



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la
région Nouvelle Aquitaine
sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du
plan local d'urbanisme (PLU) de Sauveterre-de-Guyenne (33)
relatif à l'extension d'une zone d'activités économiques au lieu-dit
« Lafon de Médouc »**

N° MRAe : 2021ANA1

dossier PP-2020-10161

Porteur du Plan : commune de Sauveterre-de-Guyenne

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 8 octobre 2020

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 22 octobre 2020

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 4 janvier 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Bernadette MILHERES .

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

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sauveterre-de-Guyenne (1 788 habitants en 2017 pour une superficie de 31,75 km²). Située dans le département de la Gironde, au sud-est de Bordeaux, Sauveterre-de-Guyenne est l'une des 50 communes de la communauté des communes rurales de l'Entre-Deux-Mers. Le territoire de la commune est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gironde approuvé le 18 février 2020 et ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe le 2 octobre 2019¹.

Par délibérations des 3 juin 2019 et 24 avril 2020, le conseil communautaire de la communauté de communes, compétente en matière d'économie, a décidé d'étendre la zone d'activités économiques sise au lieu-dit « Lafon de Médouc » par la procédure de déclaration de projet. Afin de permettre la réalisation de ce projet, le conseil municipal de la commune de Sauveterre-de-Guyenne, compétente en matière d'urbanisme sur son territoire, a prescrit, par délibération du 17 juillet 2019, la mise en compatibilité de son PLU approuvé le 27 mai 2013.

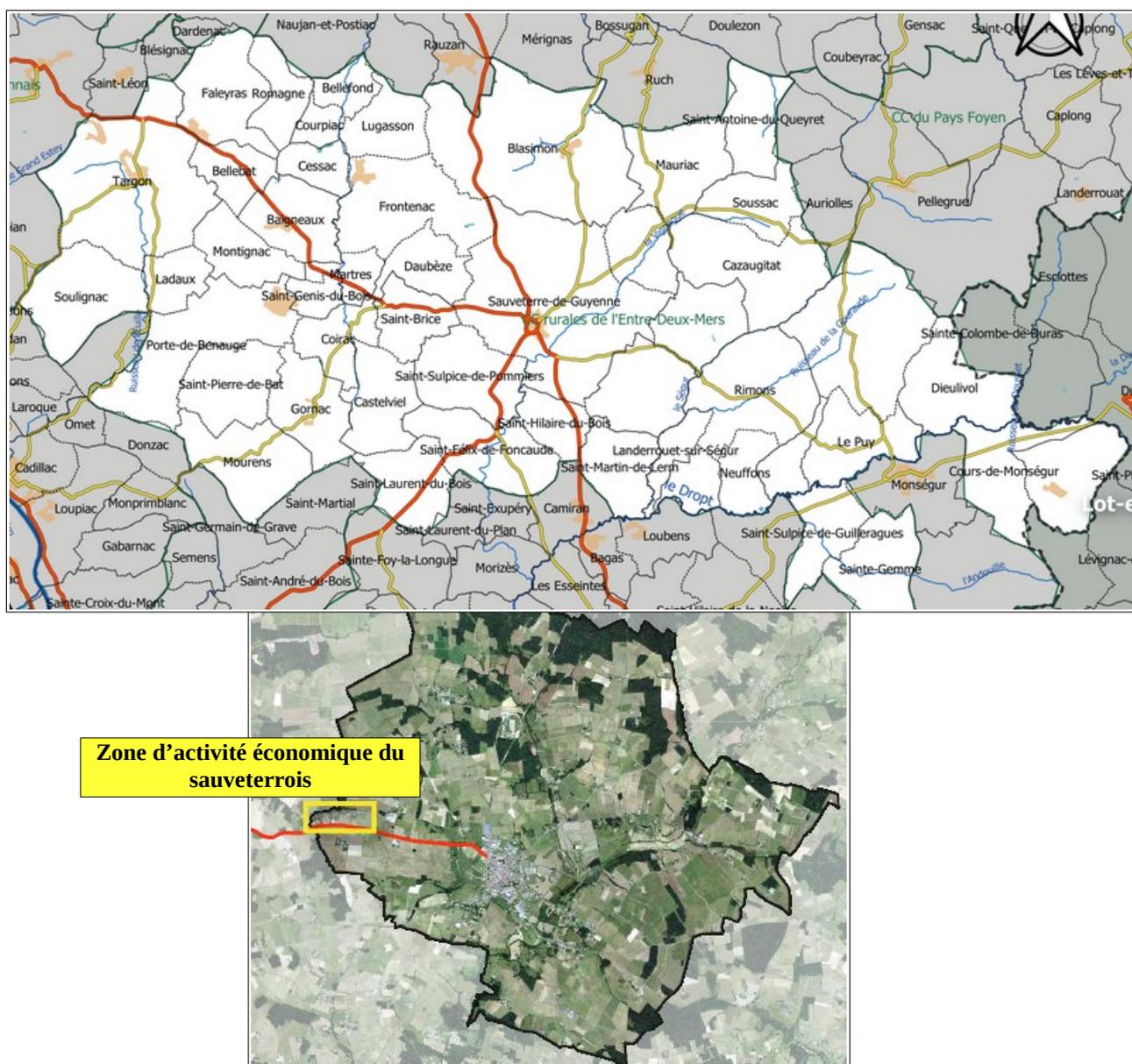


Figure n°1 : Périmètres de la communauté de communes rurales de l'Entre-deux-Mers et de la commune de Sauveterre-de-Guyenne (sources : wikipédia et dossier page 19)

Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 Réseau hydrographique du Dropt, référencé FR200692, défini comme zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive « habitats ». À ce titre, le projet de mise en compatibilité du PLU est soumis à évaluation environnementale en application des articles L104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

¹ http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8584_scot_sud_gironde_ae_mrae_signe-1.pdf

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.

II - Objet de la mise en compatibilité

La mise en compatibilité vise à étendre de 3,1 ha une zone d'activités économiques (ZAE) existante de 9,6 ha située à l'entrée ouest de la commune, à 1,8 km du centre bourg le long de la route départementale (RD) 671 reliant Sauveterre-de-Guyenne et Créon. La vocation du futur site est d'accueillir dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble diverses activités économiques dans 12 lots de 1 550 m² à 3 200 m².

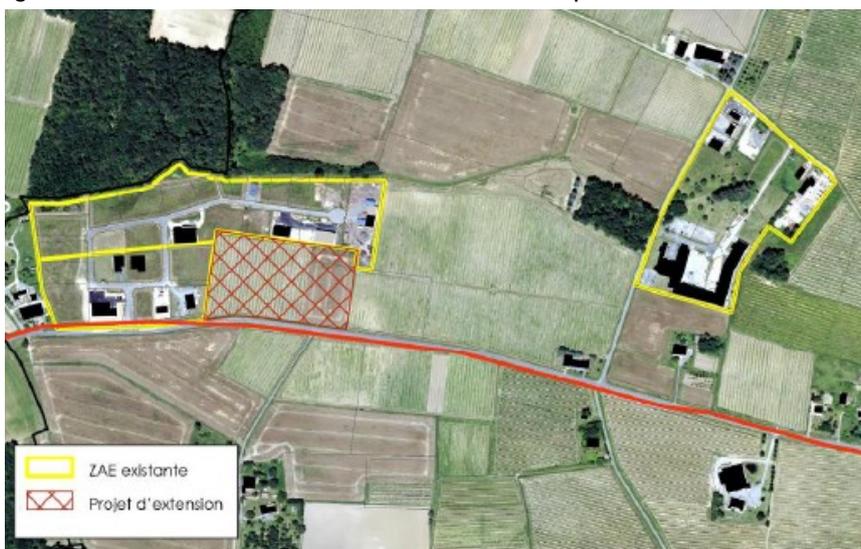


Figure 2 : vue aérienne du site de projet (source : dossier)

Les terrains de cette extension sont classés en zone agricole A dans le PLU en vigueur. Ce classement est incompatible avec la réalisation du projet. Aussi, selon le dossier, la mise en compatibilité nécessite de faire évoluer les règlements et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

Le document graphique du règlement du PLU de Sauveterre-de-Guyenne serait modifié en délimitant une nouvelle zone 1AUy1 comme l'illustrent les deux cartes suivantes :



Figure 3 : Extrait du zonage Avant/Après la mise en compatibilité (source : dossier)

La modification de l'OAP de la ZAE existante concerne l'intégration paysagère et la mise en valeur écologique des aménagements et dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales. Le contenu des modifications est détaillé dans la notice explicative du dossier. Toutefois, la lisibilité des modifications mériteraient d'être améliorée.

La MRAe recommande de mieux mettre en évidence les modifications du règlement écrit et de l'OAP en matérialisant les suppressions et les rajouts afin d'améliorer la lisibilité pour le public des évolutions envisagées.

III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

Selon le dossier, le projet s'inscrit² dans les « *objectifs poursuivis aux échelles nationale (Agenda rural, Zone de revitalisation rurale), régionale (schéma régionale d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires : SRADDET) et locale (SCoT Sud Gironde) pour le « confortement »* de Sauveterre-de-Guyenne, un des pôles structurant de l'intercommunalité. L'étude de développement économique, menée en 2018 par la chambre de commerce et d'industrie Bordeaux Gironde et la chambre des métiers et de l'artisanat de Gironde auprès des entreprises du périmètre de la communauté de communes de l'Entre-deux-Mers, place la commune de Sauveterre-de-Guyenne comme la plus attractive pour implanter de l'activité économique. Aucun critère relatif à la prise en compte de l'environnement du site ne semble avoir été pris en compte pour justifier l'implantation choisie.

La vue aérienne de la ZAE au lieu-dit « Lafon de Médouc », présentée dans le dossier (figure n°2 ci-dessus), semble faire apparaître des lots encore disponibles. De plus, la MRAe constate que le dossier montre des disponibilités foncières suffisantes pour satisfaire les demandes exprimées des entreprises dans l'étude de développement économique précédemment évoquée, et sans impact sur le zonage agricole. Ensuite, l'étude économique ne précise pas clairement les caractéristiques des futures entreprises (la filière viti-vinicole est toutefois évoquée). Enfin, le dossier n'évalue pas l'impact du projet sur l'exploitation agricole et la consommation de terres agricoles au regard notamment de leur qualité agronomique.

En l'état du dossier, la MRAe recommande de démontrer que la zone d'activité économique au lieu-dit « Lafon de Médouc » n'a plus de capacité d'accueil pour justifier la nécessité de son extension. Elle recommande également de présenter une analyse multicritère des alternatives crédibles envisagés pour le choix du site afin de rechercher à éviter les impacts environnementaux et mieux répondre aux objectifs de réduction de l'artificialisation des milieux.

L'impact paysager :

Le site de projet s'inscrit dans un ensemble paysager³ dit « ouvert » caractérisé par des vignes et des champs cultivés (maïs) jouxtant la zone d'activités économiques existante avec des boisements en arrière-plan. Les futures constructions localisées en première ligne avec des volumes éventuellement disparates auront tendance à s'imposer dans les vues en venant de Sauveterre-de-Guyenne.

Selon le dossier⁴, afin de réduire l'impact visuel, la collectivité prévoit dans le futur PLU un recul végétalisé par rapport à la RD 671, des clôtures légères doublées de plantation d'arbres de haute tige ainsi que la création d'un espace tampon à l'est avec les vignes. En ce sens, la MRAe note les modifications apportées aux articles 7, 11 et 13 du règlement écrit pour définir une zone tampon de 10 m de large composée d'une haie de bourrage épaisse avec la zone agricole et des clôtures à claire voie doublées de haies de type naturelle. La MRAe note qu'une végétalisation était déjà prévue dans l'OAP de la zone d'activité existante. Toutefois, elle constate, au vu des photographies contenues dans le dossier, une faible mise en œuvre de cet aménagement.

La MRAe recommande de veiller scrupuleusement au respect des préconisations du PLU, notamment à la mise en œuvre de la végétalisation le long de la RD 671 afin de réduire l'impact paysager de la zone d'activité.

L'impact sur le patrimoine naturel, la biodiversité et les zones humides :

Concernant le patrimoine naturel, la biodiversité et les zones humides, les terrains pressentis ne sont situés dans aucun périmètre de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel. Ils sont localisés hors éléments identifiés comme réservoir de biodiversité ou corridor écologique au niveau régional ou dans le SCoT Sud Gironde. Enfin, les parcelles du futur site de projet ne se situent pas dans une zone humide selon les études EPIDOR et EPIDROPT.

Une seule visite de terrain, organisée en septembre 2019, a mis en évidence 48 espèces floristiques sans enjeu patrimonial particulier. Au niveau faunistique, quatre espèces protégées au niveau national (le Lézard

² Dossier, page 65

³ Dossier, pages 47 à 51

⁴ Dossier, pages 102 à 105

des murailles, le Hérisson d'Europe, le chardonneret élégant et le moineau domestique) ont été inventoriées. Toutefois, ces espèces sont classées dans l'état initial écologique du site comme constituant un enjeu faible, sans explication sur les critères retenus pour réaliser la hiérarchisation des enjeux.

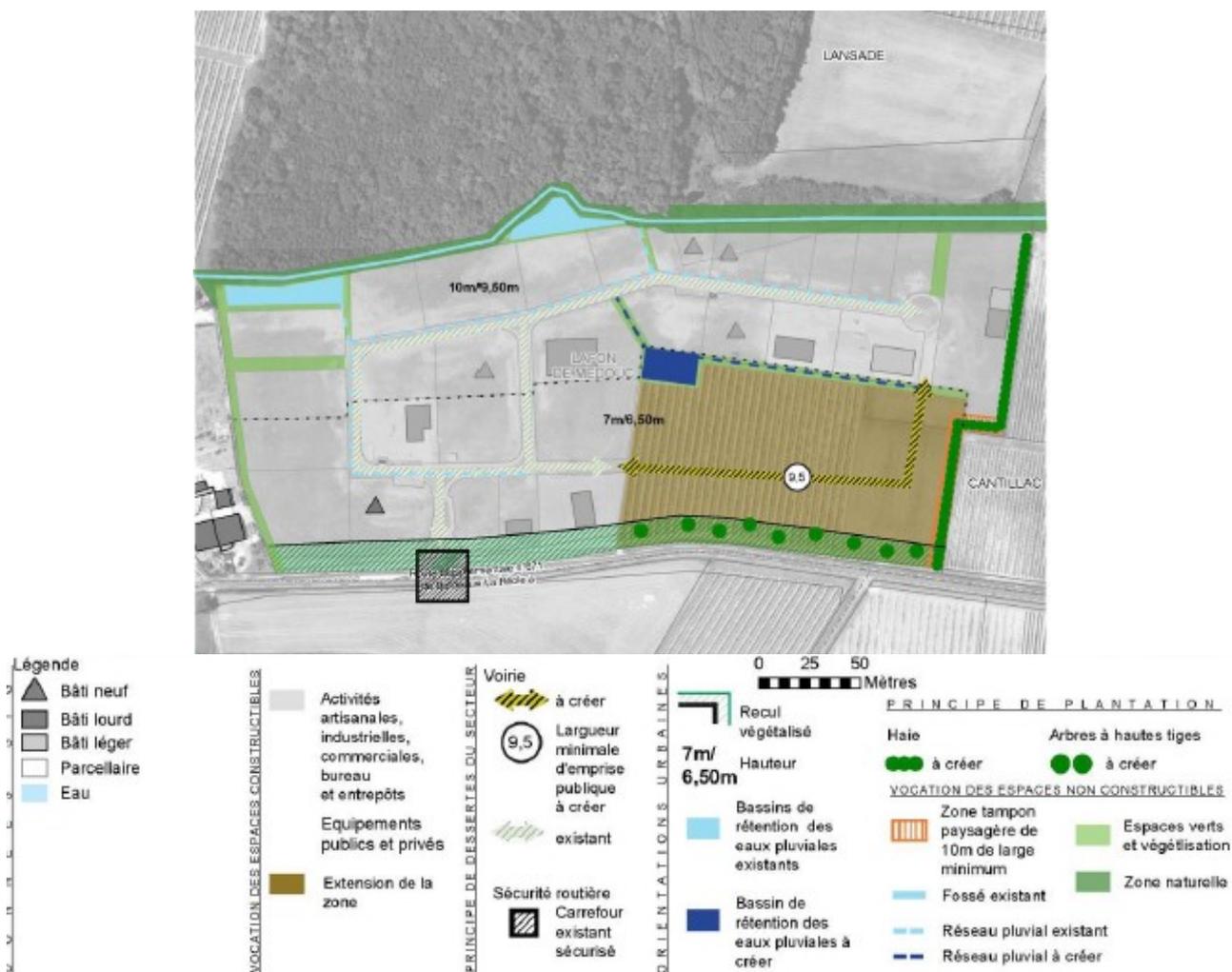


Figure 4 : Extrait de l'orientation d'aménagement et d'orientation modifiée du futur site de projet (source : dossier page 69)

La MRAe recommande de présenter les critères qui ont permis de hiérarchiser les enjeux sur le périmètre d'étude ainsi que les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre pour préserver les espèces protégées inventoriées sur le site du projet.

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 Sauveterre-de-Guyenne concerne l'extension d'une zone d'activité au lieu-dit « Lafon de Médouc », dans un espace d'environ 3,1 hectares actuellement occupé par de la vigne et de la culture de maïs.

Les éléments d'analyse environnementale fournis montrent que le choix du site retenu mérite d'être mieux justifié. En effet, les possibilités d'accueil de nouvelles activités permettent, sauf démonstration inverse, de satisfaire les besoins exprimés. À défaut, si tel n'est pas le cas, il est nécessaire, pour respecter la démarche d'évaluation environnementale, d'étendre l'analyse à tous les sites d'extension possibles, en cherchant à éviter d'artificialiser une zone agricole.

En outre, en l'état du dossier présenté, les critères retenus pour la hiérarchisation des enjeux environnementaux ne sont pas suffisamment expliqués et le niveau de prise en compte de la biodiversité est

insuffisant. La MRAe estime nécessaire que la séquence d'évitement et de réduction des impacts du projet soit reprise et poursuivie à son terme.

Enfin, sur ce dossier qui nécessite d'être repris, la Mission Régionale d'Autorité environnementale émet d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux,