

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Cadaujac (33)**

n°MRAe 2025ANA106

dossier PP-2025-18000

Porteur du Plan : commune de Cadaujac

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 6 juin 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 19 juin 2025

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

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

Ont participé et délibéré : Didier BUREAU, Cédric GHESQUIERES, Cyril GOMEL, Pierre LEVAVASSEUR, JMichel PUYRAZAT, Jérôme WABINSKI.

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 qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cadaujac (33).

Le projet d'élaboration 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 Cadaujac compte 6 784 habitants en 2022 (selon l'INSEE), répartis sur un territoire de 15,33 km². Elle est membre de la communauté de communes de Montesquieu qui accueille 22 252 habitants en 2021 et regroupe 13 communes. Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé en 2014 et en cours de révision¹.

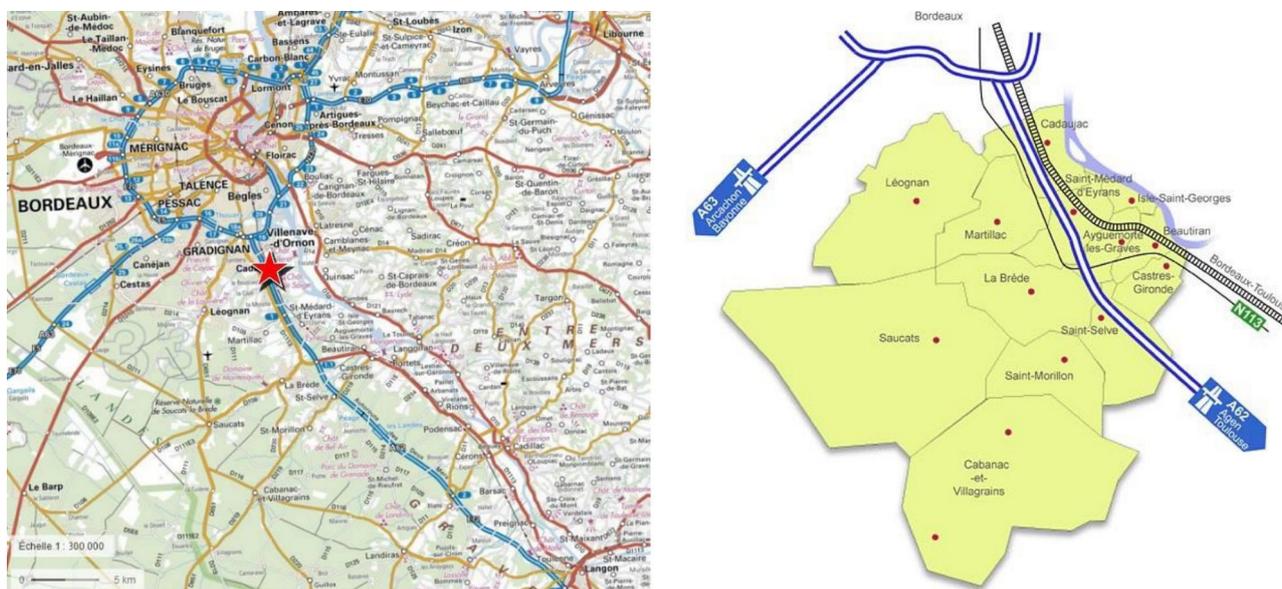


Figure 1 : Localisation de la commune de Cadaujac
(Source : rapport de présentation page 12)

Cadaujac dispose d'un PLU approuvé le 20 septembre 2017². La commune se développe sous l'influence de l'aire métropolitaine bordelaise distante d'une quinzaine de kilomètres, accessible notamment par le train et le réseau routier (route départementale RD1113, et autoroute A62). Elle est desservie par une halte ferroviaire. A ce titre, elle est concernée par les aménagements ferroviaires de la ligne nouvelle du sud-ouest (LNSO) porté par la société du grand projet du sud-ouest (GPSO) reliant Bordeaux à Toulouse et l'Espagne et elle bénéficiera des services renforcés du RER métropolitain.

