territoire).

Le rapport met en exergue les vulnérabilités des équipements publics par rapport à cette augmentation de la population : tensions sur le marché du logement (augmentation des prix, faible taux de vacance, 28 logements vacants soit 2,9 % du parc), saturation des espaces de stationnements aux heures de pointe, insuffisance des transports collectifs, nécessité d'une mise à niveau de la station d'épuration communale du fait de surcharges hydrauliques.

S'agissant des formes urbaines, le rapport évoque la prédominance de l'habitat pavillonnaire dans les loge-

ments construits depuis 1970, avec une densité moyenne de 13 logements par hectare. D'autres formes urbaines sont cependant présentes dans le bâti ancien : constructions sur un ou deux niveaux ou maisons accolées.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le dossier présente des solutions alternatives pour ce qui concerne le scénario démographique et le choix des secteurs d'urbanisation effectués.

En matière de démographie, le dossier présente l'arbitrage effectué entre :

- le scénario au fil de l'eau (+2,4 % soit 670 habitants supplémentaires à horizon 2030), écarté car conduisant à la saturation de la capacité des équipements publics ;
- le scénario du SCoT (+1,3 % soit +473 habitants) de 2014 à 2030, jugé irréaliste compte-tenu de la dynamique d'accueil actuelle (+426 habitants de 2014 à 2020) ;

La collectivité a finalement retenu un scénario de croissance modérée consistant à accueillir 135 habitants supplémentaires à horizon 2030, ce qui représente un taux de croissance annuel de +1,06 %. Le rapport ajoute que cette croissance est prévue plus spécifiquement sur la période 2026-2030, une croissance nulle étant attendue entre 2020 et 2026.

Cependant, le dossier n'explique pas ce qui accrédite le scénario d'une croissance nulle jusqu'à 2026, le scénario tendanciel représentant une croissance de +2,4 % par an. D'autre part, le projet de PLU ne présente pas de mesures de phasage de l'urbanisation qui permettrait de différer une partie des projets de développement de l'urbanisation et, donc, de maîtriser le rythme de croissance.

La MRAe recommande de justifier l'hypothèse d'une croissance nulle de 2020 à 2026 ou de mettre en place dans le projet de PLU les moyens réglementaires pour s'assurer du non dépassement de l'objectif défini à 2030 d'un accueil de 135 habitant supplémentaires par rapport à 2020.

Le dossier présente une analyse des possibilités de densification des enveloppes urbaines, à partir de données relatives à l'urbanisation de 2021. Cette analyse conclut à un potentiel de 13,9 hectares libres pour l'habitat ou des programmes diversifiés habitat/activités. Le diagnostic territorial évoque un potentiel de 177 logements réalisables par densification et le projet de PLU prévoit la création de 28 à 42 logements en extension, sans explication.

La MRAe recommande d'explicitier l'objectif de production de logements à échéance du PLU, au regard du projet et des évolutions démographiques (dessalement, habitants supplémentaires) et en tenant compte des possibilités de création de logements par densification, reconquête du parc vacant ou changement d'affectation.

En matière de développement économique, la collectivité prévoit une mobilisation d'espaces en densification et en extension sans justification, et sans envisager de solutions alternatives.

La MRAe recommande également de justifier les besoins en foncier supplémentaire pour le développement économique.

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

Le dossier met en avant une démarche itérative ayant permis de construire le projet de PLU en fonction des principaux enjeux du territoire, qu'ils soient liés aux sites d'inventaires et de protection, à la trame verte et bleue, ou aux risques naturels et technologiques. Il présente la démarche ERC suivie, concluant que la mise en œuvre du PLU n'appelle aucune mesure de compensation.

Parmi les principales mesures ERC mises en avant figurent :

- le choix de geler, par un classement en zone naturelle N, l'urbanisation des hameaux situés à proximité du site Natura 2000 *Réseau hydrographique du Gestas* ;
- l'abandon de 11 secteurs pressentis pour des projets d'urbanisation, finalement écartés au regard de leurs enjeux environnementaux ;
- le recours aux emplacements réservés ou linéaires de haies à préserver ou à créer pour permettre la reconstitution de continuités écologiques ;
- le choix de secteurs de développement de l'urbanisation déjà raccordés aux réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable.

4. Méthode de suivi

Le dossier présente les indicateurs envisagés pour le suivi des effets du PLU, en précisant les sources de données utilisées et, pour la plupart des indicateurs les valeurs de référence. Ces indicateurs concernent les principales thématiques abordées dans le PLU : préservation de la ressource en eau, préservation des milieux naturels, densification de l'enveloppe urbaine, développement des énergies renouvelables.

La MRAe recommande d'ajouter un indicateur de suivi de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au tableau de bord du PLU.

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

A. Consommation d'espace et densités

Le dossier présente une analyse de l'évolution de l'enveloppe urbaine entre 2011 et 2022, en précisant les sources de données utilisées (données IGN, référentiel néo-aquitain de l'occupation des sols)³. Les cartographies de l'évolution de l'enveloppe urbaine sont présentées dans le rapport.

Ce bilan fait ressortir un développement urbain qui s'est réalisé à 90 % par extension, avec une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de 54,8 hectares, dont 63 % d'espaces agricoles, 25 % de forêts, 10 % dans des espaces urbains diffus et 2 % d'espaces naturels. Il conviendrait de préciser la répartition de la consommation d'espace NAF par destination.

Le projet communal prévoit la consommation de 1,94 hectare d'espaces NAF pour l'habitat. Le dossier évoque une densité moyenne de 14 logements par hectare sur l'ensemble des logements attendus, soit une densité légèrement supérieure aux 13 logements prévus par le SCoT.

Pour ce qui concerne les zones à vocation économique couvrant actuellement environ une centaine d'hectares, le dossier identifie 13,1 hectares disponibles dans les zones à vocation économique, en précisant qu'une partie de ces surfaces présente des enjeux environnementaux à préserver. Le PLU prévoit donc 8,3 hectares en densification et 20,48 hectares en extension, les zones concernées devant être ouvertes à court terme. Cela représente une augmentation totale de près de 20 % des surfaces à vocation économique.

Selon le dossier, le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire de réduction des consommations d'espace de 50 % prévue par la loi Climat et résilience. Il convient toutefois de mieux justifier les besoins d'espace NAF pour l'habitat et le développement économique.

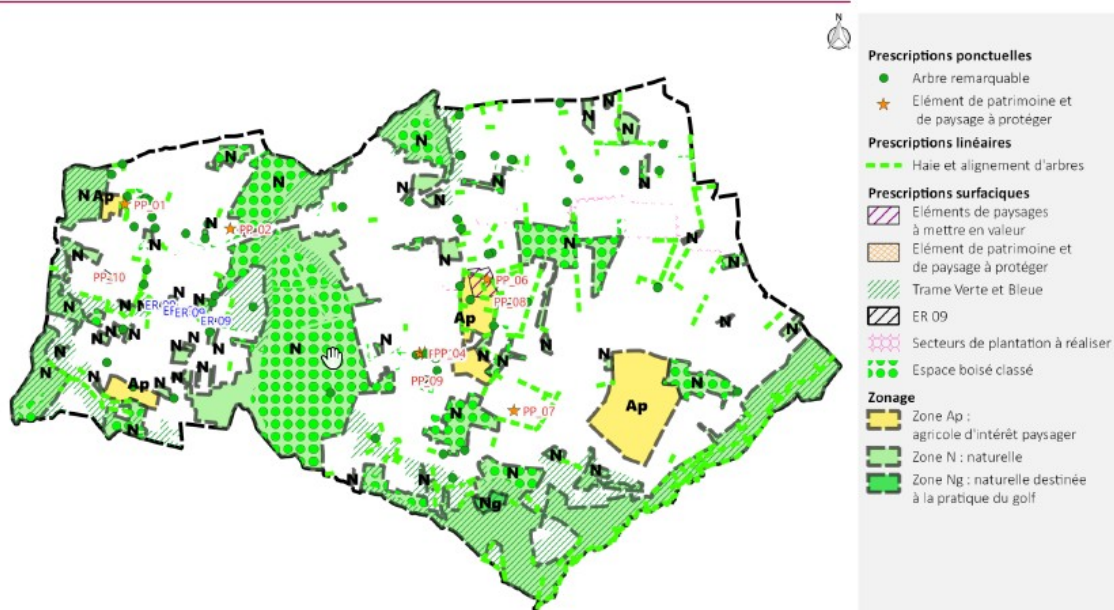
B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le dossier souligne que la trame constituée par la zone naturelle N permet de préserver les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, notamment la vallée du Gestas (site Natura 2000) et un boisement important au centre du territoire communal.

