



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de mise en compatibilité  
par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de  
Fargues-Saint-Hilaire (Gironde) pour la création d'un pôle  
éducatif sur le domaine de la Frayse**

N° MRAe : 2021ANA85

dossier PP-2021-11487

**Porteur du Plan** : commune de Fargues-Saint-Hilaire

**Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** : 9 août 2021

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 7 septembre 2021

### **Préambule.**

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

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

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 3 novembre 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*Le délégué 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 mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fargues-Saint-Hilaire (3 005 habitants en 2018 pour une superficie de 7,02 km<sup>2</sup>) pour la création, sur le domaine de la Frayse, d'un pôle éducatif comprenant un collège, un groupe scolaire et un centre de loisirs.

La commune, dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 5 septembre 2016, est située à environ 14 kilomètres à l'est de Bordeaux. Elle est membre de la communauté de communes des Coteaux Bordelais qui compte huit communes pour 20 074 habitants sur 68 km<sup>2</sup> (figure n°1).

La commune est incluse dans le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé par délibération du 13 février 2014 du comité syndical du syndicat mixte du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise (SYSDAU). Ce SCoT couvre un territoire de 1 670 km<sup>2</sup> et 94 communes, pour une population d'environ 900 000 habitants.

Le domaine de la Frayse couvre une superficie de 25 ha, dont 8 ha de forêt. Un parking dessert le site qui accueille différentes activités sportives et culturelles. Il est actuellement occupé par l'Union Française des Centres de Vacances et de Loisirs (UFCV) qui gère à la fois un service d'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH), un accueil avec hébergement de type classe verte ou colonie de vacances et un centre de formation (essentiellement en lien avec l'animation et l'accueil d'enfants, type BAFA). Les écoles maternelles et élémentaires publiques, actuellement réparties sur deux sites distincts dans le bourg de Fargues-Saint-Hilaire, sont dotées de bâtiments dégradés. La commune souhaite améliorer les conditions d'accueil de ces équipements en les regroupant dans un lieu offrant une capacité d'accueil suffisante. Par ailleurs, le conseil départemental de la Gironde a engagé un « plan collèges ambition 2024 » qui prévoit la construction de douze nouveaux collèges d'ici 2024, dont celui de Fargues-Saint-Hilaire. L'objectif des collectivités est de créer un pôle éducatif mutualisant les équipements et les infrastructures, en prenant en compte l'espace paysager remarquable du domaine de la Frayse. Ce pôle serait situé à un kilomètre du centre bourg et desservi par la route départementale RD 115.

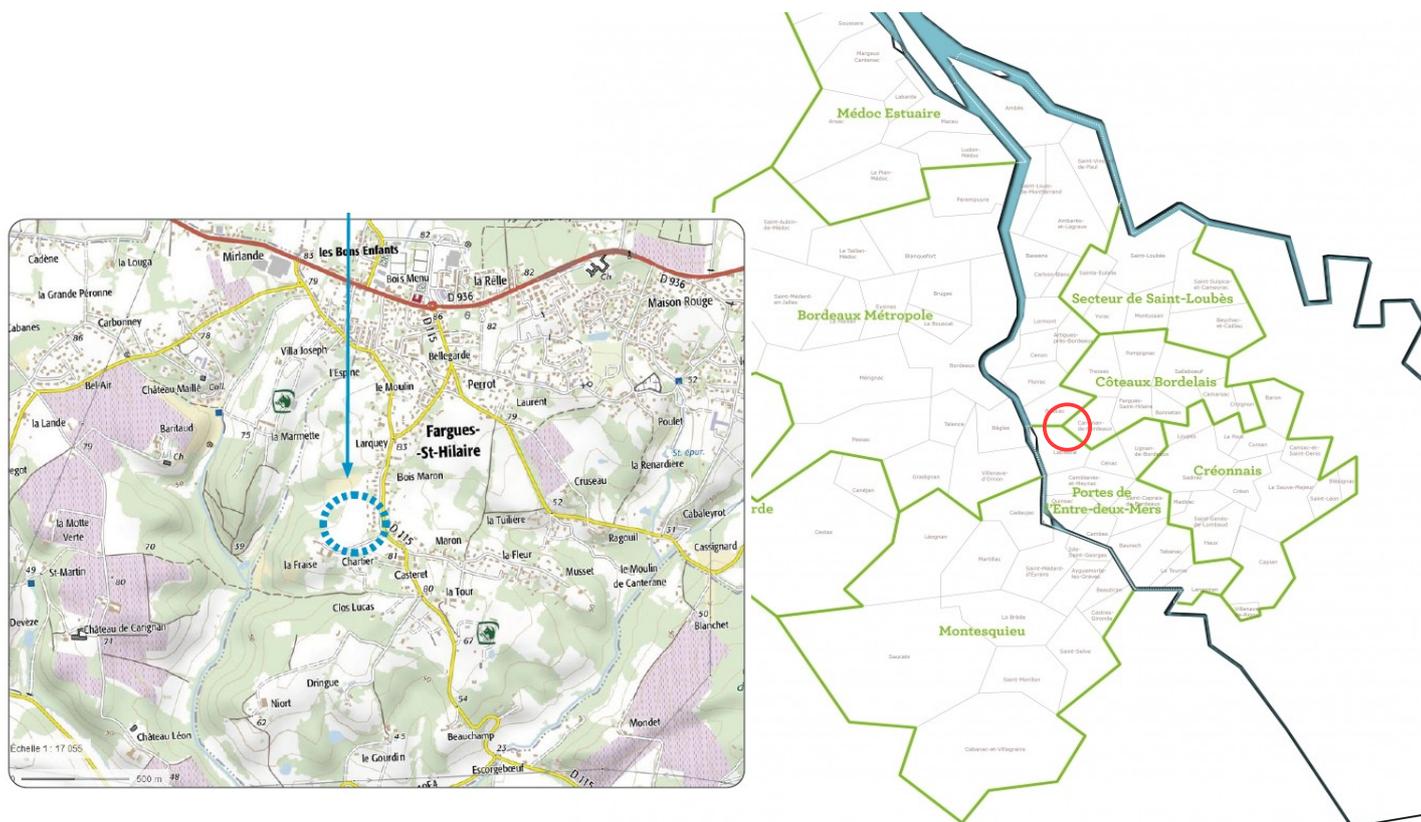


Figure n°1 : Localisation du site de projet et de la commune sur le territoire du SCoT  
(source : Sysdau et rapport de présentation page 7)

Le projet de pôle éducatif a fait l'objet d'une décision préfectorale de non-soumission à étude d'impact après examen au cas par cas le 26 août 2021<sup>1</sup>. Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 Réseau hydrographique de la Pimpine FR200804 (figure n°2), zone spéciale de conservation au titre de la Directive Habitat<sup>2</sup>. Le projet de mise en compatibilité emportant les mêmes effets qu'une révision, dont l'incidence porte sur une surface supérieure à cinq hectares, est soumis de manière obligatoire 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.



Figure n°2 : Localisation du site Natura 2000 de la Pimpine (source rapport de présentation page 35)

1 [http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p\\_2021\\_11251\\_d.pdf](http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2021_11251_d.pdf)

2 <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7200804>

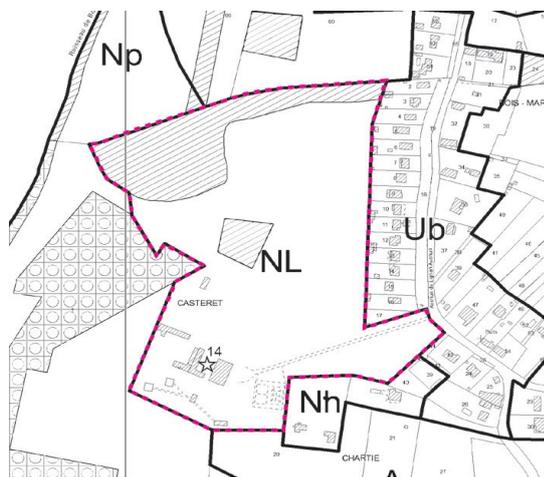
## II - Objet de la mise en compatibilité

La mise en compatibilité concerne les terrains du domaine de la Frayse actuellement classés en zone NL sur une surface totale de 12,2 ha. Ces terrains présentent un caractère principalement naturel au regard des emprises bâties relativement réduites du centre de loisirs existant (figure n°3). Ce classement identifie les secteurs naturels d'équipements de loisirs et les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à certaines conditions particulières (aménagement légers, équipements destinés aux sports et loisirs, etc.).

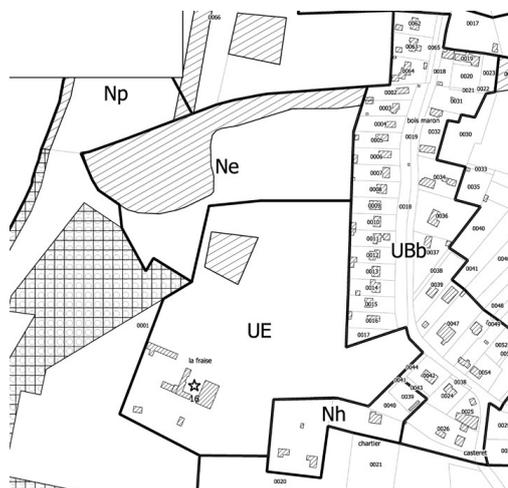
Les boisements repérés au sein de la zone NL ou à ses lisières sont protégés dans le règlement en tant qu'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme. La vallée de la Bouteronde, plus à l'ouest, est protégée plus strictement (classement en zone Np) et les boisements sont protégés en tant qu'espace boisé classé (EBC représenté par une trame dans la zone Np).

La réalisation du pôle éducatif nécessite l'évolution du zonage du PLU. Le zonage envisagé consiste à classer la partie sud du terrain en zone urbaine UE sur 7,4 ha pour accueillir le pôle éducatif constitué d'un collège sur deux hectares, un groupe scolaire sur un hectare, un centre de loisirs sur deux hectares, dont 0,6 hectare d'espaces déjà artificialisés (voie d'accès et stationnements), et des équipements mutualisés d'une superficie de 2,4 ha.

La partie nord du terrain (4,8 ha) est prévue en zone naturelle d'équipement de loisirs Ne, dont le règlement est plus strict que le règlement de la zone NL, car il n'autorise que des aménagements légers sans artificialisation des sols, en lien avec les milieux naturels du site et leur ouverture au public (le règlement de la zone NL du PLU en vigueur autorise des nouvelles constructions et l'implantation d'équipements de sports et loisirs).



Règlement graphique avant mise en compatibilité



Règlement graphique après mise en compatibilité

Figure n°3 : Mise en compatibilité du PLU de Fargues-Saint-Hilaire dans le cadre de la déclaration de projet

Quatorze places de stationnement de cars sont prévues pour répondre aux besoins de mobilité des 900 élèves du collège. La réalisation d'une piste cyclable le long de l'avenue de Lignan, qui dessert le site, est programmée avant l'ouverture du pôle éducatif en 2022/2023.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur de Fargues-Saint-Hilaire prévoit un renforcement des écoles de la commune sur son site actuel, rue des écoles. Le choix d'implanter finalement un nouveau groupe scolaire sur le domaine de la Frayse nécessite sa modification pour intégrer le projet de pôle éducatif et pour supprimer les mentions relatives au maintien du groupe scolaire sur le site existant.

La procédure de déclaration de projet prévoit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer l'implantation du projet et préciser son organisation, la répartition des équipements sur les terrains, leurs modalités de desserte et les mesures d'insertion de l'opération (figure n°4).

### III. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le dossier comprend une notice explicative, le plan d'aménagement et de développements durables (PADD), une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au site de la Frayse, un plan de zonage et le règlement écrit des zones Ne et Ue. La notice comprend un résumé non technique, illustré et précisant les principales incidences de la mise en compatibilité. La qualité des pièces fournies est de nature à permettre la bonne compréhension du projet par le public.