La communauté de communes de Montesquieu dispose depuis 2023 d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET)³.

1 Avis de la MRAe du 28 juillet 2025 consultable à l'adresse suivante :

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

2 Avis de la MRAe du 5 janvier 2017 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2016_3953_plu_cadaujac_ae_dh_signe.pdf

3 Avis de la MRAe du 17 mars 2023 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2022_13555_pcaet_cc_montesquieu_avis_ae_vmee_rv-10.pdf

B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) repose sur quatre axes :

- Privilégier un aménagement durable du territoire ;
- Établir un développement urbain diversifié de la centralité et des quartiers ;
- Favoriser un tissu économique et social diversifié ;
- Préserver les ensembles agricoles et naturels afin de garantir leurs fonctionnalités.

Sur ces bases, le projet de PLU prévoit sur la période 2022 – 2032 :

- l'accueil d'environ 1 000 nouveaux habitants sur la base d'une croissance démographique de 2 % par an pour atteindre une population communale de 7 700 à 7 800 habitants ;
- la production de 480 logements neufs dont 370 pour assurer le maintien de la population communale en prenant en compte le desserrement des ménages (« point mort ») et 110 pour accueillir une population nouvelle (105 logements ont déjà été réalisés sur période 2021-2024) ;
- la mobilisation de 18 logements vacants ;
- une zone à urbaniser à court terme 1AU d'un hectare et trois zones destinées à un aménagement ultérieur (deux zones 2AU à vocation d'habitat de trois hectares au total et une zone 2AUe à vocation d'équipement de 3,80 hectares) ;
- six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) correspondant à la zone à urbaniser AU et à des zones urbaines U ;
- un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) destiné à l'accueil des gens du voyage (Ngv) pour la réalisation d'une vingtaine de places ;
- la délimitation de deux emplacements réservés (ER) pour l'aménagement de la voie ferroviaire, neuf pour des aménagements de voirie, six pour l'aménagement du réseau d'eau pluviale et huit pour l'aménagement de logements sociaux ;
- 74 hectares d'espaces boisés classés (EBC) ;
- 30,5 hectares d'éléments paysagers et 45 km de haies protégées au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

Selon le dossier, le projet de PLU générerait une consommation d'espace naturel, agricole et forestier (NAF) de 11,41 hectares.

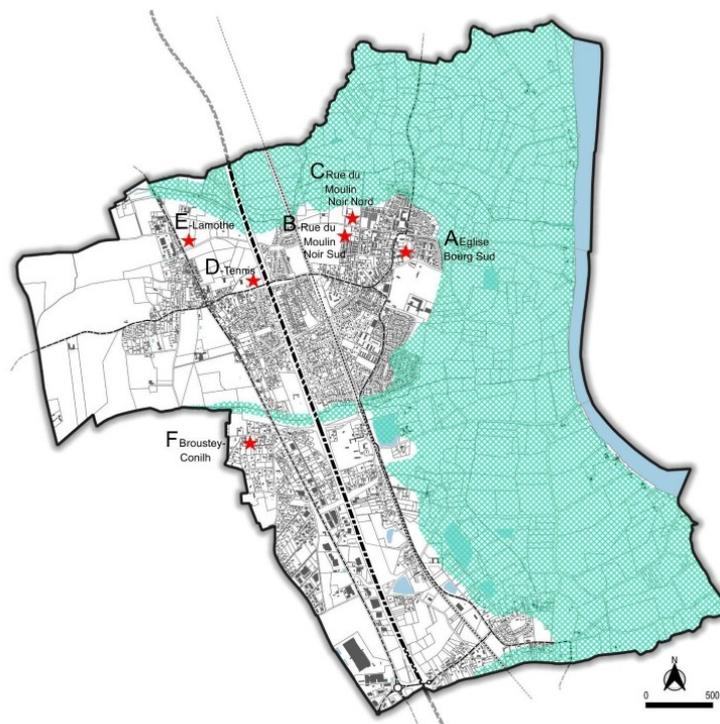


Figure 2 : Localisation des OAP et zonage du PPRi (trame turquoise)
source : dossier OAP page 1)

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier présente la compatibilité du projet de PLU avec :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise ;
- le plan local de l'habitat (PLH) ;
- les orientations du SDAGE Adour-Garonne et des SAGE « Nappes profondes » et « Vallée de la Garonne».

Le projet de PLU prévoit une densité moyenne de 26 logements par hectare (le SCoT de 2014 prévoyant entre 11 et 14 logements par hectare) et 30 % du potentiel de logements en extension de l'enveloppe urbaine existante (prescription maximale du SCoT de 50 %).

Le SCoT établi en 2014 préconise un équilibre sur ce territoire de l'ordre de 15 % pour les espaces urbanisés et 85 % pour les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans le projet de PLU, les zones urbaines représentent déjà 25 % du territoire communal et les zones agricoles, naturelles et forestières 75 %⁴.

La MRAe recommande de limiter les extensions urbaines en cohérence avec les préconisations du SCoT en ce qui concerne la répartition attendue du territoire entre les espaces urbains et naturels.

Il conviendrait par ailleurs d'expliquer comment le projet de PLU prend en considération le projet de SCoT en cours d'élaboration avec lequel le PLU devra être compatible à l'avenir. Il conviendrait également d'évaluer le projet de PLU au regard des objectifs du PCAET, notamment en matière de stockage du carbone, de mobilité (déploiement des itinéraires cyclables de la communauté de communes de Montesquieu) et de qualité de l'air.

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir les principaux enjeux suivants :

- des zones humides, notamment celles du bocage, occupant une grande partie de la commune ;
- des cours d'eau et esteyes traversant la commune (notamment l'Eau-blanche, la Carruade et la Peguillère) et leur ripisylve ;
- la fragmentation des continuités écologiques par des axes structurants de transport (autoroute A62, ligne ferroviaire, routes départementales) ;
- la richesse de paysages constitués de zones naturelle et agricoles, de plaines et de boisements ;
- des risques naturels, notamment en zone inondable et des nuisances liés aux flux de transport.

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.

La MRAe note avec intérêt l'intégration de l'évaluation environnementale dans un sommaire unifié permettant d'appréhender la justification du projet de PLU au regard des enjeux environnementaux.

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

4 [Des explications sur cette répartition sont disponibles en page 323 du rapport de présentation.](#)

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Diagnostic, élaboration de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

Le dossier décrit les principales caractéristiques du territoire (contexte physique, milieux naturels, risques, paysage) et présente les évolutions de l'occupation humaine (développement urbain, démographie, habitat, développement économique). Le diagnostic est analysé à partir de données du dernier recensement de l'INSEE de 2021 et d'actualisation plus récentes pour certains chiffres.

Pour la période 2015-2021, la croissance démographique annuelle moyenne de 2 % est égale à celle observée au niveau de la communauté de communes. La croissance communale était de 4 % par an pour la période comprise entre 2008 et 2013.

En 2021, la commune compte 2 880 logements dont 133 logements vacants (4,5 %). Le parc est en croissance de 82 logements supplémentaires par an entre 2008 et 2019. On dénombre peu de résidences secondaires (26 en 2019 soit 0,9 % du parc).

Une analyse détaillée du point mort⁵ fait ressortir un besoin de 370 logements sur la période de mise en œuvre du PLU (2021-2032) pour assurer le seul maintien de la population sur son territoire.

Une cartographie montre que l'enveloppe urbaine constituée est déclinée de manière plus restrictive que celle définie dans le SCoT. Il conviendrait d'expliquer cette déclinaison en précisant la méthode utilisée pour définir l'enveloppe urbaine.

L'analyse du potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine identifiée fait l'objet d'une cartographie précise et fait ressortir un total 12,24 hectares disponibles en son sein qui permettraient la production de 205 logements (dents creuses et divisions parcellaires) dont 30 % dans la centralité du bourg et 70 % dans les autres entités urbaines communales⁶.

Le diagnostic fait ressortir une absence de potentiel de densification dans les zones d'activité.

Des projets d'extension urbaine sont clairement identifiés et quantifiés sur environ 11,4 hectares au total. Des inventaires de terrain relatifs aux zones humides, aux habitats naturels et à la flore ont été réalisés en juin 2023 et mai 2024 sur les secteurs susceptibles d'être concernés par un développement urbain.

Les habitats naturels hiérarchisés selon cinq niveaux d'enjeu de conservation sont restitués dans une cartographie de douze secteurs distincts permettant d'appréhender les habitats et la flore protégée telle que le Lotier hipside et le Lotier Grêle présents sur deux parcelles ainsi que la flore envahissante.

Une cartographie juxtapose les parcelles susceptibles d'être urbanisées et les zones humides recensées sur la base des éléments du SAGE « Vallée de la Garonne ». Certaines parcelles jouxtent les zones humides recensées. La méthodologie utilisée pour identifier les zones humides s'appuie sur les critères floristique et pédologique. Seuls six sondages pédologiques ont été réalisés, dont l'un révèle la présence d'une zone humide dans le secteur « Tennis ». Les investigations présentées ne permettent pas une couverture suffisante des secteurs de développement au regard de la forte présence de ces habitats humides sur le territoire communal. Par ailleurs les critères de choix des parcelles ayant fait l'objet de ces investigations ne sont pas présentés.

Le dossier indique par ailleurs que la faune remarquable est principalement présente au niveau de la zone bocagère et que des îlots naturels présents dans et à proximité des secteurs bâtis constituent des niches écologiques particulièrement appréciées de nombreux passereaux et insectes. Compte tenu de ces sensibilités, il convient d'approfondir les investigations écologiques dans les secteurs de développement.

La MRAe recommande de poursuivre les investigations écologiques relatives aux zones humides et à la faune et de présenter la méthodologie mise en œuvre pour réaliser ces investigations. Les résultats de ces investigations sont susceptibles de remettre en cause les choix des extensions urbaines afin d'éviter des incidences significatives sur l'environnement.

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

Le PLU a retenu de limiter l'urbanisation aux secteurs agglomérés ou déjà bâtis. La plupart des zones urbaines U et à urbaniser AU délimitées à vocation d'habitat sont situées à proximité du bourg, à une distance qu'il est possible de parcourir à pied ou en vélo vers les services publics.

5 En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire 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.

6 Carte page 231 du rapport de présentation

La MRAe relève que le choix des zones d'extension urbaines à vocation d'habitat ne font pas l'objet d'alternative et que le choix du développement de la zone d'activité de la Châtaigneraie n'est pas expliqué au regard du potentiel de développement à l'échelle intercommunale.

La MRAe recommande de décliner des alternatives en matière d'extension de l'habitat et de développement des zones à vocation économique en s'appuyant sur une analyse du potentiel foncier réalisée à une échelle élargie.

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

Le dossier indique que 5,38 hectares contenus dans l'enveloppe urbaine ne sont pas retenus en tant qu'espaces de développement de l'habitat en densification pour des raisons environnementales et paysagères⁷. Il convient de préciser les raisons qui ont abouti à l'exclusion de ces parcelles sur la base d'un descriptif de ces espaces.

La démarche ERC est précisée pour chaque secteur de développement retenu. Elle prend en compte les enjeux déterminés à l'issue des investigations de terrains (réduction des incidences sur la zone humide repérée au droit du secteur Tennis par exemple). Les incidences des emplacements réservés sont traitées et des dispositions concernant l'ER n°11 (aménagement d'un bassin d'eau pluviale) présentant les plus fortes incidences sont décrites.

Certains secteurs de développement sont concernés par des incidences résiduelles fortes sur la flore protégée (par exemple le Lotier hipside et le Lotier Grêle dans le secteur Ngv) et faute d'investigations suffisantes, l'absence d'incidence sur les milieux aquatiques n'est pas démontrée.

La MRAe considère que l'impossibilité d'éviter les incidences liées à l'urbanisation de secteurs à enjeux n'est pas suffisamment démontrée. De plus, elle constate que les incidences résiduelles du PLU en matière de destruction des habitats naturels et des habitats d'espèce ne font pas l'objet de compensation. Il convient de faire évoluer le projet de PLU sur ce point.

4. Dispositif de suivi du PLU

Le système d'indicateurs comprend des informations permettant de suivre l'évolution du territoire sur les thématiques de la démographie, du logement, de la biodiversité, des ressources, des risques, nuisances et pollutions, du patrimoine, de l'énergie et des mobilités. Le tableau présente le descriptif des indicateurs, les valeurs de référence et la fréquence du suivi.

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

A. Consommation d'espace et densités

L'analyse de la consommation d'espace entre 2011 et 2020 repose sur l'outil de mesure régional de l'occupation du sol (OCS), les photographies aériennes et le registre des permis de construire.

Sur les 24 hectares d'espaces naturels, agricoles et naturels (NAF) consommés entre 2011 et 2020, 17,28 hectares (72 %) l'ont été pour l'habitat, 1,92 hectare (8 %) pour des équipements et 4,80 hectares (20 %) pour les activités économiques. 18 hectares sont des terres agricoles et 6 hectares des espaces boisés⁸.

Les surfaces constituant de la consommation d'espaces (extensions urbaines, emplacements réservés, secteurs urbanisés depuis 2021) sont présentées en détail dans le dossier⁹. Elles sont estimées à 7,88 hectares pour l'habitat dont 3,5 en renouvellement urbain, 1,9 hectare pour les activités et 1,63 hectares pour les équipements. Le projet génère ainsi une consommation d'espace NAF totale de 11,41 hectares et une réduction de 52 % par rapport à la période passée selon le dossier. A cela, il convient d'ajouter la consommation de 1,37 hectare de STECAL.

La consommation d'espace NAF dépasse l'objectif fixé dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié et approuvé le 18 novembre 2024 qui prévoit une réduction de 55 % pour la décennie 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 et de 30 % pour la décennie 2031-2041 par rapport à la décennie précédente.

La MRAe recommande de réévaluer l'objectif de consommation d'espace NAF au regard des dispositions du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Compte tenu de la date d'arrêt du PLU, l'horizon considéré pour la fin de période de 10 ans de mise en œuvre du PLU devrait être 2035 et non 2032. Or, le dossier ne permet pas d'apprécier la trajectoire de consommation fixée au-delà de 2031. Il serait donc utile que la commune explique comment elle compte

⁷ Rapport de présentation page 202

⁸ Rapport de présentation page 196

⁹ Rapport de présentation page 239

parvenir à tenir les objectifs de réduction de la consommation d'espace NAF au cours de la décennie 2031-2041. Cela devrait la conduire à anticiper la modération de sa consommation d'espace et la densification.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, les zones spéciales de conservation (ZSC) « Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard d'Eyrans » et « La Garonne ». La commune est également concernée par trois ZNIEFF¹⁰.

Le document d'objectifs du site Natura 2000 du « Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard d'Eyrans » vise principalement la préservation de lépidoptères : Cuivré des Marais, Damier de la Succise, Laineuse du Prunellier, Fadet des Laïches et Azuré de Mouillères. La présence de Vison d'Europe a également été attestée. Une grande partie des enjeux les plus forts en matière d'habitats naturels et d'habitats d'espèces sont en lien avec la Garonne, axe de migration et de reproduction d'espèces amphihalines. Les sites Natura 2000 sont protégés par un classement dans le PLU en zone N et par la zone rouge du PPRi qui limite fortement la constructibilité.

Le fleuve et ses affluents ainsi que les bocages humides structurent la trame verte et bleu (TVB) locale (figure n°3). Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité ont été intégrés au zonage N. Le dossier indique à juste titre que le projet de PLU ne produit pas de fragmentations dommageables au maintien des réseaux écologiques, l'urbanisation restant limitée à la centralité du bourg.

Le règlement écrit introduit un ensemble de règles visant à préserver au maximum la végétation existante au sein du tissu urbain : protection des arbres anciens, des boisements et des fonds de parcelles occupés par des jardins susceptibles d'abriter une biodiversité riche, traitement paysager des limites séparatives. Un recul de constructibilité par rapport au cours d'eau est imposé en zones A et N.

Le dossier fait apparaître que les boisements servant de refuges à certaines espèces d'oiseaux et de chiroptères sont rares sur le territo

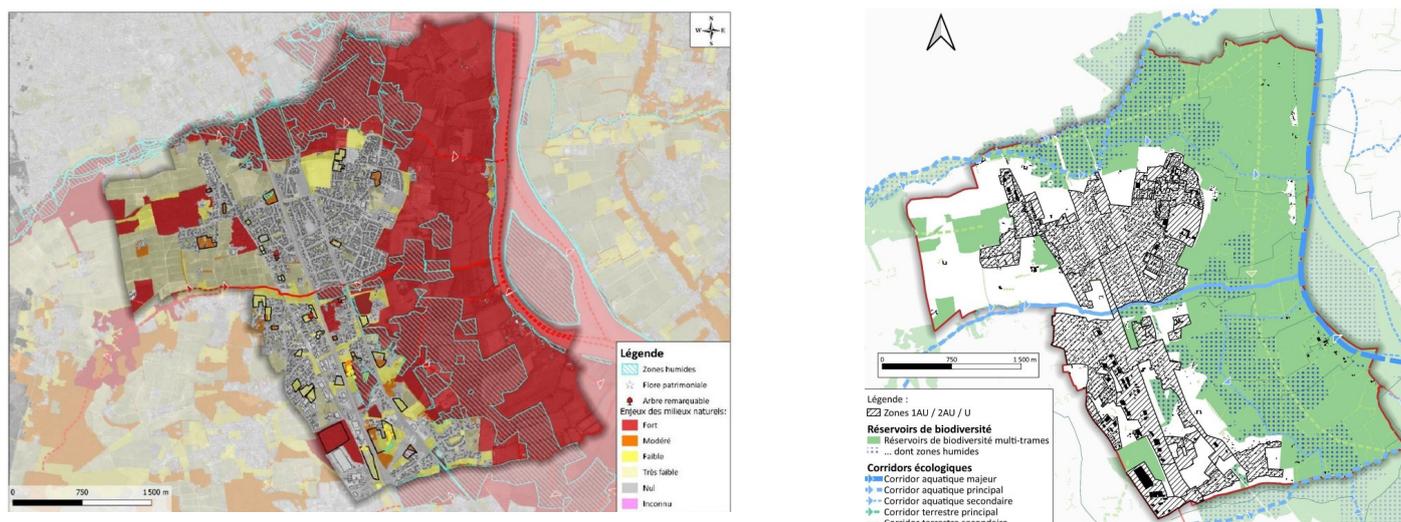


Figure 3 : synthèse des enjeux du milieu naturel, TVB locale et développement urbain envisagé
(Source : rapport de présentation pages 261 et 333)

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

Eau potable

Le classement de la commune en zone de répartition des eaux (ZRE) constitue un signal fort de reconnaissance du déséquilibre durablement installé entre la ressource et les prélèvements en eau. La commune est alimentée par deux forages profonds situés sur Léognan (Moulin Jacquin et Mignoy). Selon le dossier, le projet de PLU implique une augmentation de la consommation annuelle de 49 302 m³ à terme, avec un potentiel théorique de 498 logements sans compter les zones d'activités. Cela représente une hausse estimée de 4,8 % de la consommation domestique annuelle totale du syndicat intercommunal.

¹⁰ Deux ZNIEFF de type 1 : « Bocage de la basse vallée du Saucats et du cordon d'or » 720030022, « Bocage de basse vallée de l'eau blanche » 720020117 et une ZNIEFF de type 2 : « Bocage humide de la basse vallée de la Garonne » 720001974.

Le dossier indique que la forte dépendance aux importations d'eau depuis Bordeaux Métropole (75 % des besoins en 2023) et la faiblesse de la capacité de production propre rendent le système d'approvisionnement vulnérable. En l'état, le dossier ne fait donc pas la démonstration de la disponibilité pérenne en eau potable, a fortiori dans une perspective d'augmentation de la population.

La MRAe recommande de compléter les informations relatives aux prélèvements effectifs comparés aux prélèvements autorisés pour les deux forages de Léognan. Ces éléments sont disponibles dans le dossier de SCoT révisé qui fait état pour ces dernières années d'un dépassement des volumes autorisés pour le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Léognan et Cadaujac. Elle recommande de conditionner le développement urbain à la garantie d'une ressource pérenne, soit en propre, soit importée d'un territoire riverain.

Assainissement des eaux usées

Sur 432 installations individuelles contrôlées, 218 ont été déclarées conformes, soit 50,5 %. Le dossier montre que la totalité des potentiels constructibles en zones U et AU est raccordable au réseau d'assainissement collectif. Il indique qu'une évolution du zonage d'assainissement communal est nécessaire à la prise en compte du projet de PLU.

Cadaujac dispose de deux stations d'épuration :

- station de Cadaujac n°2 : capacité nominale de 6 500 équivalent-habitants (EH), avec 6 202 EH de charges entrantes en 2023 ;
- station de Martillac : capacité nominale de 3 700 EH, avec 2 620 EH de charges entrantes en 2023.

La station de Cadaujac a ponctuellement des dépassements de capacité et des apports chroniques d'eaux parasites perturbent son fonctionnement hydraulique. Le projet de PLU prévoit 498 logements supplémentaires, représentant environ 996 EH, ce qui porterait la charge au-delà de la capacité nominale de la station. Il prévoit également le raccordement de l'extension de la zone d'activité de la Châtaigneraie.

Le dossier indique que le projet de PLU induit à terme l'extension capacitaire de la station d'épuration de Cadaujac sans apporter d'élément de programmation de travaux.

La MRAe recommande de préciser dans le rapport de présentation la nature et le calendrier de réalisation des travaux d'amélioration du système d'assainissement collectif afin de s'assurer de la faisabilité du projet communal.

Elle recommande par ailleurs de conditionner l'urbanisation à la capacité des stations d'épuration à accueillir les effluents supplémentaires.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

Les risques industriels présents sur le territoire concernent les incendies, explosions, pollutions et dispersions toxiques. Des établissements relèvent de la législation ICPE, et plusieurs sites industriels sont répertoriés. Des sites présentent des sols pollués, et le transport de matières dangereuses représente un danger potentiel, notamment via une canalisation de gaz traversant la commune.

Les risques naturels présents sur le territoire incluent les inondations, les mouvements de terrain, le retrait-gonflement des argiles, les remontées de nappes et les feux de forêt. La commune est classée en zone de sismicité faible et a subi une dizaine d'épisodes d'inondations et de coulées de boue depuis 1992.

Le dossier montre une prise en compte par le projet de PLU du PPRi de la Garonne, avec un classement en zone naturelle N des zones sensibles bleue et rouge. Une cartographie du territoire à risque important d'inondation (TRI – arrêté préfectoral du 11/01/2013) et de la zone d'expansion des crues de l'Eau Blanche montre une étendue de crue plus vaste que les zones d'aléa définies dans le PPRi. Il conviendrait de démontrer la prise en compte de ces aléas par une cartographie spécifique superposant le zonage prévu au PLU et les zonages relatifs aux risques.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles concerne la quasi-totalité du territoire, nécessitant des précautions en matière de construction. Le projet de PLU prend en compte cette problématique en intégrant dans le zonage des secteurs à constructibilité limitée, où la réalisation d'ouvrages enterrés est interdite.

Le potentiel constructible concerne des zones urbaines existantes majoritairement équipées en dispositif de lutte contre l'incendie.

La commune est traversée par la ligne ferroviaire reliant Bordeaux à Sète, l'autoroute A62 et la route départementale RD1113. Le dossier précise la largeur des secteurs affectés par le bruit lié à ces infrastructures et présente une cartographie du bruit. Les OAP prévoient des dispositions de recul par rapport à ces infrastructures (secteur Tennis par exemple). Il conviendrait toutefois de requestionner le

positionnement des secteurs de développement (en extension et dans l'enveloppe urbaine) proches de l'A62 au regard des nuisances en matière de bruit et de pollution atmosphérique.

E. Prise en compte du paysage

Le projet de PLU affiche un choix de préservation des espaces de qualité paysagère, en particulier des zones de bocage, en privilégiant la constructibilité dans le bourg et des quartiers constitués.

Le projet de PLU protège en zone urbaine certains espaces de jardins caractéristiques du bourg en instaurant une trame de protection des espaces libres ou boisés, des haies au titre des espaces boisés classés et des articles L151-19 et 23 du Code de l'urbanisme.

Les OAP prévoient des dispositions spécifiques d'insertion paysagère le long des infrastructures de transport (OAP du secteur Lamothe le long de la RD 1113 par exemple). Toutefois, la zone d'activité de la Châtaigneraie, disposée entre la RD1113 et de l'A62 ne dispose pas d'une OAP en dépit de l'enjeu paysager lié à l'effet de façade sur ces axes structurants. **La MRAe recommande de préciser le parti d'aménagement paysager de la zone d'activité de la Châtaigneraie dans une OAP spécifique.**

F. Prise en compte du changement climatique

Le dossier aborde peu la thématique de l'atténuation du changement climatique, notamment au regard des incidences des déplacements motorisés alors même que l'intercommunalité dispose d'un PCAET.

La RD 1113 et l'A62 font l'objet d'une congestion pendulaire de l'axe liée aux déplacements domicile – travail avec l'agglomération bordelaise. Pour encourager le report modal, le projet de PLU prévoit les principales zones de développement dans le bourg et les quartiers environnants accessibles selon la cartographie fournie à pied ou à vélo.

La communauté de commune de Montesquieu dispose d'un schéma directeur cyclable depuis 2013 qui n'est pas décliné dans le dossier au niveau communal. Le SCoT prévoit une ligne de transport en commun express sur la RD1113 et la commune fait l'objet de projets d'aménagements ferroviaires incluant une halte du RER métropolitain. Il conviendrait de préciser les mesures visant à favoriser l'accès à ces infrastructures par des modes de transports actifs.

La MRAe recommande de réaliser une OAP thématique sur la mobilité de manière à préciser l'articulation des cheminements doux avec les infrastructures de transports en commun structurants prévues à l'échelle métropolitaine.

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 Cadaujac (33) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2032. Il prévoit l'accueil d'un millier d'habitants supplémentaires, la construction de 480 logements et la mobilisation de 11,4 hectares d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF).

L'effort de réduction de la consommation d'espaces NAF inscrit dans le projet de PLU est à noter. Toutefois, il convient de réévaluer à l'horizon du PLU les perspectives de consommation d'espace NAF compte tenu des objectifs de réduction du SRADDET Nouvelle-Aquitaine à l'horizon 2031 et au-delà.

La démarche ERC doit être poursuivie en identifiant mieux les habitats humides dans les secteurs de développement compte tenu de la présence proche de la continuité écologique majeure de la Garonne et des réservoirs de biodiversité associés. Il convient également de mieux prendre en compte l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation appelé à s'intensifier avec le changement climatique.

Toute nouvelle urbanisation devrait être conditionnée à la disponibilité de ressources en eau potable et de dispositifs d'assainissement conformes capable d'accueillir des effluents supplémentaires, sur la base d'une évaluation qui reste à préciser.

Des compléments sont attendus en matière de dispositions paysagères aux abords de la RD1113 et de l'autoroute A62 et en matière de mobilité en présentant en particulier l'organisation du réseau cyclable en lien avec le schéma de transport de la métropole bordelaise.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations 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.

À Bordeaux, le 4 septembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le président de séance

Signé

Michel Puyrazat