Aux abords du site Natura 2000 *Vallée du Gestas*, la délimitation de la zone naturelle N vise à contenir les hameaux situés à proximité. Il est en outre mentionné que des espaces boisés classés (EBC) et un « sur-zonage TVB » renforcent la protection de la trame verte et bleue, en n'autorisant que les extensions mesurées de constructions existantes (50 m² de surface de plancher).

La cartographie des règles et prescriptions environnementales du PLU présentée ci-dessous témoigne de la prise en compte des enjeux écologiques.

3 Rapport de présentation, état initial de l'environnement, pages 31 et suivantes.



Règles et prescriptions environnementales du PLU (source : rapport de présentation, justification des choix, page 40)

C. Prise en compte des incidences sur la gestion de l'eau et les milieux aquatiques

Les principaux enjeux portent sur la préservation des masses d'eau, les cours d'eau présentant un état écologique jugé moyen du fait de pressions domestiques, agricoles et industrielles. Les masses d'eau souterraines présentent un état allant de mauvais à bon. La préservation des zones humides constitue également un enjeu identifié dans le dossier.

Masse d'eau rivière	Etat écologique	Etat chimique	Pressions
Le Gestas	Moyen	Bon	Stations d'épuration et pesticides
Cante-Rane	Moyen	Non classé	Stations d'épuration, déversoirs et pesticides
Laurence	Moyen	Non classé	Stations d'épuration, déversoirs et pesticides
Masse d'eau souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique	Pressions
Alluvions Dordogne	Bon	Mauvais	-
Calcaires Entre 2 Mers	Bon	Mauvais	-
Sables éocène	Mauvais	Bon	Prélèvements
Calcaires crétacé	Mauvais	Bon	-
Calcaires turonien	Bon	Bon	-
Calcaires cénomanien	Bon	Bon	-
Molasses Dordogne	Bon	Mauvais	-

État des masses d'eau recensée sur le territoire de Beychac-et-Cailleau (source : rapport de présentation, état initial de l'environnement, p. 167).

À cet égard, la nécessité de maîtriser les incidences directes et indirectes liées à l'urbanisation, à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales est soulignée. Il convient également de tenir compte du classement du territoire en zone de répartition des eaux (ZRE) qui traduit un déséquilibre entre la ressource disponible limitée et les prélèvements effectués (le dossier ne mentionnant aucun point de captage sur le territoire).

La règle de protection réglementaire de 50 mètres (bande tampon) le long des cours d'eau inscrite dans le PLU en vigueur a été abandonnée au profit de protections définies en fonction d'une analyse éco-paysagère. Le dossier fait valoir que cette analyse a permis de définir le niveau de protection adapté en chaque point des cours d'eau.

La MRAe recommande de faire apparaître dans le rapport les zones dans lesquelles l'analyse éco-paysagère a conduit à réduire la bande tampon de 50 mètres le long des cours d'eau, et de démontrer que cette réduction n'aura pas d'incidences négatives sur l'environnement, au regard des règles du projet de PLU et de l'occupation des secteurs concernés.

Le développement de l'urbanisation s'effectue uniquement hors de la trame verte et bleue, dans des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif. Le dossier met en avant une capacité résiduelle suffisante des réseaux d'assainissement et d'eau potable pour mettre en œuvre le projet de PLU. Il signale que, d'après les données à jour de 2022, la station d'épuration communale est conforme, sans faire cependant état de travaux nécessaires pour résoudre les problèmes de surcharge hydraulique susmentionnés. Il conviendrait d'ajouter cette précision au dossier.

Le projet de PLU intègre des dispositions visant à assurer une bonne gestion des eaux pluviales : espaces à laisser en pleine terre dans les zones à urbaniser, règle de gestion des eaux pluviales dans l'assiette foncière du projet.

Le dossier signale que les OAP prévoient la préservation des zones humides repérées dans le périmètre des zones à urbaniser de l'échangeur n°6 (ZAE de Cailleau) et de la ZAE de Bos Plan.

Les OAP n'emportant qu'un rapport de compatibilité avec les projets, la MRAe recommande de protéger préférentiellement les zones humides dans le règlement du PLU. Il conviendrait également de démontrer que les mesures de protection sont suffisantes pour préserver le fonctionnement des zones humides identifiées (alimentation, cycle de vie des éventuelles espèces inféodées).

Pour ce qui concerne l'eau potable, le dossier précise que la fin des travaux d'amélioration du réseau de distribution est prévue, d'après le syndicat compétent, pour 2029. La MRAe relève que l'échéancier de mise à niveau du réseau laisse subsister une période de cinq ans a minima durant lesquelles les tensions sur la ressource devraient s'accroître, compte-tenu du projet démographique de la commune et du rythme de développement de l'urbanisation prévus..

La MRAe recommande de préciser les incidences de cette situation de fortes contraintes sur le sujet de l'eau, en tenant compte des effets du changement climatique qui sont susceptibles d'aggraver les tensions.

D. Prise en compte des risques et nuisances

Le dossier décrit les principaux risques naturels et technologiques identifiés sur le territoire, la commune n'étant concernée par aucun plan de prévention des risques.

La moitié ouest du territoire est située en zone d'aléa fort en matière de retrait-gonflement des argiles. Le règlement écrit rappelle les dispositions qui s'imposent pour des projets s'implantant dans des secteurs soumis à ce risque, notamment l'obligation de procéder à une étude géo-technique.

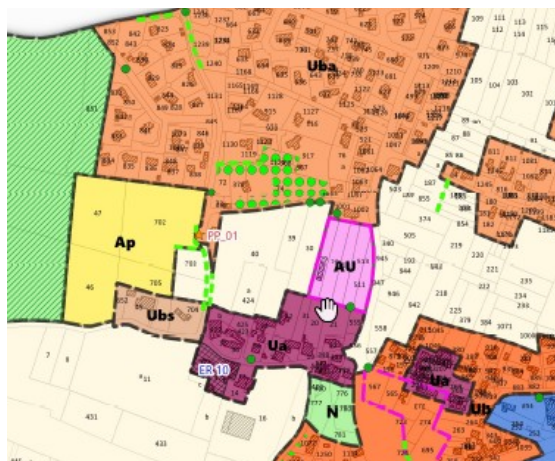
L'analyse demandée plus haut sur les éventuelles réductions de la bande tampon de 50 mètres autour des cours d'eau permettra de préciser les incidences du projet de PLU sur l'exposition du territoire au risque inondation.

Les principaux enjeux en matière de risque et de nuisances ont trait aux nuisances potentielles générées par le développement des zones d'activités de Cailleau et du Lapin le long de la RN 89. En effet, certaines zones résidentielles se situent en face de la future extension de la ZAE de Cailleau (zone AUx), dans la « zone de bruit critique » (moins de 300 mètres de la voie) de la RN89, route classée en catégorie 1 au classement sonore des infrastructures routières⁴. Le dossier ne présente pas d'analyse des incidences supplémentaires des nuisances du développement des ZAE (trafic, nuisance sonore, etc.) de la commune sur ces zones résidentielles.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences supplémentaires du projet de PLU sur les zones résidentielles situées dans la bande des 300 mètres de part et d'autre de la RN89.

Le projet de PLU envisage la création d'une zone à urbaniser AU sur le secteur « centralité de Beychac » (plan ci-dessous) engendrant l'enclavement d'un terrain agricole au milieu d'une zone urbaine. La MRAe s'interroge sur la pérennité de cet espace agricole A et sur les problèmes de coexistence entre habitations et activités agricoles.

4 Selon le classement des infrastructures terrestres, la catégorie 1 est la catégorie présentant les infrastructures au niveau sonore le plus élevé (supérieur à 81 décibels). La largeur de la bande concernée par la zone de bruit (donc réglementée) est de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.



Localisation du secteur à urbaniser « Centralité de Beychac » (source : règlement graphique du projet de PLU)

La MRAe recommande d'analyser les incidences de la création de la zone AU « centralité de Beychac » sur les activités agricoles environnantes, et le cas échéant, de ré-étudier ce projet dans le cadre de la démarche ERC.

E. Cadre de vie, prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux

Le dossier mentionne la protection du bâti et des haies remarquables, ainsi que la création d'une zone agricole protégée (Ap) soumise à une règle d'inconstructibilité stricte (67 hectares, notamment une vaste zone à l'est du bourg de Cailleau).

Les incidences paysagères liées à la mise en place d'une dérogation à la règle d'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres de part et d'autre de la RN 89 pour développer les ZAE de Cailleau et du Lapin sont prises en compte dans l'étude requise au titre de l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme. La bande d'inconstructibilité est réduite à 50 mètres. Le dossier mentionne que cette mesure permettra une requalification des abords de la RN 89.

Le règlement écrit et les OAP sectorielles déclinent les mesures prévues dans l'étude pour assurer l'intégration paysagère des ZAE : retrait des constructions par rapport aux limites, traitement paysager des bandes de retrait, épandage des constructions décroissant avec la distance à la route.

Sur l'ensemble des secteurs de développement de l'urbanisation, les OAP prévoient la création de liaisons piétonnes et cyclables, ainsi qu'une aire de covoiturage sur la ZAE du Lapin, afin de développer les alternatives à la voiture individuelle.

F. Prise en compte du changement climatique

S'agissant de la prise en compte du changement climatique, le dossier met l'accent sur la réduction des îlots de chaleur, repérés par une étude thermographique. Les mesures prévues en la matière concernent la préservation de la nature en ville, notamment en protégeant par un classement en zone naturelle des espaces boisés relictuels à l'intérieur des enveloppes urbaines (bourg de Cailleau, ZAE du Bos plan). Les ombrages (panneaux photovoltaïques ou végétalisation) sont également imposés sur les parcs de stationnements dans les zones à vocation économique. Ils contribueront au développement des énergies renouvelables qui constitue un objectif du PADD.

La stratégie de la collectivité en matière d'énergies renouvelables repose sur l'agrivoltaïsme, le développement de panneaux photovoltaïques en toiture et sur les ZAE (notamment sur les parkings). Le PLU prévoit la mise en place d'une OAP thématique « agrivoltaïsme » en zone agricole et naturelle. L'OAP agrivoltaïsme intégrée au PLU renvoie à l'article L. 314-36 du Code de l'énergie créé par la loi du 10 mars 2023.

La MRAe recommande à la collectivité de s'assurer que les orientations spécifiées dans l'OAP « agrivoltaïsme » sont compatibles avec les critères définis dans le décret du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Beychac-et-Cailleau, vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2031. Il prévoit l'accueil de 135 habitants supplémentaires et le développement des zones d'activités existantes. Pour atteindre ces objectifs, il planifie une consommation d'espaces de 22,4 hectares, dont 1,94 hectares pour l'habitat et 20,48 hectares pour les activités.

Le dossier s'appuie sur un diagnostic détaillé permettant de comprendre les enjeux et les principales dynamiques du territoire. Il met en avant une démarche permettant de prendre en compte les principales sensibilités du territoire, notamment en évitant les incidences sur le site Natura 2000 *Vallée du Gestas*. Les consommations d'espace prévues s'inscrivent dans la trajectoire de réduction de 50 % de la loi Climat résilience.

Certains aspects du projet communal doivent néanmoins être précisés. Ainsi, l'objectif de production de logements et la contribution de la densification de l'enveloppe urbaine à cet objectif, doivent être explicités. La façon dont les tensions sur la ressource en eau seront prises en compte jusqu'à la mise à niveau du réseau d'adduction en eau potable en 2029 doit en outre être expliquée et justifiée.

Pour ce qui concerne le développement économique, le choix de faire augmenter à court terme les surfaces à vocation économique du territoire de près de 20 % doit être mieux justifié. Les incidences de ce développement sur les nuisances subies par les habitants riverains de la RN89 doivent en outre être analysées.

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.

Fait à Bordeaux, le 30 mai 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES