Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Créonnais (33)

n°MRAe 2019ANA160

dossier PP-2019-8347

Porteur du Plan : communauté de communes du Créonnais
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 23 mai 2019
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 21 juin 2019

Préambule

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 21 août 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

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 général

Située en première couronne à l'est de l'agglomération bordelaise, la communauté de communes du Créonnais, composée de 12 communes, compte 16 919 habitants au 1er janvier 2016 (source INSEE)[1], soit 1,8% de la population du syndicat mixte de l'aire métropolitaine bordelaise dont elle fait partie, et 1,1% de la population girondine[2]. Il s'agit d'un territoire à dominante rurale sous forte influence de l'agglomération bordelaise comme en atteste sa densité moyenne de population de 135 habitants au km² en 2015.

La communauté de communes du Créonnais a fait le choix de reprendre l'armature territoriale principale définie par le SCoT définissant la commune de Créon comme le pôle de centralité périphérique, et de définir comme pôles relais les communes de Sadirac, La Sauve et Haux.

Sur la base de cette organisation territoriale et pour répondre au développement de son territoire, la communauté de communes prévoit, à l'horizon 2030, de mobiliser environ 116 ha de surfaces constructibles pour la réalisation de 1 561 logements neufs et 8,4 ha de terrain à vocation économique.

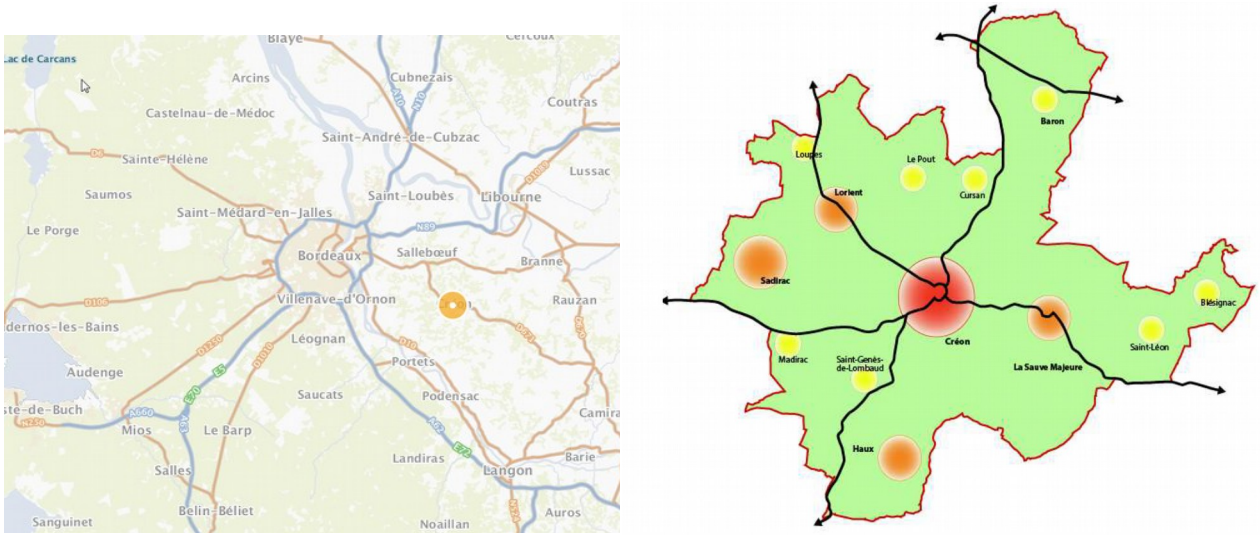


Fig. 1 : Localisation de la communauté de communes du Créonnais (Géoportail) et armature urbaine du territoire (rapport de présentation)

La collectivité a décidé par délibération de son conseil communautaire du 19 mai 2015, d'engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Sur ce territoire, cinq communes sont couvertes par un PLU (Baron, Créon, Haux, Madirac, Sadirac), quatre par une carte communale (Blésignac, Cursan, Le Pout, Saint-Léon) et deux par un plan d'occupation des sols (La Sauve et Loupes). La commune de Saint-Genès-de-Lombaud est soumise au règlement national d'urbanisme.

Le territoire du Créonnais recense à ce jour deux sites Natura 2000 au titre de la directive « Habitats » :

- La zone spéciale de conservation (ZCS) du *Réseau hydrographique de la Pimpinne* (FR7200804),
- La ZSC du *Réseau hydrographique du Gestas* (FR7200803).

En raison de la présence de ces sites Natura 2000, le PLUi du Créonnais est soumis à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

1 15 337 habitants en 2015, selon le dossier

2 Avec respectivement 4 579 et 4 119 habitants au 1er janvier 2015, Créon et Sadirac sont les communes de l'intercommunalité qui comptent le plus d'habitants. D'un point de vue démographique, les communes de La Sauve et Baron constituent deux autres pôles secondaires avec respectivement 1 437 et 1 154 habitants en 2015. Près d'un tiers de la population intercommunale (32,4%), réside au sein d'une commune de moins de 1 000 habitants. Les communes de Madirac, de Villenave-de-Rions et de Blésignac sont celles qui comptent le moins d'habitants en 2015, respectivement 226, 313 et 316 habitants.

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

1 - Remarques générales

Le résumé non technique est complet et illustré. Il présente l'état initial de l'environnement et, à l'aide de tableaux synthétiques, les principales incidences du PLU sur l'environnement. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) relève que le tableau d'analyse des incidences du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)[3] mériterait, pour en faciliter la lecture, un rappel des thématiques sur chaque page.

La lecture de certaines cartes est parfois difficile, notamment la carte superposant les zones AU et les trames vertes et bleues (TVB)[4]. **La MRAe recommande de fournir un atlas de ces cartes dans un format adapté.** Certaines illustrations pour un même secteur ne sont pas orientées de la même manière, ce qui complexifie leur interprétation[5]. **La MRAe recommande d'orienter les illustrations de la même manière dans l'ensemble des documents.**

Le rapport de présentation (RP) identifie et localise clairement 45 secteurs à urbaniser faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Toutefois, les OAP du secteur de Sadirac-Farjou et du secteur Haux-le Bourg n'apparaissent pas dans le cahier des OAP. **La MRAe recommande de compléter le document.**

Le tableau des indicateurs de suivi[6] mentionne pour chacun d'entre eux l'objectif de suivi, l'unité de mesure utilisée, l'état initial des données disponibles pour chaque indicateur, la source et la fréquence de suivi. Le tableau couvre les thématiques principales de l'évaluation environnementale et constitue une base bien documentée pour l'évaluation du plan.

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

a- Analyse de la consommation d'espaces

Lors de la décennie passée, la communauté de communes du Créonnais a consommé 120 ha à destination d'habitats et plus de 23 ha à destination d'activités économiques et d'équipements, soit une consommation globale de 143 ha. La MRAe relève que 94 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers, soit 134 ha, ont été consommés.

b- Habitat

Le dossier mentionne l'inconfort de certains logements comme cause principale de la vacance des logements : 446 logements, soit un taux de vacance de 6,5 %.

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (convention signée en 2 012) a identifié 212 logements indignes et 718 foyers en situation de précarité énergétique. Le dossier indique qu'un PLUih donnant priorité à la revitalisation du centre de Créon sera réalisé.

c- Patrimoine naturel

Pour le volet écologique, les prospections ont eu lieu en novembre 2017 pour les zones 1AU du projet de PLUi. L'objectif était d'identifier les principales sensibilités écologiques de ces sites et notamment les potentielles espèces protégées, les habitats patrimoniaux et les zones humides. **La MRAe considère que ces observations ont été réalisées dans une période défavorable à une observation fiable des habitats et recommande de compléter ces investigations.**

Une carte des intérêts écologiques potentiels synthétise les zonages de protection et d'inventaire, notamment les sites Natura 2000[7] ainsi que les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de types 1 et 2). Une carte des zones humides complète ces données. L'ensemble de ces éléments est rassemblé dans une carte des continuités écologiques. Si cette démarche présente un intérêt évident, **la MRAe constate que cette illustration est incomplète puisque les zones humides de la partie est du territoire ne sont pas représentées.**

Les observations, partielles, tendent à minimiser les zones humides. Le diagnostic doit donc être complété par une représentation des zones humides au droit des secteurs pouvant être urbanisés. Rappelons ici qu'à cet égard, le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise demande que chaque zone à urbaniser fasse l'objet d'une investigation écologique « *in situ* » visant à identifier d'éventuelles zones humides. Le PADD répond partiellement à cette demande, car il prévoit d'identifier les seules zones humides avérées sur le territoire

3 RP pièce 1-2 p 189
4 RP pièce 1-2 p 202
5 Par ex l'illustration du RP pièce 1.2 p 253
6 RP pièce 1-2 p 332
7 L'intérêt des deux sites Natura 2000 repose notamment sur la présence de plusieurs espèces de chiroptères car ils constituent pour elles des secteurs de chasse et d'alimentation.

intercommunal[8]. Par ailleurs, le dossier[9]indique que « des investigations écologiques ont été menées sur les emprises de chaque zone à urbaniser de type 1AU ». Cette démarche ne semble pas avoir été menée à son terme, puisque le PLUi recommande aux porteurs de projet la réalisation de prospections pédologiques. **La MRAe estime que les zones humides représentent un enjeu fort[10] et qu'elles devraient, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, faire l'objet d'investigations complémentaires visant à les caractériser exhaustivement et à les localiser plus précisément.**

Par ailleurs, le dossier contient une fiche descriptive des habitats de chaque secteur à OAP sur 45 opérations d'ensemble envisagées. Un grand nombre de secteurs ne contiennent aucune information concernant les habitats ou les espèces présentes sur site. D'autre secteurs non concernés par une OAP abritent potentiellement des espèces patrimoniales, notamment en raison de la proximité de sites Natura 2000 (par exemple le projet de golf à Cursan). **La MRAe demande de caractériser les habitats et espèces présentes sur l'ensemble des zones pressenties pour accueillir des projets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement.**

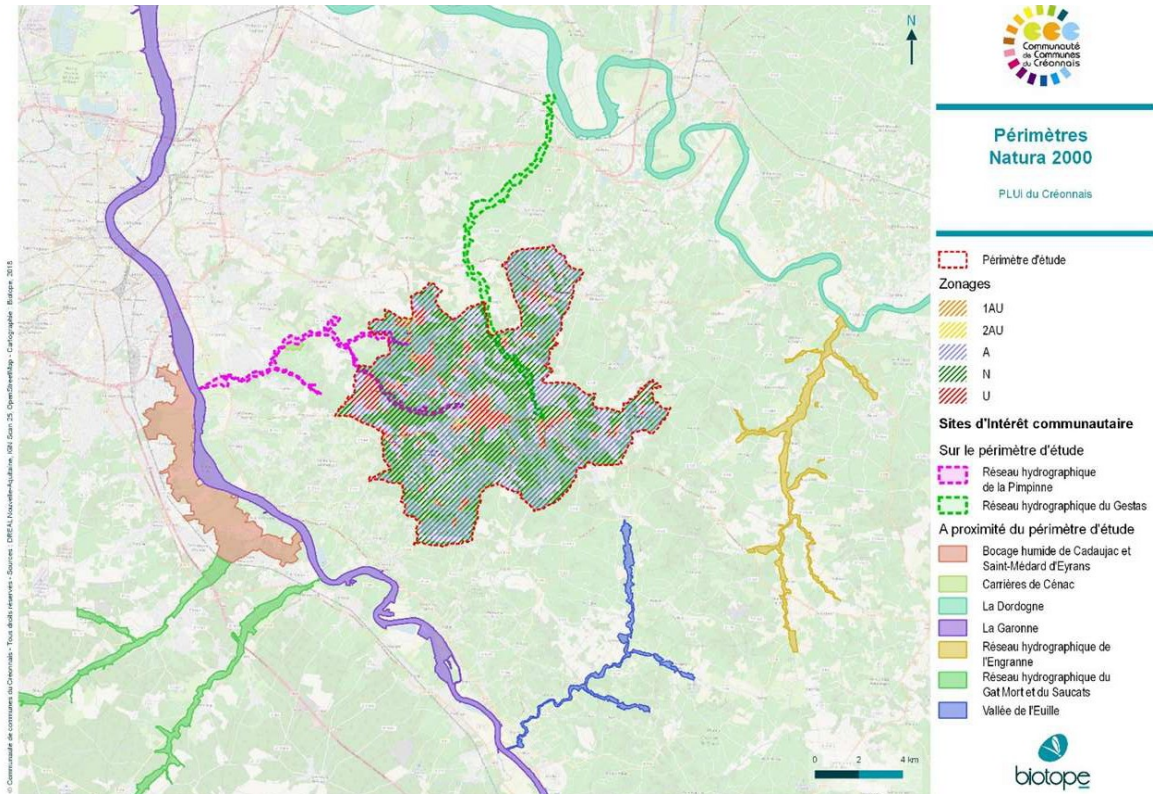


Fig. 2 : Zones Natura 2000 (Source : RP)

d- trame verte et bleue (TVB)

Le dossier transpose à l'échelle du territoire intercommunal la TVB identifiée dans le schéma régional de cohérence écologique et le SCoT 2030 de l'aire métropolitaine bordelaise. Toutefois les trames et sous-trames ne sont pas identifiées à une échelle plus fine. Le dossier ne permet donc qu'une prise en compte partielle des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. **La MRAe recommande de mener cette analyse indispensable à une l'échelle plus fine du PLUi, en s'appuyant sur l'inventaire des habitats naturels et des habitats d'espèces réalisé dans ce cadre.**

e- Qualité des masses d'eau/assainissement

La communauté de communes du Créonnais est traversée du nord-ouest vers le sud-est par la ligne de partage des eaux entre le bassin hydrographique de la Dordogne au nord-est et le bassin hydrographique de la Garonne au sud-ouest. Elle est drainée par cinq cours d'eau principaux classés comme « Masse d'eau » dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour Garonne. Le territoire de

8 PADD – p 15

9 RP pièce 1-2 p 173. Dans l'orientation D38 du SDAGE « Cartographier les milieux humides »

10 Les zones humides favorisent l'auto épuration des eaux souterraines et superficielles, la rétention des crues et la recharge des nappes. Elles sont, par ailleurs, caractérisées par une forte diversité biologique. La loi sur l'eau de 1992 précise que « ce sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des végétaux hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L211-1 du code de l'environnement).

la communauté de communes se situe en tête de bassin versant de ces cours d'eau, ce qui induit des bassins versants de superficie limitée avec :

• des débits d'étiage faibles ;
• des réactions très rapides aux précipitations avec des crues brutales mais de courtes durées ;
• une incidence de l'occupation du sol sur le risque inondation au droit et en aval du territoire.

Le dossier relève la problématique de l'assainissement en tête du bassin versant du Gestas et de la Pimpinne[11]. Il mentionne les incidences des pratiques culturales, des rejets de stations d'épuration communales (en particulier celles de Créon et de Haux) et de l'activité industrielle sur la qualité des eaux du Gestas et du Gaillardon (mauvais état chimique). Il apparaît ainsi que plusieurs stations d'épuration sont saturées, notamment en période de pluie par entrée d'eaux claires parasites.

Le dossier indique la capacité des stations d'épuration et le programme de travaux en cours concernant les équipements de collecte et de traitement. Il n'est toutefois pas possible d'appréhender globalement la capacité du territoire à assurer le traitement des eaux usées à l'échéance de ce programme. En effet, les tableaux descriptifs de ces équipements ne sont pas datés et n'indiquent pas si les capacités indiquées prennent en compte les travaux mentionnés. **La MRAe recommande de préciser la capacité résiduelle actualisée des stations d'épuration.**

Le dossier indique un niveau de conformité des installations d'assainissement non-collectif vis-à-vis de la réglementation allant de 59 % (Haux) des installations contrôlées à 25 % (Créon). Il ne précise ni le nombre d'installation concernées, pourtant potentiellement élevé, ni les actions réalisées pour une mise aux normes de ces installations. **La MRAe recommande de décrire les mesures envisagées pour la mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif.**

f- Eau potable

Le dossier montre bien le fort enjeu de la ressource en eau potable, principalement assurée par l'exploitation de la nappe de l'Éocène, qualifiée de « déficitaire » dans le SAGE Nappes profondes de Gironde. Il indique qu'il n'est pas envisageable d'augmenter les prélèvements sur cette nappe pour accompagner le développement du territoire de la communauté de communes du Créonnais. En particulier les quantités d'eau prélevée à partir du forage de Bonnetan sont supérieures aux quantités autorisées. Le développement de la communauté de communes du Créonnais doit s'accompagner de la mise en place de solutions alternatives et de substitution.

Des ressources de substitution potentielles sont à l'étude :

• Le renforcement des interconnexions avec Bordeaux Métropole, dans le cadre de la création d'un champ captant de la nappe de l'Oligocène dans le Médoc ;

• La mobilisation des eaux des nappes des alluvions de la Garonne et de la Dordogne ;

• La poursuite des investigations locales sur la nappe de l'Oligocène pour dilution, avec les eaux de l'Éocène minéralisées (exemple forage à l'Oligocène d'Haux).

Le dossier informe également sur les problèmes de qualité d'eaux brutes dans le sud du territoire[12].

Il indique que des économies d'eau permettrait de garantir un approvisionnement suffisant sans toutefois décrire l'état du réseau d'eau potable ni les mesures de gestion mises en œuvre. Il n'est donc pas possible d'appréhender la capacité d'accueil supplémentaire du territoire. **MRAe considère dans ce contexte que des éléments suffisants sur la performance du réseau d'alimentation en eau potable et sur les mesures envisagées pour améliorer son rendement doivent être apportés pour s'assurer de la faisabilité du projet de PLUi à l'égard de cet enjeu.**

g- Paysage

Le dossier restitue bien les ambiances paysagères du territoire, mais il pourrait être amélioré. Les photographies relatives aux zones d'activité (ZA Créon/la Sauve et de Sadirac) ne précisent pas les sites concernés. Il conviendrait donc de les identifier. Par ailleurs, un repérage des grandes entités paysagères permettrait de faciliter la lecture du territoire. L**a MRAe recommande de modifier le dossier sur ces points.**

h- Risques naturels et technologiques

Le dossier identifie bien les secteurs soumis au risque inondation par débordement de cours d'eau, par écoulements pluviaux et par remontée de nappe. Il précise également les risques liés aux mouvements de

11 RP pièce 1 p 241

12 Ces eaux présentent des concentrations en fer, sulfates et fluorures supérieures aux limites de qualité. Des mélanges avec des eaux moins minéralisées sont nécessaires. La commune d'Haux est particulièrement confrontée à ce problème : elle doit acheter une grande proportion d'eau potable au SIAEP de Langoiran. Un forage captant la nappe de l'Oligocène a été réalisé en 2017, son exploitation permettrait une dilution de l'eau minéralisée du forage à l'Éocène.

terrain, à la présence de cavités souterraines et aux incendies. Il identifie bien les risques technologiques. **La MRAe estime que cette thématique est correctement traitée.**

i- Énergie/émissions de gaz à effet de serre/transports

Le dossier décrit bien les énergies renouvelables dont dispose le territoire. Il quantifie de manière précise la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, dont la moitié est liée aux transports[13], avec un enjeu fort de dépendance à l'automobile.

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

1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

a - Démographie

Le dossier indique l'élaboration de cinq scénarios de développement et retient le scénario du SCoT qui prévoit une augmentation de la population de 1% / an, inférieure à la moyenne observée entre 2 010 et 2 016 (+2% / an). La collectivité entend ainsi accueillir 1 846 habitants supplémentaires entre 2019 et 2030, pour atteindre 17 806 habitants en 2 030. **La MRAe estime que cette projection apparaît cohérente avec les objectifs du ScoT.**

b - Habitat

La communauté de communes prévoit, à l'horizon 2030, la réalisation de 1 561 logements neufs répartis à proportion égale entre Créon, les pôles relais et les communes rurales, en cohérence avec le PADD et les justifications précédentes en matière d'accueil de population et de production de logements. 67% des logements à produire sont localisés dans les zones urbaines, soit 1 049 logements.
La part relative au point mort est estimée à 851 logements[14] mais le dossier ne présente aucun calcul permettant d'évaluer ce résultat. **La MRAe recommande de présenter ce calcul.** Dans le cadre du scénario démographique choisi (+1 %) l'accueil de la population nouvelle nécessiterait 1 102 logements supplémentaires, ce qui porte le nombre total de logements nécessaires à 1 953. Le potentiel d'accueil (incluant les besoins nécessaires au point mort) est estimé par ailleurs à 1 561 logements neufs, donc inférieur au nombre de logements nécessaires. Ce différentiel d'environ 400 logements n'est pas expliqué dans le dossier (remobilisation de logements vacants…?). **La MRAe recommande de compléter le dossier sur ce point.**

Le nombre de logements pour chaque zone à urbaniser n'est pas précisé, ce qui est susceptible de permettre un accueil de population supérieur à l'objectif du PLUi. **La MRAe recommande, pour assurer la cohérence entre objectif démographique et création de logement, de préciser le nombre d'habitations à construire par secteur.**

Selon le rapport de synthèse en annexe du RP[15], le potentiel de division parcellaire a été estimé à près de 20 hectares pour six communes et le potentiel de densification des zones urbaines sur l'ensemble du territoire communal s'élève à 78 ha. Le dossier ne précise pas la méthode employée pour atteindre ce résultat. **La MRAe recommande d'expliquer le potentiel de densification du territoire.**

L'objectif de reconquête des logements vacants mentionné en page 5 du PADD s'appuie sur l'identification du patrimoine à préserver dont la liste est contenue dans l'annexe 2 du règlement et des bâtiments susceptibles de changer de destination décrits en annexe du rapport de présentation. Cet objectif n'est toutefois pas chiffré. **La MRAe recommande d'indiquer la part de logements à mobiliser correspondant.**

Le dossier mentionne dix secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) en zone agricole A et 14 STECAL en zone naturelle N. Ces secteurs sont destinés à favoriser des activités rurales. Par ailleurs, le dossier identifie les constructions susceptibles de changer de destination. Le dossier ne précise pas le nombre de logements potentiels correspondant à ces constructions. **La MRAe recommande de fournir une estimation de ce potentiel.**

c - Consommation d'espace

Lors de la décennie passée, la communauté de communes du Créonnais a consommé 120 ha à destination d'habitats et plus de 23 ha à destination d'activités économiques et d'équipements, soit une consommation globale de 143 ha. La communauté de communes prévoit, à l'horizon 2030, de mobiliser environ :

- 116 ha de surfaces constructibles pour l'habitat, dont 38 ha en zone à urbaniser à court terme 1 AU ;
- 8 ha de terrain à vocation économique dont 4 ha en zone à urbaniser 1 AUx.

13 RP pièce 1 p 84. La voiture est le mode de transport privilégié pour les flux pendulaires (flux domicile-travail) : 87% des trajets domicile-travail sont réalisés en voiture. La Métropole Bordelaise est le premier bassin d'emplois des habitants du Créonnais induisant une importance des déplacements dans cette direction et donc une concentration quotidienne de véhicules sur les routes départementales.

14 En matière d'habitat, le « point mort » correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante

15 « Rapport de synthèse, identification des capacités de division parcellaire »

- 11 ha de surface à urbaniser 1Aue pour des équipements,

La MRAe relève une incohérence entre les 116 ha de surfaces constructibles indiqué dans le rapport de présentation et les 110 ha indiqués dans le PADD, qu'il convient de corriger.

Elle relève par ailleurs que 60% des disponibilités foncières pour l'habitat sont situées en zone urbaine. Cette répartition, supérieure à l'objectif du SCoT (50 %), est de nature à favoriser le renouvellement urbain. **La MRAe estime toutefois que l'objectif de modération de la consommation d'espace NAF (78 ha, soit 40%) est très éloignée des objectifs nationaux[16].**

La MRAe relève aussi que le tableau récapitulatif des surfaces par typologie de zones[17] n'intègre pas la superficie des zones d'urbanisation à long terme (9 ha de zone à urbaniser 2AU pour l'habitat). Cette surface n'est pas comptabilisée dans le foncier mobilisable pour l'habitat (38,24 ha en 1AU). Les surfaces réellement envisagées pour l'urbanisation à vocation habitat sont donc nettement supérieures aux besoins identifiés. **La MRAe recommande de réinterroger les zones à urbaniser dans l'ensemble des zones 2AU pour limiter les ouvertures à l'urbanisation aux seuls besoins identifiés.**

Par ailleurs, il apparaît que certaines zones 2 AU, insérées dans le tissu urbain, auraient un avantage à être urbanisées en priorité pour favoriser l'intensification urbaine, à la place d'autres zones. **La MRAe recommande de programmer les zones à urbaniser par un phasage donnant priorité aux secteurs les plus équipés.**

Sur la base de 511 logements prévus au sein des zones à urbaniser 1AU, la surface moyenne consommée par logement est de 743 m² contre 854 m² constatée sur le territoire lors des dix dernières années, soit une diminution de 13% de la surface moyenne consommée par logement et une densité moyenne du projet de 13 logements par ha.

d- Incidences et mesures sur la trame verte et bleue (TVB)

Le dossier indique que « l'aménagement urbain envisagé, à court ou long terme, ne remet pas en cause la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ». La TVB n'ayant pas été définie à une échelle plus précise (cf §II.2.d), le dossier ne permet pas d'évaluer ces incidences. Le règlement semble protéger certaines formations boisées et les principales continuités humides, mais seule la définition des sous-trames permettrait une évaluation aboutie des incidences sur les réservoirs et corridors. **La MRAe recommande de compléter cette évaluation.**

e - Incidences et mesures concernant les habitats naturels

Le projet intercommunal contient certaines mesures d'évitement des incidences sur les habitats naturels :

- recherche d'alternatives d'implantation du futur lycée de Créon,
- recherche de sites d'extension urbaine en continuité des zones urbaines existantes sur des terrains à faible enjeu environnemental,
- évitement de certaines zones boisées connectées à des ensembles plus vastes (secteur Sadirac-Farjou Sud par exemple),
- marges de recul par rapport au cours d'eau (bande d'inconstructibilité de 30 mètres par rapport à l'axe d'un cours d'eau permanent, et 10 mètres pour un cours d'eau temporaire),
- protection et évitement des corridors écologiques telles que leur classement, dans le règlement, en zone naturelle Np correspondant aux espaces naturels ou en zone agricole écologique Ae, où les nouvelles constructions sont interdites,
- protection de 2 096 ha d'espaces boisés classés ,
- évitement de certaines zones à dominante humide identifiées dans les OAP,
- mesures de réduction des incidences envisagées pour préserver les habitats d'espèces patrimoniales telles que le Damier de Succise (secteur Sadirac-Lorient) ou l'Azuré du serpolet (Secteurs Saint-Genès-de-Lombaud – Pinasson et Saint-Léon Mondon).

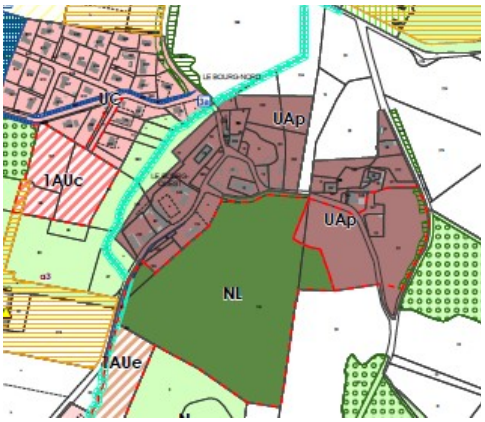
La MRAe note toutefois que de nombreuses zones à urbaniser sont susceptibles d'avoir des incidences directes sur les corridors écologiques et que la prise en compte de ces zones à enjeu n'est pas établie dans le dossier, en particulier dans les secteurs suivants :

- n°1 Baron -Fauriar situé entre deux réservoirs de biodiversité,
- n°2 Baron – Cassarat/Luchey, parcelle en partie boisée (chênais),
- n°15 Le Pout- Richard, mosaïque d'habitats de type bocager avec des haies,
- n°23 Sadirac- Le Merle situé dans un réservoir de biodiversité des boisements feuillus,
- n°30 Cursan – Virly qui coupe un corridor écologique des milieux boisés feuillus directement connecté au site Natura 2000 FR7200803 « *Réseau hydrographique du Gestas* » .

16 Le plan biodiversité contient l'objectif «zéro artificialisation nette», qui implique de limiter la consommation d'espaces, de favoriser la renaturation et le recyclage foncier (https://biodiversitetousvivants.fr/action-10-definir-lhorizon-zero-artificialisation-nette-et-objectifs-dans-les-documents-durbanisme)

17 RP 1.3 p 77

- n°31 Haux – Le Bourg qui jouxte la ZNIEFF de type 2 « *Vallée et Coteau du Gaillardon et du Lubert* ».
- n°38 Madirac-Carpe Sud proche de la ZNIEFF de type 1 « *Vallon de la Soye et bois de Mauquey* »,



Baron : Cassarat/Luchey et Fauriar

Cursan : Secteur Virly

Fig. 4 : Les secteurs à enjeu (règlement graphique)

La MRAe estime que ces zones sont des espaces naturels à enjeu fort nécessitant une démarche d'évitement que le projet n'a pas mené à son terme concernant les zones identifiées. La MRAe recommande d'approfondir cette démarche.

Dans le secteur du futur Lycée de Créon, le dossier relève un enjeu chiroptère au niveau des boisements matures comportant des cavités. Le dossier ne permet pas d'appréhender la prise en compte cet enjeu. **La MRAe considère qu'il y a lieu de compléter ce point.**

Par ailleurs, la MRAE constate que certaines zones humides potentielles identifiées dans le dossier à fort intérêt écologique sont concernées par des zones urbaines ou à urbaniser, notamment dans les secteurs suivant :

- n°26 Saint-Genès de Lombaud, parcelles caractérisées notamment par des prairies humides,
- n°28 Loupes – Croix de Maubec, zone humide avérée proche du site Natura 2000 « *Réseau hydrographique de la Pimpinne* »,
- n°33 La Sauve-La Sableyre et n°41 Sadirac-Farjou Nord, qui abritent une saulaie pionnière caractéristique d'une zone humide.

Fig.5 : Zone humide avérée de Loupes-Croix de Maubec et potentielle de La Sauve - La Sableyre (RP)

La MRAe estime que, sauf démonstration inverse, la présomption de zone humide devrait conduire à les exclure de toute urbanisation et devrait conduire au retrait des zones urbaines ou à urbaniser concernant ces secteurs.

f - Incidences et mesures concernant les sites Natura 2000

Le zonage indique que les périmètres des sites Natura 2000 sont classés en zone Np ou Ap au-delà de leur périmètre et que les abords des cours d'eau sont inconstructibles sur 10 à 30 mètres. Il montre que plusieurs espaces boisés classés assurent la préservation des ripisylves et de boisements alluviaux associés. La MRAe note toutefois que certaines portions des cours d'eau de la Pimpinne et du Gestas classées Natura 2000 sont concernées par un zonage N ou A possiblement constructibles. Par ailleurs, certaines zones à urbaniser interceptent des corridors écologiques en lien direct avec les sites Natura 2000 du territoire intercommunal en particulier :

- Le secteur n°30 Cursan – Virly situé au sein d'un corridor écologique des milieux boisés feuillus directement connecté au site Natura 2000 *Réseau hydrographique du Gestas*,
- Secteur n°41 Sadirac-Farjou Nord, dans une zone potentiellement humide au contact du site Natura 2000 *Réseau hydrographique de la Pimpinne*.

Cette constructibilité est susceptible d'avoir une incidence sur les habitats d'espèces relevant de Natura 2000. **La MRAe recommande de limiter plus fortement la constructibilité des abords de ces cours d'eau et de leurs affluents afin de préserver leurs fonctionnalités écologiques.**

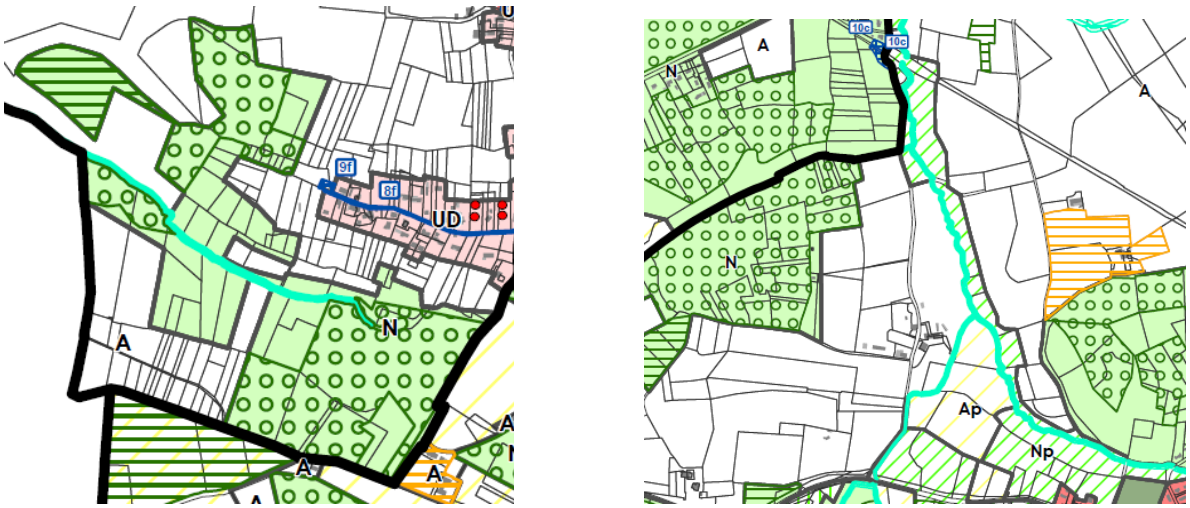


Fig.6 : Zonage aux abords des sites Natura 2000 de la Pimpinne à Loupes et du Gestas à la Sauve (RP)

g– Assainissement

Le dossier indique une augmentation attendue des charges polluantes à traiter, induite par l'accroissement démographique à venir. Les besoins en matière d'assainissement sont liés à l'accueil de population prévu sur le territoire du Créonnais à l'horizon 2030, à savoir 1 846 habitants permanents supplémentaires.

Le dossier affirme que le développement démographique est compatible avec la capacité résiduelle des stations d'épuration (STEP)[18] :

- Les STEP de Créon, Cursan, Sadirac, Le Pout et Haux pouvant accepter de nouveaux abonnés,
- Les projets d'extension à Loupes (doublement) et de réhabilitation en cours de la STEP de La Sauve,
- Le raccordement de la commune de Baron à la STEP de Saint-Quentin-de-Baron, très largement dimensionnée,
- La commune de Madirac raccordée à la STEP de Cambes, non saturée.

Le dossier donne les volumes supplémentaires par STEP sans toutefois présenter clairement leurs charges actuelles d'une part et à l'horizon 2 030 d'autre part, ni apporter d'éléments sur la suppression des entrées d'eaux claires parasites par temps de pluie. **La MRAe recommande d'apporter ces précisions dans le dossier.**

Concernant les communes ou secteurs de commune non raccordés aux réseaux d'eaux usées, le traitement des eaux résiduaires urbaines sera géré par des dispositifs autonomes autorisés. Afin de s'assurer que les techniques mises en œuvre soient en adéquation avec la nature du sol (globalement très argileuse sur le Créonnais), la collectivité demande de façon systématique une étude géotechnique lors de l'installation d'un nouveau dispositif. Toutefois, le dossier ne précise pas d'objectif chiffré en matière de mise aux normes de ce type d'installation. **La MRAe recommande de fixer un objectif de conformité réaliste et évaluable dans le cadre du suivi du plan. La MRAe précise par ailleurs que le PLUi n'a pas vocation à prescrire au**

18 RP pièce 1.2 p 241

porteur de projet la réalisation d'études ; cette analyse doit relever du PLUi lui-même. La MRAe recommande de montrer la cohérence, en zone d'assainissement individuel, du choix des zones à urbaniser avec l'aptitude des sols à l'infiltration.

h– Paysage

Le dossier présente bien les incidences sur le paysage ainsi que les mesures, pertinentes, permettant de prendre en compte cet enjeu : définition des cônes de vue à préserver dans les OAP sectorielles, programme de requalification des zones d'activités, plantation de haies à l'interface des zones à urbaniser et des zones agricoles. Les dispositions paysagères sont renforcées par une OAP patrimoine concernant la Bastide de Créon et La Sauve.

i – Eau potable

Le dossier ne présente pas l'évolution de la consommation d'eau potable à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échéance du PLUi. Ce fort enjeu appelle pourtant plus d'information sur les consommations d'eau potable à venir et les mesures de gestion de la ressource envisagées. Le choix d'une solution de substitution d'approvisionnement n'étant pas arrêté, le dossier ne permet pas d'évaluer la capacité de développement du territoire au regard des perspectives démographiques et économiques. **La MRAe considère que l'adéquation des ressources en eau avec le projet intercommunal doit être expliquée.**

j– Risques

Le dossier intègre le futur plan de prévention des risques naturels (PPRN) lié aux mouvements de terrain sur la commune de Baron. Le projet de PLUi prend en compte le risque de débordement de nappes et d'inondation de cave (pour les paramètres de fiabilité forte et moyenne). Le dossier contient onze OAP hydrauliques contenant des dispositions spécifiques de gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, le PLUi demande aux futurs porteurs de projets un « porté à connaissance » dont le contenu serait proche de celui d'une notice d'incidence sur les milieux aquatiques de type « loi sur l'eau ». **La MRAe rappelle que le PLUi n'a pas vocation à prescrire ce type d'étude et recommande de réaliser une OAP hydraulique sur l'ensemble des secteurs sensibles identifiés.**

Le dossier mentionne des épisodes de débordement de la Pimpinne et du Gestas. Dans les secteurs les plus sensibles, la démarche d'évitement de l'imperméabilisation n'est pas menée à son terme. Une zone à urbaniser est prévue dans le secteur de la Sauve-Naulin, où un aléa inondation est identifié. Dans ce secteur, l'urbanisation est susceptible de modifier le régime d'expansion des crues. **La MRAe recommande le retrait de l'urbanisation de cette zone.**

Le diagnostic identifie un risque d'incendie croissant compte tenu du changement climatique et des constructions réalisées à proximité des zones boisées. Des dispositions sont envisagées pour réduire l'exposition de la population à ce risque. Le dossier ne comprend toutefois pas de cartographie du dispositif de défense incendie. **La MRAe recommande d'ajouter cette pièce.**

2 - Articulation avec les autres plans et programmes

Le dossier prévoit une réduction de 42% de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (NAF) par rapport à la dernière décennie (de 134 ha à 78 ha). La MRAe note que cet objectif est inférieur à celui prévu par le projet de SRADDET[19], en cours de finalisation, qui prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) connue entre 2009 et 2015. La phase d'approbation du PLUi et du SRADDET étant quasi-simultanée, **la MRAe recommande une meilleure prise en compte de cet objectif.**

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Créonnais porte sur douze communes et prévoit, à l'horizon 2030, l'accueil de 1 846 habitants supplémentaires. La collectivité envisage de mobiliser environ 116 ha de surfaces constructibles pour la réalisation de 1 561 logements, 8 ha de terrain à vocation économique et 11 ha d'équipements.

Ce développement implique la consommation de 78 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La MRAe estime que cette consommation pourrait être nettement limitée au profit d'une plus grande intensification urbaine.

Le dossier caractérise partiellement les habitats naturels (zones humides en particulier) mais ne détermine pas les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité à l'échelle du PLUi. Cette lacune limite la

19 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

stratégie d'évitement et de réduction des incidences du projet sur l'environnement. La MRAe demande de compléter le diagnostic sur ces points et de mener une démarche d'évitement et de réduction des incidences sur la biodiversité plus aboutie.

Par ailleurs, le dossier ne répond pas à un niveau suffisant à l'enjeu de la ressource en eau potable. La MRAe considère que des compléments sur cette thématique doivent être apportés.

Enfin les enjeux environnementaux, insuffisamment pris en compte dans le dossier, devraient conduire à réinterroger l'urbanisation du territoire intercommunal dans le sens d'un évitement des espaces les plus sensibles, en lien avec une forte réduction de la consommation des ressources et de l'espace.

En conclusion, la MRAe considère que le dossier mérite un réexamen destiné à redéfinir les besoins en matière de construction et améliorer le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux.

À Bordeaux, le 21 août 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Hugues AYPHASSORHO