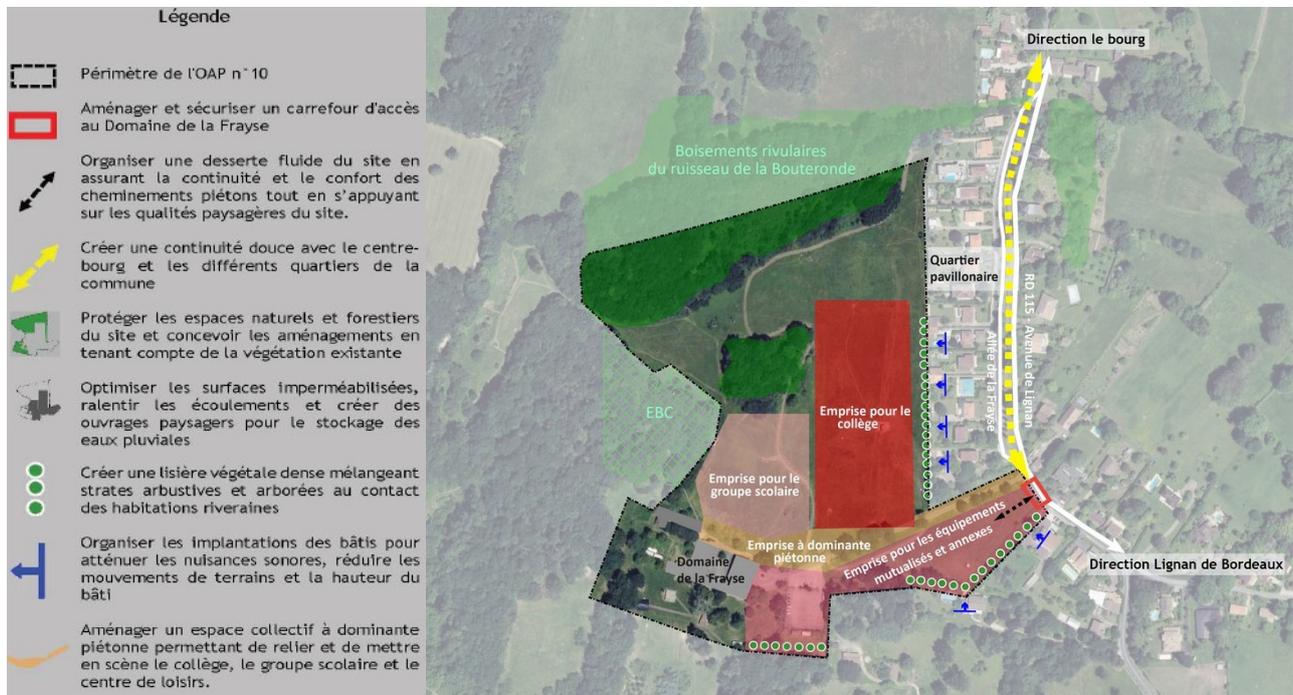


Figure n°4 : Orientation d'aménagement et de programmation

#### 1) Choix du site de projet

La notice explicative présente à partir de la page 28 les explications de dimensionnement des équipements envisagés. Le choix du site d'implantation du collège fait l'objet d'une étude comparative de cinq sites sur les communes de Fargues-Saint-Hilaire, Salleboeuf et Loupes. La MRAe remarque que les quatre sites étudiés non retenus ne constituent pas, dès l'origine, une alternative crédible étant donné qu'ils ne respectent pas le cahier des charges en matière de foncier nécessaire. Elle note par ailleurs que le dossier ne présente pas de recherche de sites alternatifs sur des sites déjà artificialisés, en totalité ou en partie.

En ce qui concerne les écoles publiques communales, l'analyse des trois sites d'implantation du groupe scolaire exclut les solutions d'aménagements sur place en se fondant sur un seul critère économique, sans évaluer les bénéfices environnementaux de telles alternatives.

**La MRAe recommande fortement de compléter l'analyse comparative de l'implantation du collège sur la base d'alternatives réalistes. Elle recommande également d'introduire une analyse comparative des solutions d'implantation des équipements scolaires incluant l'alternative d'un aménagement sur place. La MRAe tient à rappeler que le fondement de l'évaluation environnementale consiste à justifier le choix des sites d'implantation de ces projets sur la base d'une analyse comparative complète et robuste au plan environnemental.**

#### 2) Diagnostic

Le dossier indique que le département de la Gironde se trouve dans une situation d'urgence du point de vue des capacités et des conditions d'accueil des élèves. Cette situation se traduit par un déséquilibre de l'offre d'équipement sur le territoire départemental et en particulier sur le secteur de l'Entre-deux-Mers. Cela contraint les collégiens de l'Entre-deux-Mers sud à de longs temps de déplacements pour rejoindre les équipements existants sur les communes de Cenon et Floirac. Le Conseil départemental fait le choix de construire 12 nouveaux collèges, dont celui de Fargues-Saint-Hilaire, et de réhabiliter dix collèges existants à l'horizon 2024.

Selon le dossier, le domaine de la Frayse choisi pour l'implantation du pôle éducatif appartient au patrimoine ordinaire de la commune protégé par le PLU en raison de sa qualité paysagère de son site naturel. La commune est desservie par cinq lignes de car régionales dont trois desservent le site prévu pour le pôle

éducatif. Ces lignes assurent la liaison avec Bordeaux par la route départementale RD936. La MRAe relève que le dossier ne présente pas les données relatives à la fréquence et la fréquentation de ces lignes. Elle recommande de compléter le dossier sur ce point pour permettre de s'assurer de la cohérence de l'offre de transport avec les besoins générés par le projet.

### 3) État initial de l'environnement

#### a- Habitats naturels

À environ 1,2 km des limites du site de projet, la zone Natura 2000 « Directive Habitats » Réseau hydrographique de la Pimpine FR200804 (figure n°2) présente une mosaïque de milieux humides favorables à la présence du Vison d'Europe et de la Loutre d'Europe. Le site est bordé au nord par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 Réseau hydrographique de la Pimpine et coteaux calcaires associés, dont l'intérêt est lié au site d'hivernage de chiroptères et aux fonds de vallée humide. La zone a une fonction de régulation hydraulique, de ralentissement du ruissellement, de protection contre l'érosion des sols, de corridor écologique, d'étape migratoire, de zone de stationnement, d'habitat, d'alimentation et de reproduction.

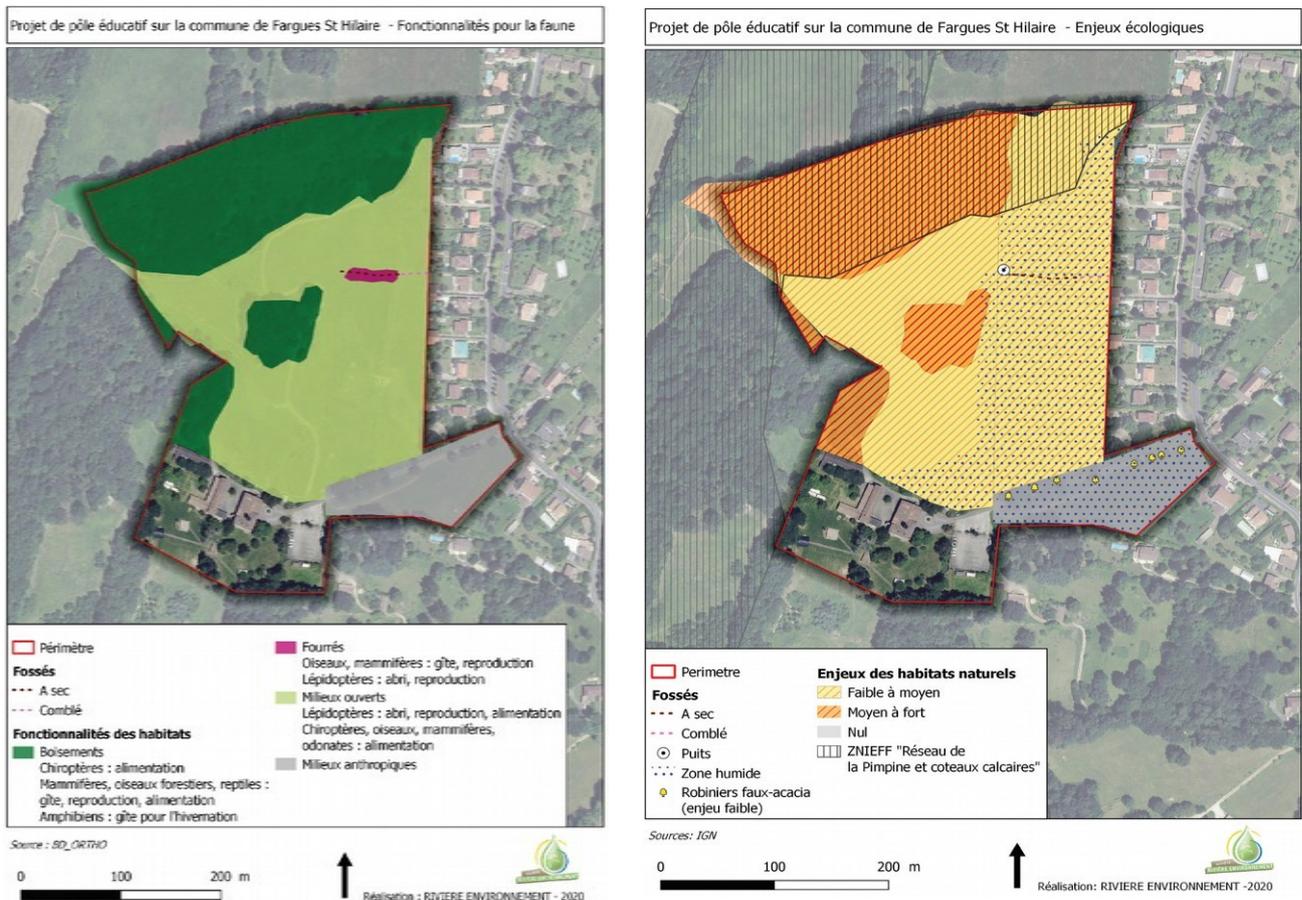


Figure n°5 : Habitats et fonctionnalités pour la faune (notice pages 46 et 103)

Le site est au contact d'une zone urbanisée linéaire à l'est et se situe sur deux complexes écologiques et paysagers :

- l'un lié aux boisements du secteur, notamment associés aux vallées de la *Pimpine* et de la *Bouteronde* (affluents de la Pimpine qui passe à 0,6 km à l'ouest du site) ;
- l'autre associé aux milieux ouverts (prairies et pelouses).

Les campagnes de terrain menées en août 2019, puis en février, avril, mai et juin 2020 n'ont pas révélé la présence d'espèces protégées ou d'espèces patrimoniales, mis à part le Fragon petit houx présent dans le boisement (annexe V de la Directive Habitat Faune Flore). Des orchidées communes et sans statut de protection ont été observées dans la prairie. La flore n'est pas caractéristique des zones humides. En revanche, les sondages pratiqués dans la prairie ont révélé, sur la base du critère pédologique, la présence d'une zone humide d'une superficie de 4,06 ha. La méthodologie employée respecte les dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement qui définit le caractère humide du sol selon le critère pédologique ou floristique.

La MRAe note que la méthodologie employée permet de confirmer la présence de la zone humide évoquée et de préciser sa superficie.

Le dossier propose une hiérarchie des principaux enjeux écologiques (figure n°5) :

- la zone humide présente un enjeu modéré pour ses fonctions biogéochimiques, un enjeu faible pour ses fonctions écologiques et un enjeu faible pour ses fonctions hydrologiques ;
- la chênaie-charmaie, habitat d'intérêt communautaire et situé en partie dans la ZNIEFF, représente un enjeu pour les chiroptères (repos/chasse) et les oiseaux (nidification/alimentation), enjeu qualifié de moyen à fort ;
- la prairie de fauche constitue un habitat de chasse pour les chiroptères, les passereaux et les rapaces (chasse). Au vu de sa composition floristique, elle ne possède pas d'enjeu floristique particulier selon le dossier ;
- le roncier représente un site potentiel de nidification et d'alimentation pour les passereaux, et un site potentiel d'hivernage et de chasse pour les reptiles et le Hérisson d'Europe ;
- le boisement de Peupliers tremble est un site de nidification pour les oiseaux, et également un habitat de repos (hivernage/estivage) pour les reptiles.

Au sud, un parking non imperméabilisé délimite la parcelle. Un alignement de Robiniers faux-acacia marque l'entrée et un fossé remblayé sur une partie et à sec sur l'autre circule dans le sens est-ouest. Il est relié à une fosse (cavité) mise en défens au milieu de la prairie.

Le dossier montre la fragilité des fonctionnalités écologiques du site. Il montre également la complémentarité des habitats naturels en présence qui offrent différentes fonctionnalités pour la faune, particulièrement pour les oiseaux et les chiroptères. Il mentionne l'enjeu de l'artificialisation de la parcelle susceptible d'altérer la fonctionnalité écologique du corridor écologique de type « prairial ».

#### **b- Qualité de l'eau**

Le bassin versant de la Pimpine poursuit un objectif de bon état écologique à l'horizon 2027 et de bon état chimique pour 2021, mais son état écologique est moyen du fait de pressions ponctuelles liées aux rejets des stations d'épurations domestiques, aux déversoirs d'orage et de pressions diffuses significatives par les pesticides. L'état des lieux du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 indique des pressions ponctuelles significatives dues à des rejets de macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec et une altération élevée de la morphologie.

La commune possède une station d'épuration d'une capacité de traitement de 5 000 équivalent-habitants (EH). Sa charge de 2 660 EH en 2020, est répartie sur son territoire et sur les communes de Bonnetan, Carignan-de-Bordeaux et de Tresses. Le dossier indique que l'eau traitée par la station respecte les limites de qualité et de rendement épuratoire fixés par son autorisation de rejet.

#### **c- Ressource en eau potable**

La commune appartient à l'unité de gestion « Centre », où la ressource en eau potable (prélevée dans la nappe *sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord*) est considérée comme déficitaire. La commune est classée en zone de répartition des eaux. Elle est membre du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement (SIAEPA) de la région de Bonnetan qui regroupe 13 communes. L'eau distribuée provient de cinq forages. Les volumes prélevés (2 500 117 m<sup>3</sup> en 2019) respectent l'autorisation globale de prélèvement qui est de 5 250 000 m<sup>3</sup>. Le rendement du réseau, de 70,6 % en 2019, est inférieur à l'engagement contractuel fixé à 76,5 % en 2019.

**La MRAe estime que l'état actuel du réseau de distribution d'eau potable nécessite des mesures correctives qui devraient être présentées dans le dossier. Elle recommande de présenter les mesures envisagées pour améliorer le rendement de ce réseau.**

#### **d- Risques**

Le site d'étude est concerné par un risque de retrait et gonflement des argiles fort et la commune est intégrée au périmètre du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI 2) du bassin de la Dordogne. Le dossier souligne à juste titre la nécessité de réaliser une étude de sol spécifique et d'intégrer les dispositions constructives préconisées par le BRGM<sup>3</sup>. En matière de lutte contre l'incendie, la carte des hydrants page 67 de la notice montre que le site est desservi par le réseau incendie.

<sup>3</sup> Les dispositions constructives préconisées par le bureau de recherches géologiques et minières sont présentées en page 47 de la notice explicative.

#### 4) Évaluation des incidences environnementales des modifications apportées au PLU

##### **a- Consommation d'espace**

Le projet de pôle éducatif entraîne la consommation de 7,4 ha d'espace naturel. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) présenté mentionne la reconversion des deux sites d'implantation des écoles actuelles, mais ne précise pas leur devenir. Par ailleurs, le plan de zonage n'est pas cohérent avec le PADD, car il mentionne une extension d'une école (emplacement réservé n°1).

**La MRAe recommande de présenter la vocation future des sites scolaires au regard des objectifs du PADD et d'actualiser le zonage pour le secteur du centre bourg.**

La MRAe note par ailleurs que le projet de mise en compatibilité n'est pas cohérent avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine visant à la fois une modération de la consommation d'espaces naturels et un développement des centres-bourgs. Le dossier présente des solutions d'implantation dans les centres-bourgs des communes concernées mais n'établit pas de recensement exhaustif des potentialités foncières dans les parties urbanisées de ces communes. Il ne fait pas la démonstration complète de l'absence de solution par le biais d'une reconversion urbaine.

Enfin, le dossier ne permet pas d'apprécier la consommation d'espace effective au regard des objectifs du PADD. Il convient de dresser un point d'étape de cette consommation augmentée de la mise en compatibilité prévue.

**La MRAe recommande de présenter la contribution de la mise en compatibilité du PLU à la consommation d'espace actualisée sur le territoire communal et de conclure sur la faisabilité d'une implantation dans les parties urbanisées des communes concernées.**

##### **b- Eau potable**

La constructibilité du site aura pour conséquence une consommation d'eau potable supplémentaire dans un secteur où la ressource est considérée comme déficitaire par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) *Nappes profondes* de Gironde. Le programme de construction du collège prévoit un certain nombre de prescriptions architecturales et structurelles visant à modérer l'impact du projet sur la ressource en eau (un objectif de réduction de 50 % de la consommation selon le référentiel Haute Qualité Environnementale est recherché) mais le dossier ne présente pas les dispositions envisagées sur cette thématique pour le groupe scolaire.

##### **c- Assainissement**

Le règlement prévoit que l'opération doit obligatoirement être raccordée à l'ensemble des réseaux de viabilité existants ou à créer, en particulier au réseau d'assainissement collectifs des eaux usées existant Avenue de Lignan.

Le seul projet de collège induirait le raccordement de 250 équivalent-habitants (EH) environ. Les effluents supplémentaires à traiter issus des autres activités du pôle éducatif ne sont pas précisés. Le dossier indique qu'au regard des capacités résiduelles de traitement de la station d'épuration communale, celle-ci est en capacité de traiter les effluents supplémentaires, sans toutefois indiquer la charge entrante globale prévue au terme de la réalisation du pôle éducatif. Il mentionne des travaux prévus à partir de 2021 pour résorber les surcharges hydrauliques source de pollution du milieu naturel récepteur et l'existence d'un bassin tampon de 400 m<sup>3</sup> dont la fonction est d'écarter les pics potentiels. Il précise que toutes les mesures correctives prévues par le schéma directeur d'assainissement en cours d'actualisation, ont été réalisées.

**La MRAe demande de préciser la charge prévisionnelle de la station d'épuration communale après réalisation de l'ensemble du projet et de confirmer la capacité des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées à traiter les volumes attendus.**

##### **d- Eaux pluviales**

Le règlement de la zone Ue prévoit que les eaux pluviales doivent être traitées préférentiellement sur la parcelle en limitant au maximum l'imperméabilisation, en infiltrant les eaux pluviales au plus près des zones de collecte et en ralentissant au maximum les écoulements d'eaux pluviales. Il conviendrait de préciser les dispositions envisagées concernant le fossé et le puits situés dans l'espace réservé au collège.

##### **e- Habitats naturels**

La transformation de la zone de type NL en Ne, au nord du site de la Fraysse, a pour effet d'interdire l'imperméabilisation des sols, ce qui a un impact positif sur ce secteur et permet de préserver 2,15 ha de zone humide.

En revanche le nouveau zonage de type UE sur 7,4 ha permet la constructibilité d'environ 4,8 hectares. Dans le dossier, cet impact est jugé « négatif faible à modéré » sur le milieu naturel (prairie de fauche) et « négatif significatif » sur la destruction d'une zone humide sur 4,06 ha. **La MRAe constate l'inadéquation du projet de mise en compatibilité du PLU avec le SRADDET approuvé le 27 mars 2020 et le SAGE Garonne approuvé en octobre 2020**, qui fixent un objectif de préservation des zones humides.

Le dossier présente les mesures qui permettraient de préserver 2,15 ha de zone humide : diminution de la surface des aménagements (cour, parking,...), décalage du projet au sud et à l'est, afin de maintenir intégralement le secteur nord de la zone humide classé en zone Ne, réalisation d'un bâtiment principal à un étage pour diminuer sa surface au sol<sup>4</sup>.

Le bois inclus dans la zone UE est maintenu en tant qu'élément de paysage à protéger au titre de l'art.L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme. La MRAe estime qu'il devrait être inclus dans la zone Ne pour garantir la continuité écologique avec la ZNIEFF proche. En effet, la fonctionnalité de ce bois est potentiellement liée à celle des boisements situés immédiatement au nord, d'ores et déjà inclus dans la zone Ne.

**La MRAe relève que ces mesures (en particulier celle relative à la hauteur minimale des bâtiments) sont insuffisamment transposées dans le règlement et considère que les mesures de réduction présentée dans leur ensemble ne sont pas proportionnées à l'enjeu de la zone humide identifiée.**

**La MRAe estime que le niveau d'impact résiduel du projet de mise en compatibilité sur les habitats et la biodiversité nécessite de poursuivre la démarche d'évitement de la zone humide identifiée. Elle recommande ainsi fortement de réinterroger la constructibilité du site afin de permettre le maintien de ses fonctionnalités écologiques. Elle recommande par ailleurs de renforcer dans le règlement les mesures de réduction des incidences sur le milieu naturel.**

Le site du Panetier, d'une surface de 4,44 ha, situé sur la commune de Latresne, a été identifié pour accueillir la mesure compensatoire relative à la destruction de la zone humide du Domaine de la Frayse.

**La MRAe estime que la phase d'évitement-réduction n'a pas été menée à son terme avant d'envisager toute mesure de compensation.**

#### **f- Paysages**

L'OAP couvrant le périmètre de projet prévoit des prescriptions d'aménagement de nature à atténuer l'impact paysager du pôle éducatif, via l'organisation du bâti, le respect de la topographie naturelle, le maintien des éléments arborés existants, l'aménagement des espaces non bâti (traitement des transitions et des franges d'urbanisation) et l'aménagement des voiries. Ces sujets sont également encadrés par un règlement spécifique à la zone UE ainsi qu'un règlement de zone Ne préservant le caractère naturel et paysager du nord du site.

#### **g- Déplacements, risques et nuisances**

Le dossier présente les aménagements retenus pour assurer l'accessibilité du site en matière d'itinéraires cyclables, de sécurisation des carrefours et de stationnement. Il indique la réalisation de places de stationnement pour les cars desservant le collège sans préciser les besoins relatifs aux autres activités du site (centre de loisirs et groupe scolaire). La fréquentation des lignes régulières existantes n'étant pas précisée, ni leur taux de remplissage, il n'est pas possible d'appréhender les besoins supplémentaires en matière de transport en commun. Il convient par conséquent de compléter les incidences de la mise en compatibilité sur l'offre de transport.

De plus, la question des pollutions et nuisances de la circulation routière, notamment sur les quartiers d'habitation riverains n'est pas évoquée. Des précisions sur l'accroissement du trafic attendu et sur les pollutions liées sont requises.

**La MRAe recommande d'introduire une analyse complète des incidences sur les besoins de mobilité et des nuisances liées aux déplacements, tant au plan de la gêne occasionnée pour le voisinage que sur les émissions atmosphériques et de leurs conséquences sur la santé.**

La défense incendie du site est actuellement assurée par un poteau incendie qui, selon le dossier, est en capacité de répondre aux besoins du pôle éducatif.

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

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Fargues-Saint-Hilaire relatif à la construction d'un pôle éducatif, tel que présenté, a pour effet de consommer 7,4 ha d'espace naturel.

La justification du choix du site est incomplète et résulte d'une démarche de recherche d'évitement inaboutie sur les sujets de la consommation d'espace et des milieux naturels.

Les éléments d'analyse environnementale fournis montrent que le secteur d'implantation retenu concerne des habitats naturels à enjeu patrimonial, liés en particulier à la présence d'une prairie humide. Ces enjeux ne sont que partiellement pris en compte et les mesures d'évitement-réduction des impacts sur la destruction de cet habitat naturel ne sont pas traités à un niveau suffisant dans le dossier.

Enfin, le dossier ne permet pas d'évaluer les incidences du projet en matière de mobilité et de nuisances liées aux déplacements générés par le projet de mise en compatibilité du PLU.

La MRAe estime par conséquent que le projet de mise en compatibilité du PLU doit être réinterrogé au vu de ses incidences sur l'environnement. Elle considère que pour un projet d'une telle ampleur, la démarche ERC d'évitement, de réduction et à défaut de compensation des impacts doit être reprise et menée à son terme, et que le travail de traduction réglementaire dans le PLU doit conduire à planifier un projet moins impactant sur le milieu naturel.

À Bordeaux le 3 novembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO