RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (33)

n°MRAe 2025ANA55

dossier PP-2025-17410

Porteur du Plan : commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 27 février 2025
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 17 avril 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 Jérôme WABINSKI.

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 par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (33), approuvé le 21 janvier 2005.

Le projet de révision du 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 de 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.

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 (ERC) les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux compte 3 490 habitants en 2021 (selon l'INSEE), répartis sur un territoire de 1 026 hectares dans le département de la Gironde. Elle appartient à la communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers qui regroupe 11 communes et compte 21 971 habitants en 2020.

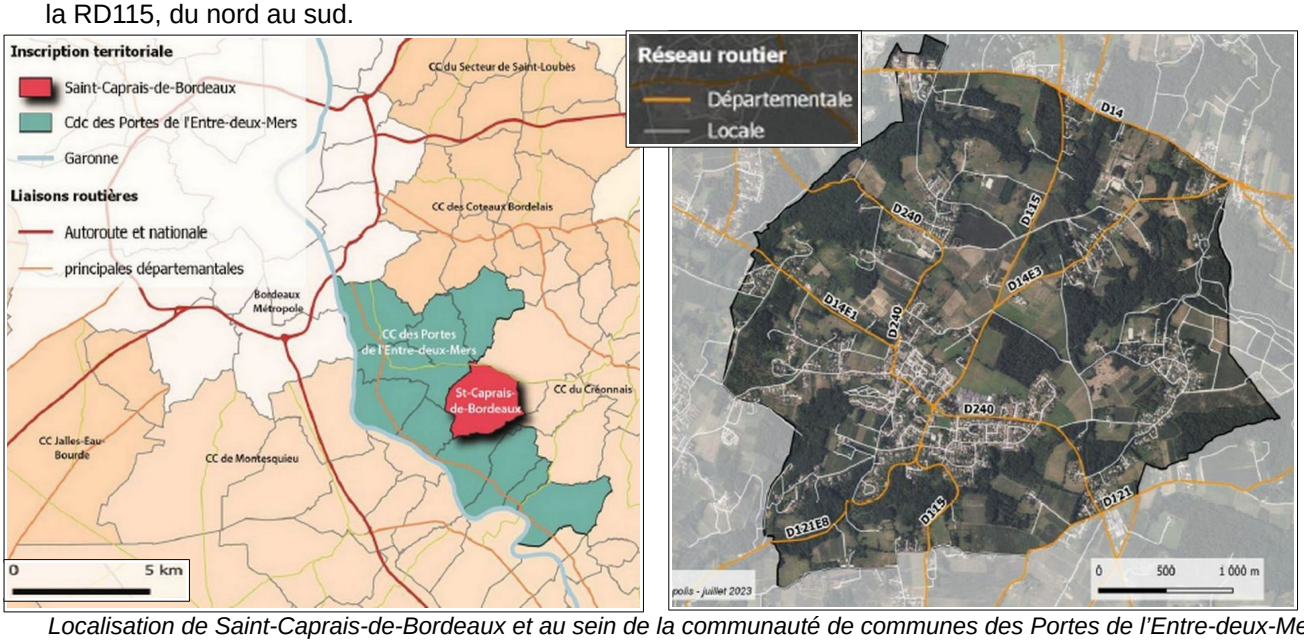
La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014[1] dont la révision est en cours. Le SCoT en projet identifie Saint-Caprais-de-Bordeaux comme appartenant à un bassin de vie périphérique.

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET)[2] de la communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers a été approuvé le 26 septembre 2023.

Un plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRMT) est en cours d'élaboration.

Le territoire communal situé sur un plateau en balcon vers la Garonne s'inscrit au sein d'un paysage modelé par le relief, morcelé entre des zones urbaines en hameaux le long des voies, des espaces agricoles centraux et des zones boisées périphériques.

Il est desservi par la route départementale RD14, longeant la limite communale nord et menant vers la rocade bordelaise et la commune de Créon à l'est, la RD240, d'est en ouest et traversant le bourg ainsi que la RD115, du nord au sud.



Localisation de Saint-Caprais-de-Bordeaux et au sein de la communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers (Source : Rapport de présentation-tome 1-Diagnostic des territoires, pages 6 et 63)

1 Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 28 octobre 2023 https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2013_124_scot_aire_metropolitaine_bordealaise_ae.pdf

2 Le PCAET des Portes de l'Entre-deux-Mers a fait l'objet d'une absence d'avis de la MRAe en date du 23 février 2023.

B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU est décliné en quatre grandes orientations visant à :

- favoriser un développement urbain maîtrisé ;
- valoriser le cadre de vie ;
- préserver les milieux naturels, la qualité des paysages et les ressources ;
- pérenniser et conforter les activités économiques.

Selon le dossier, la révision du PLU prévoit une croissance annuelle moyenne de la population de +1,00 % aboutissant à :

- l'accueil de 400 habitants supplémentaires à l'horizon 2034 et la création d'environ 350 logements en densification et en extension de l'enveloppe urbaine du bourg ;
- la création de quatre zones à urbaniser à court terme 1AUh à proximité du centre-bourg (deux sur le site de Mercade, une sur le site « route de la Croix de la mission » et une dernière sur le site « Saint-Front », d'une superficie totale de 2,10 hectares) et de deux zones à urbaniser à long terme 2AU d'une superficie de 3,48 hectares, pour l'habitat, à l'ouest et au nord du bourg ;
- la création d'une zone 1AUy, d'une superficie de 1,62 hectare, à vocation d'activités pour l'extension de la zone d'activités de la tonnellerie Demptos, au nord du bourg ainsi que d'une zone 1AUe, d'une superficie de 2,20 hectares, pour le regroupement des équipements scolaires et de la cantine, à proximité du centre bourg ;
- six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont quatre à vocation d'habitat, une à vocation d'habitat et d'équipement (OAP Mercade à l'ouest du cente-bourg) et une à vocation industrielle et artisanale située sur la zone d'activités économiques du Limancet, visant à encadrer le développement des zones à urbaniser susmentionnées et dans des zones urbaines ;

Selon le dossier, le projet de PLU génère une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 8,04 hectares (4,37 hectares pour l'habitat, 1,58 hectares pour l'économie et 2,09 hectares pour les équipements) d'ici 2035.

De plus, la révision du PLU prévoit :

- la délimitation de dix secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) répartis ainsi :
  - <u>quatre en secteur naturel :</u>
  - deux à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif Ne destinés à la gestion de l'ancienne station d'épuration actuellement lieu de stockage communal et plateforme de broyage ;
  - un à vocation d'habitat Nh pour régulariser une habitation existante ;
  - un à vocation de tourisme Nt correspondant au château de Sogeant ;
  - <u>six en secteur agricole :</u>
  - trois en zone « Ace » correspondant aux activités de centres équestres existants ;
  - deux à vocation de tourisme en zone « At » correspondant à un hébergement touristique lié à un centre équestre et un autre à une activité touristique complémentaire à une activité agricole ;
  - un à vocation d'activité en zone « Ax » permettant la gestion des activités artisanales existantes ;
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés (ER) : au total trente délimités pour permettre des aménagements dont vingt-quatre pour la voirie, cinq pour des liaisons douces et un pour un arrêt de bus sur l'avenue de Mercade ;
- la création de secteur naturel protégé Np et de secteur agricole protégé Ap ;
- l'identification d'éléments du patrimoine remarquable à protéger tels que des parcs, des alignements d'arbres, des haies et de petits patrimoines ainsi que des parcs, des boisements et des zones humides respectivement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- le classement de 11,10 hectares supplémentaires en espaces boisés classés (EBC).

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense dans un chapitre spécifique les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible. L'analyse du dossier porte uniquement sur le lien de compatibilité avec le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Pour la commune, le SCoT en vigueur prescrit 40 % des nouveaux logements en renouvellement urbain, dans le périmètre aggloméré avec une densité d'environ 25 à 30 logements par hectare, et 60 % en extension de l'urbanisation, d'ici à 2030.

Le dossier précise que 219 logements neufs ont été construits entre 2014 et 2020. Le projet de PLU prévoit une densité de 14 à 25 logements par hectare au sein du périmètre aggloméré et en extension de l'urbanisation à l'horizon 2034. Le projet de SCoT prévoit d'adapter les densités au contexte local avec un minimum de 20 à 30 logements par hectare dans les secteurs plus ruraux.

Le projet de PLU ne semble ainsi pas compatible avec les densités prévues dans le SCoT en vigueur et dans le SCoT en projet. Il conviendrait que le dossier justifie son choix de densité.

En matière de développement économique, le SCoT en vigueur prévoit pour Saint-Caprais-de-Bordeaux de centrer le développement sur les centralités relais locales. Il prévoit de mobiliser les espaces d'accueil économique au niveau de la zone d'activités « Le Limancet » au nord et au niveau d'une zone économique identifiée entre les routes de Sadirac et de Madirac. Le projet de PLU a fait le choix de ne plus urbaniser cette dernière (zone économique entre les routes de Sadirac et de Madirac) étant donnés les enjeux identifiés (présence de zone humide et éloignement du centre-bourg).

D. Principaux enjeux

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

- la préservation de la trame verte et bleue et des zones humides ;
- la disponibilité de la ressource en eau et la gestion des eaux pluviales ;
- la préservation des espaces agricoles, des paysages et du patrimoine bâti ;
- le maintien des activités économiques, de loisirs et de tourisme ;
- le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et ruissellements, la prescription d'un PPRMT ainsi que la gestion des conflits d'usages entre les espaces agricoles et urbains ;

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

A. Qualité générale et accessibilité du document

Sur la forme, le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation est scindé en cinq[3] tomes faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendants. Cette présentation nuit à une appréhension globale du dossier. Il convient donc d'ajouter un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation afin de faciliter la localisation des informations recherchées.

L'état initial de l'environnement comporte des synthèses pour les thématiques étudiées en mettant notamment en avant les enjeux. Le rapport contient de nombreuses cartes, photos et graphiques permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

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

Le dossier établit le diagnostic territorial en décrivant les principales caractéristiques du territoire communal (contexte socio-démographique, habitat et logements, équipements et commerces, transports et urbanisme) et présente les perspectives d'évolution relatives à la démographie et à la production de logements, au développement économique et à la consommation d'espace.

Il signale que le diagnostic est établi à partir de données de recensement de l'INSEE de 2020, sur la période 2014-2020 ainsi que sur les données du 1er janvier 2023 pour définir la démographie communale.

Le dossier indique une croissance démographique exponentielle entre 1968 et 2020 (gain de 2 535 habitants dont 523 habitants sur la période 2014 et 2020). Il mentionne un taux de variation annuel moyen de la population selon l'INSEE de 2,81 % par an pour la période 2014-2020 (contre 1,53 % à l'échelle

3 Les titres des tomes sont les suivants : tome 1-Diagnostic, tome 2-État initial de l'environnement, tome 3-Explication du projet et de la déclinaison réglementaire, tome 4-Incidences-mesures-indicateurs, tome 5-Résumé non technique

intercommunale), en hausse par rapport à la période 2009-2014 (1,24 % par an).

La taille des ménages passe de 3,18 en 1990 à 2,53 personnes en 2009. Elle est de 2,48 personnes en 2020, supérieur à la moyenne départementale (2,11). Le dossier retient une moyenne de 2,38 personnes par ménage à l'horizon 2034.

La commune compte 1 442 logements, constitués en majorité de résidences principales (95 %) en 2020. Sur la période 2009-2020, environ trente logements par an en moyenne ont été produits, soit 335 logements au total.

Le nombre de logements vacants est de 48 en 2020 selon l'INSEE (soit 3 % du parc global), en baisse par rapport à 2014 (6 %). Il est inférieur à celui de la communauté de communes (6 %) en 2020. Il convient de préciser si la résorption de logements vacants est envisagée dans le projet de PLU.

Aucun changement de destination de bâtiments en zone agricole A et naturelle N n'est prévu dans le projet de PLU, selon le dossier. Toutefois le règlement écrit mentionne que les bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N sont repérés dans le règlement graphique et la liste annexée au dossier (qui n'existe pas). Il conviendrait de supprimer cette mention.

L'état initial de l'environnement comporte des développements relatifs à la composante de la trame verte et bleue (TVB) s'appuyant notamment sur les éléments d'information du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, de la commune, du SCoT, du SDAGE[4] Adour-Garonne 2022-2027, des deux SAGE[5] *Napp*es *Profondes de Gironde* et *Vallée de la Garonne* ainsi que sur des données bibliographiques de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) des ZNIEFF[6] présentes, complétés d'illustrations.

Le dossier contient une cartographie[7] identifiant les enveloppes approchées des inondations potentielles (EAIP) à l'échelle du bassin versant Adour-Garonne produite par l'agence de l'eau ainsi que des cartographies[8] portant sur la montée des eaux des cours d'eau sur le territoire du SIETRA[9].

Des investigations écologiques de terrain portant sur les habitats, la faune, la flore et les zones humides ont été menées en juin 2023 selon les thématiques, sur les six OAP envisagées comprenant des zones à urbaniser et des zones urbaines. Les zones humides ont été caractérisées selon les critères floristiques et pédologiques, par sondages.

Les résultats des investigations présentés dans le dossier ont conclu pour les secteurs de développement à des enjeux écologiques faibles, moyens à forts pour certains, au vu des cartographies d'enjeux, et à de faibles incidences potentielles après la mise en œuvre de mesures d'évitement-réduction. Les zones humides présentes sont évitées et préservées.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Deux scénarios de développement contrastés ont été étudiés à partir des enjeux territoriaux :

- le premier scénario s'intitule « Un développement maîtrisé au sein des enveloppes urbaines » ;
- le deuxième scénario s'intitule « Une recomposition urbaine à organiser autour du bourg ».

La commune a choisi un développement mixant les deux scénarios étudiés, en compatibilité avec le SCoT.

Cinq hypothèses de croissance du territoire ont été étudiées à l'horizon 2034 :

- une hypothèse « très basse » prévoit une croissance annuelle de 0,80 % (+317 habitants en 2034) ;
- une hypothèse « basse » prévoit une croissance annuelle de 1,00 % (+400 habitants) ;
- une hypothèse « SCoT » prévoit une croissance annuelle de 1,12 %, (+450 habitants) ;
- une hypothèse « médiane » prévoit une croissance annuelle de 1,40 % (+570 habitants);
- une cinquième hypothèse « haute » prévoit une croissance annuelle de 2,00 % (+836 habitants).

La commune a fait le choix de retenir la deuxième hypothèse dont la croissance annuelle qualifiée de basse de 1,00 % vise à freiner les évolutions démographiques observées au cours des décennies antérieures.

Le dossier indique un besoin de 168 logements destinés à l'accueil de nouvelles populations et de 21 logements pour maintenir la population existante sur la base du point mort[10]. Le besoin global est ainsi de 189 logements pour atteindre 400 habitants supplémentaires sur la période 2024-2034, arrondi à 200

4 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
5 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
6 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
7 Rapport de présentation, tome 2, page 98
8 Rapport de présentation, tome 2, pages 99 à 105
9 Syndicat intercommunal d'étude de travaux, de restauration et d'aménagement des bassins versants de l'Entre-deux-Mers ouest
10 En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logements nécessaires pour maintenir la population déjà présente sur le territoire, en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, du renouvellement du parc de logements et de l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

logements dans le PADD. Le dossier indique également par ailleurs dans le dossier la création de 350 logements sur l'ensemble des sites ouverts à l'urbanisation dont 185 logements sociaux. Ainsi, il prévoit au sein des OAP la réalisation de 348 nouveaux logements dont 222 en densification et 126 en extension (54 en zones à urbaniser 1AU et 72 en zones 2AU).

La MRAe recommande d'expliquer l'écart entre le besoin en logements basé sur l'hypothèse de croissance démographique retenue et le nombre de logements constructibles prévus par le projet de PLU. Elle considère que les logements sociaux sont inclus dans la projection de l'hypothèse de croissance démographique et qu'ils n'ont pas à être ajoutés.

L'enveloppe urbaine de la commune a été adaptée par rapport à celle définie dans le SCoT en vigueur. Le bilan des capacités d'accueil s'est basé sur cette enveloppe.

La MRAe recommande d'expliquer la méthode qui a prévalu, dans le SCoT puis plus finement dans le projet de PLU, pour déterminer le contour de l'enveloppe urbaine. La définition de cette enveloppe urbaine est essentielle pour distinguer les secteurs à densifier et les secteurs en extensions urbaines consommant de l'espace agricole, naturel et forestier (NAF).

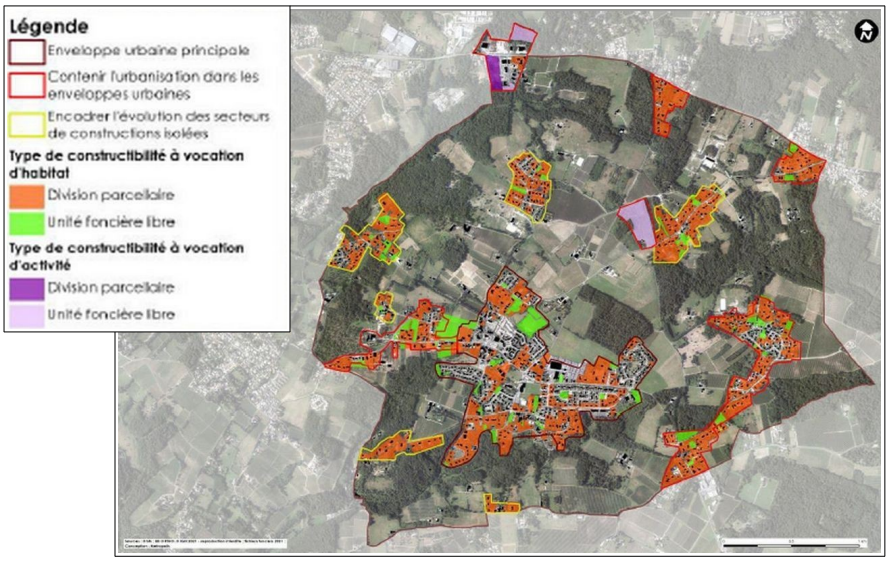
Pour affiner les capacités d'accueil sur le territoire communal, une étude réalisée sur la densification des zones déjà urbanisées a mis en évidence un potentiel de construction de 406 logements.

Les unités foncières mobilisables, la surface et le nombre de logements potentiellement constructibles ont été définis en fonction des formes urbaines. La méthodologie suivie a notamment pris en compte les espaces contraints par la topographie, les problématiques d'accès, la position générale des terrains et du bâti existant, les risques et les aléas ainsi que la connaissance locale du contexte, hors rétention foncière. Les surfaces mobilisables varient de 400 à 700 m² par lot constructible issues d'une division parcellaire ou d'un comblement de « dent creuse ».

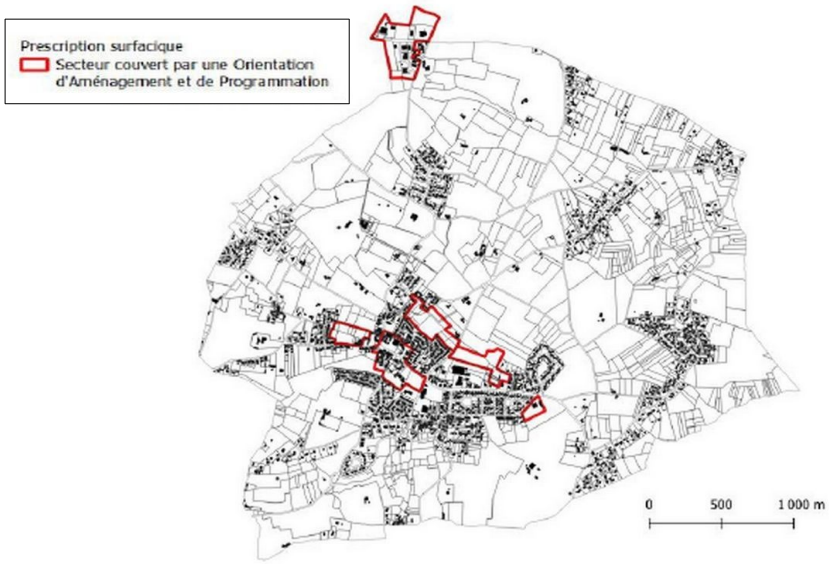
Le projet de PLU privilégie la densification du bourg en vue d'épaissir le tissu urbain. Les espaces libres majeurs ayant été utilisés, selon le dossier, la mobilisation des espaces en extension, au nord est ensuite recherchée. Les hameaux en périphérie du bourg, identifiés en tant que secteurs de constructions isolés dans le SCoT, font l'objet d'extensions limitées en encadrant les divisions parcellaires.

Le potentiel foncier est d'environ 9,46 hectares en densification pour l'accueil de futurs logements, selon le dossier.

Le potentiel constructible en densification étant de 406 logements sur 9,46 hectares, la MRAe considère que la densification des zones urbaines semble suffisante pour répondre au besoin de logements du projet de PLU. Elle recommande de justifier en conséquence l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser en extension urbaine sur des espaces NAF.



Espaces libres à Saint-Caprais-de-Bordeaux selon la vocation et le type d'opération dans le PLU en vigueur (Source : Rapport de présentation-tome 1-Diagnostic, page 88)



Localisation des OAP dans le projet de révision de PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux
(Source : Rapport de présentation-tome 4-Incidences-mesures-indicateurs, page 45)

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

Douze sites ont été identifiés comme pouvant potentiellement muter de façon significative, selon le dossier, sur lesquels des investigations écologiques ont été menées.

Les zones couvertes par les six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont fait l'objet d'une évaluation[11] des incidences environnementales (bibliographie, et des inventaires habitats, faune, flore et zones humides).

La MRAe recommande de présenter dans le dossier la justification, au vu des critères environnementaux, du choix des sites retenus couverts par une OAP.

Des enjeux écologiques moyens à forts identifiés au sein d'OAP ont fait l'objet de mesures d'évitement-réduction des incidences. Ainsi, les habitats favorables à la faune remarquable sont préservés réglementairement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme dans la zone à urbaniser du « Bourg ». L'aulnaie-frênaie, boisement favorable aux chiroptères et aux oiseaux arboricoles est classée en zone N (OAP « Limancet »). Pour ce boisement, les investigations de terrain suggèrent d'accroître la protection en raison de sa patrimonialité, étant situé dans la ZNIEFF *Réseau hydrographique de la Pimpine et coteaux calcaires associés*.

La MRAe recommande de protéger strictement la zone boisée identifiée dans l'OAP « Limancet » par des classements effectifs en secteur Np et en espace boisé classé (EBC), comme envisagé dans le dossier.

Des zones humides ont été identifiées lors des investigations de terrain au sud des OAP « Mercade », « Bourg », « Croix de Mission », « Saint-Front » et « Limancet ». Elles ont été soit évitées par l'aménagement d'un espace libre sous forme de coulée verte urbaine couvrant des zones 1AUh et 1AUe, soit préservées réglementairement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'environnement ou encore classées notamment en secteur Np et en zone N.

Dix STECAL sont identifiés en secteurs agricoles et naturels sur des sites déjà aménagés pour permettre de gérer les activités existantes. Le dossier évalue globalement de faibles incidences potentielles sur ces secteurs après analyse[12] documentaire et mise en place de mesures d'évitement-réduction. Toutefois, il conviendrait de justifier les faibles incidences par des investigations de terrain.

Conformément au SCoT en vigueur, le dossier précise que l'ouverture des deux zones à urbaniser à long terme 2AU envisagées seront conditionnées par la réalisation d'un relevé de zones humides potentielles et d'une évaluation environnementale dans le cadre de révisions futures du PLU. Des zones humides comprenant une mare ont déjà été identifiées sur la zone 2AU adossée à l'OAP « Saint-Front » selon le dossier. L'autre zone 2AU non couverte par une OAP ne présente pas de zone humide selon les

11 Rapport de présentation, tome 4, pages 45 à 94
12 Rapport de présentation, tome 4, pages 99 à 108

investigations de terrain menées.

La MRAe rappelle que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, dont la mise en œuvre n'offre pas les meilleures garanties de maîtrise des impacts environnementaux. **Elle recommande ainsi de protéger la mare existante également dans le règlement graphique en complément de son identification dans l'OAP Saint-Front.**

4. Dispositif de suivi du PLU

Le dossier présente des indicateurs de suivi portant sur la consommation d'espace et les volets socio-économiques (démographie, habitat, économie, mobilités-transports, consommation d'espaces et densification) ainsi que sur l'environnement (paysages, biodiversité, ressource en eau, air-énergie-climat, pollutions et nuisances, risques et nuisances). Chaque indicateur comporte les sources de données utilisées, des références à un état initial et une période associée rendant opérationnel le suivi de la mise en œuvre de la révision du PLU.

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

A. Consommation d'espace

Le dossier indique une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 15,02 hectares (11,29 hectares pour l'habitat, 0,87 hectares pour les activités, 0,54 hectares pour les équipements, 2,21 hectares pour l'activité agricole et 0,11 hectares indéterminé) sur la période 2012-2021.

La MRAe rappelle que le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié (automne 2024) prévoit un objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF de 55 % entre 2021 et 2031 et de 30 % supplémentaires entre 2031-2041 par rapport à la période 2011-2021, pour l'aire métropolitaine bordelaise dont fait partie Saint-Caprais-de-Bordeaux.

Selon le dossier, en application de la loi Climat et résilience, la consommation maximale d'espaces NAF permise est de 9,38 hectares[13] à l'horizon 2035, surface dont il faut déduire la consommation d'espace NAF effective entre 2021 et 2025, consommation qu'il convient d'indiquer dans le dossier.

Selon le dossier, la consommation d'espaces NAF envisagée dans le projet de PLU est de 8,04 hectares, incluant les zones 2AU. Il conviendrait d'y ajouter la superficie à indiquer des emplacements réservés créés dans le projet de PLU.

La MRAe recommande de vérifier la compatibilité du projet communal avec les objectifs à l'horizon 2031 du SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié, en prenant en compte les espaces d'ores et déjà consommés entre 2021 et 2025. Il en est de même à l'horizon 2035. Il convient de réaliser cette vérification en comptabilisant tous les espaces consommés (dont les emplacements réservés créés) à partir de la définition d'une enveloppe urbaine pertinente.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le territoire de Saint-Caprais-de-Bordeaux n'est pas couvert par un site Natura 2000. Le plus proche site *La Garonne,* au titre de la Directive « Habitats », est situé à moins de deux kilomètres. Saint-Caprais-de-Bordeaux est concerné par trois ZNIEFF : *Vallon de la Soye et Bois de Mauquey*, de type 1 ainsi que *Vallées et coteaux du Gaillardon et du Lubert* et celle de *Réseau hydrographique de la Pimpine et coteaux calcaires associés*, de type 2.

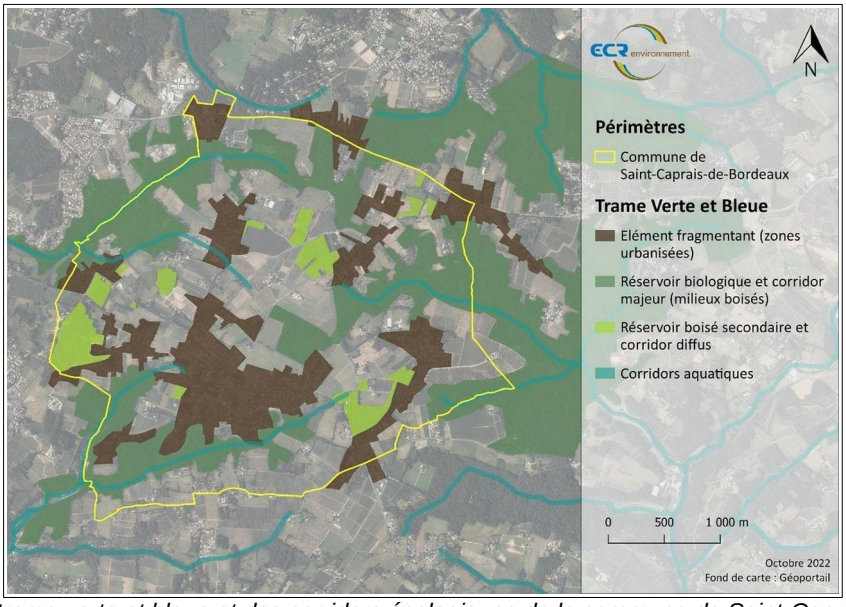
La trame verte et bleue (TVB) communale est constituée de réservoirs et de corridors notamment boisés, de haies discontinues, ainsi que de corridors aquatiques.

Différentes mesures d'évitement-réduction bénéficient d'une traduction réglementaire dans le projet de révision de PLU :

- le classement des réservoirs de biodiversité, notamment les ZNIEFF, et des corridors majeurs en secteur naturel protégé Np, agricole protégé Ap et dans une moindre mesure en zone naturelle N ainsi que des réservoirs boisés secondaires et des corridors diffus en secteur Np, en zone N, et dans une moindre mesure en secteur Ap ;

13 Rapport de présentation, tome 1-diagnostic, page 93

- la préservation d'éléments du patrimoine remarquable (parcs, alignements arborés, haies, petits patrimoines, boisements et zones humides) au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme ; plus de 14 kilomètres de haies et de linéaires et 8,3 hectares de zones humides inventoriées sont préservés ainsi que quatre arbres sont identifiés réglementairement comme préservés ponctuellement ;
- environ onze hectares supplémentaires sont classés en espace boisé classé (EBC) sur la frange nord du territoire.



Définition de la trame verte et bleue et des corridors écologiques de la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (Source : Rapport de présentation-tome 2-État initial de l'environnement, page 25)

C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Le territoire de Saint-Caprais-de-Bordeaux est classé en zone de répartition des eaux (ZRE) qui révèle un déséquilibre structurel entre les besoins et la ressource en eau sur le territoire, traduisant un enjeu sensible.

Eau potable

La commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux est alimentée en eau potable par sept captages[14] alimentant neuf[15] communes du territoire couvert par le syndicat intercommunal d'eau potable et d'assainissement (SIEA) des Portes de l'Entre-deux-Mers.

Le volume d'eau annuel prélevé en 2023 est de 1 598 026 m³, respectant l'autorisation globale de prélèvement annuelle de 1 850 000 m³, selon le dossier, sans préciser le volume d'eau prélevé et autorisé pour Saint-Caprais-de-Bordeaux.

Le dossier évalue notamment une consommation d'eau potable annuelle supplémentaire d'environ 33 178 m³ correspondant à la construction de 276 nouveaux logements correspondant aux zones urbaines et zones à urbaniser 1AU dans le projet de révision de PLU (hors logements en zones à urbaniser à long terme 2AU correspondant à 72 logements). De plus, il évoque les besoins en eau potable difficile à évaluer liées aux futures zones d'équipements publics 1AUe et économiques 1AUy.

La MRAe recommande de préciser le volume d'eau actuellement prélevé et autorisé sur la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux, et de s'assurer de la disponibilité de la ressource nécessaire à la réalisation du projet communal.

Assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées est assuré par la station d'épuration (STEP) de Cambes Saint-Caprais, localisée sur la commune de Cambes, d'une capacité nominale de 7 000 Équivalents-Habitants (EH) et d'une charge maximale de 2 911 EH en 2023. Cette station d'épuration traite les eaux usées des communes de Cambes, Saint-Caprais-de-Bordeaux et Madirac.

14 Forages Port neuf, de Bridat F3, Petit Port F4, Chicand, Maucoulet, Coulomb, Port du Roy.
15 Communes de Baurech, Cambes, Camblanes-et-Meynac, Carignan-de-Bordeaux, Cénac, Latresne, Madirac, Quinsac, Saint-Caprais-de-Bordeaux

Selon le dossier, la STEP est en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par le projet de révision de PLU. Cependant, il conviendrait de fournir les conclusions de l'étude engagée en 2021 sur la problématique d'intrusion d'eaux claires météoriques dans le réseau d'assainissement.

La STEP dispose de taux de charge polluante et hydraulique respectifs de 32 % et de 86 %, selon les données de l'agence de l'eau en 2023. Le dossier précise que les effluents de dix à vingt logements dans le projet d'élaboration de PLU de Cambes seront traités par la STEP de Cambes Saint-Caprais.

Il conviendrait de préciser la charge entrante nécessaire aux communes de Cambes et de Madirac dans les dix prochaines années pour disposer d'une vision d'ensemble de la charge à venir sur la STEP de Cambes-Saint-Caprais, et de s'assurer de sa soutenabilité en tenant compte du projet de PLU.

S'agissant de l'assainissement autonome, le dossier indique un taux de conformité des installations d'assainissement non collectif de 52,7 % en 2023 pour un nombre de 216 abonnés, en forte augmentation par rapport à 2020 (16,2 %), sans autre information. Il ne présente pas de carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

La MRAe recommande de compléter le dossier par des éléments relatifs à l'assainissement autonome des eaux usées, notamment la localisation et l'état de fonctionnement de l'ensemble des dispositifs en place, et la capacité d'infiltration des sols assortie d'une carte dédiée pour permettre d'évaluer précisément les enjeux relatifs à l'assainissement.

Eaux pluviales

Le dossier indique qu'un schéma directeur des eaux pluviales est en cours d'élaboration sur le territoire intercommunal.

Il présente des mesures prévues dans le projet de révision de PLU pour limiter les incidences de l'imperméabilisation des sols sur le territoire communal : installation d'un système de récupération des eaux pluviales de toiture, espace tampon réglementaire de dix mètres minimum inconstructible de part et d'autre des cours d'eau, coefficients d'espace de pleine terre, de 40 % et 50 % selon les secteurs.

Le projet de révision de PLU interdit de transformer un fossé en drain dans toutes les zones du PLU. Les OAP prévoient des surfaces végétalisées et plantées pour traiter les espaces libres en zones 1AUh ainsi que dans les espaces libres publics pour l'infiltration des eaux pluviales.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire communal non couvert par un plan de prévention du risque inondation (PPRi) n'est pas associé à un atlas des zones inondables (AZI). Il comprend des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves, par remontées de nappes souterraines et est soumis au ruissellement, selon le dossier.

Aucune zone de développement urbain envisagée couverte par une OAP n'intersecte une enveloppe approchée des inondations potentielles (EAIP) identifiée, par superposition[16].

Les OAP prévoient notamment la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par l'aménagement de fossés et de noues paysagères. Le règlement écrit impose de résorber *les eaux pluviales prioritairement par infiltration sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines*.

Le territoire communal est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles de moyen à fort, en intégralité, et les risques de mouvements de terrain, non liés aux argiles. Un plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRMT) a été prescrit sur seize communes du bassin de risque Carignan-de-Bordeaux à Rions, non encore approuvé pour la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux. Neuf carrières et deux cavités naturelles sont localisées au sud-ouest.

La commune compte quatre installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) de type non SEVESO, réparties sur le territoire, selon la carte fournie dans le dossier. Des secteurs de développement urbain envisagés en zones urbaines adossés à l'OAP « Bourg » comprennent le site ARENDO, classé ICPE, identifiée comme étant en « fin d'exploitation », selon le dossier.

Le dossier mentionne que les routes départementales RD14 et RD240, concernées par l'arrêté préfectoral du 8 février 2023 en tant qu'infrastructures de transport terrestre générant des nuisances sonores, sont classées en catégorie 3 et 4. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres (catégorie 3) et de 30 mètres (catégorie 4) de part et d'autre des infrastructures, selon la carte fournie.

16 Rapport de présentation, tome 4, cartographie en page 33

Les zones urbaines de développement envisagées, couvertes par les OAP « Bourg » et « Petit Maître » pour l'habitat et l'OAP « Limancet » pour l'économie, sont localisées dans un secteur affecté par un classement sonore des infrastructures. Les OAP informent de la mise en œuvre de mesures d'isolement acoustique sur les constructions visées par l'application de l'arrêté préfectoral, sans les présenter ni les traduire réglementairement.

La MRAe recommande d'intégrer dans le règlement écrit du PLU les mesures d'isolement acoustique prescrites par l'arrêté préfectoral évoqué.

Le règlement du PLU impose que *toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de dix mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telles que définie dans le règlement graphique.*

Des OAP prévoient également des bandes tampon de dix mètres autour de zones humides préservées réglementairement ainsi que le long de boisements en interface avec des espaces agricoles et naturels.

Concernant la défense incendie, soixante ouvrages de défense incendie sont répertoriés sur un territoire non identifié à risque de feux de forêt, selon le dossier. Parmi ces ouvrages, deux sont qualifiés d'indisponibles, selon un bilan réalisé par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de la Gironde en 2024, annexé au dossier. Une carte localisant les dispositifs incendie évoqués devrait être annexée au dossier.

Le dossier fournit une carte de zonage informant des obligations légales de débroussaillements (OLD) qui couvrent la majorité du territoire.

E. Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique

Le projet de révision de PLU traite l'adaptation au changement climatique notamment en préservant réglementairement les éléments composant la trame verte et bleue et par un classement en secteur naturel et agricole protégé.

Les OAP prévoient l'aménagement de cheminements doux sur l'ensemble du bourg, perméables, pour permettre les mobilités alternatives à la voiture. Des emplacements réservés sont dédiés aux cheminements piétons reliant les quartiers du bourg.

La commune souhaite développer les énergies renouvelables sur les espaces déjà artificialisés, par la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments, en garantissant la qualité paysagère.

Le règlement écrit autorise notamment les panneaux solaires considérés comme un élément architectural devant être positionnés dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture ainsi que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…).

Il impose que tout projet de construction en zone 1AUh devra favoriser le développement de conceptions architecturales utilisant les apports solaires et la ventilation naturelle comme les logements traversants, maîtriser les besoins en électricité et éviter le recours à la climatisation par appareil électrique.

Il prévoit pour les nouvelles opérations d'ensemble d'habitations et les équipements publics ou d'intérêt collectif en zones urbaines et à urbaniser, la possibilité de raccorder la chaufferie au réseau de chaleur urbain projeté dans les prochaines années.

Il autorise également les installations de productions d'énergies renouvelables de type photovoltaïque dans l'ensemble de la zone A, sous réserve de dessertes et de réseaux suffisants, d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces installations doivent respecter un cumul de conditions : s'inscrire dans une démarche d'agrivoltaïsme devant satisfaire aux dispositions figurant dans l'article L.314-26 du Code de l'Énergie, permettre un retour à l'état initial du site, être en cohérence avec la charte de la Chambre d'agriculture de Gironde, démontrer la bonne intégration des installations et des constructions avec le contexte environnemental et paysager, être isolées du public via l'installation d'une clôture périphérique et présenter les aménagements nécessaires à la défense du site en cas d'incendie.

Le règlement autorise également les installations photovoltaïques en zone agricole A et en zone naturelle N sur les constructions agricoles.

Il conviendrait de mener une démarche d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur de futurs sites d'implantation de projets photovoltaïques, et en tenant compte du décret n°2023-1408[17] et de son arrêté d'application du 29 décembre 2023[18] pour éviter de prendre en compte ces surfaces dans le calcul de la consommation d'espace NAF. Le règlement écrit devrait ainsi fixer les conditions qui favorisent l'accueil des installations d'énergie renouvelables et à la sobriété énergétique des constructions.

Il conviendrait également que la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux se réfère aux outils recensés par le centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique du ministère en charge de la transition écologique[19].

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 Saint-Caprais-de-Bordeaux (33) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2034. Il prévoit l'accueil de 400 habitants supplémentaires, un besoin d'environ 350 logements ainsi que des surfaces pour l'activité économique et les équipements.

La MRAe souligne que le processus de prise en compte de l'environnement apparaît de qualité privilégiant la préservation des secteurs à enjeux et à travers une démarche d'évitement-réduction clairement expliquée. Toutefois, il est attendu des justifications complémentaires relatives au projet de construction de logement et de consommation d'espaces NAF alors que le dossier semble comporter des incohérences.

Le projet de révision de PLU envisage la création de six zones à urbaniser à court et long terme à vocation d'habitat. Le dossier doit présenter plus clairement le besoin de constructions en cohérence avec le scénario démographique retenu et le SCoT.

Le projet de PLU doit mieux expliquer s'il respecte l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF du SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié, en tenant compte de l'ensemble des espaces consommés depuis 2021, et sur la base de l'identification d'une enveloppe urbaine établie selon une méthode à préciser. En l'occurrence, la capacité de densification affichée dans le dossier au sein de l'enveloppe urbaine semble pouvoir accueillir la population supplémentaire définie par le projet communal sans extension urbaine pour de l'habitat

Les secteurs les plus sensibles, notamment les zones à dominante humide et à enjeux écologiques forts, favorables aux espèces, ont été préservés par un classement en zone N et secteurs Np et Ap, et font l'objet de protections réglementaires. Des précisions sont attendues sur la disponibilité de la ressource en eau potable et sur l'assainissement individuel pour s'assurer de la soutenabilité du projet d'accueil des nouveaux habitants prévu.

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 23 mai 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Jérôme Wabinski

17 Définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace

18 Décret n°2023-1417 du 29 décembre 2023 portant application de l'article de l'article 28 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables

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