

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de  
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de mise en compatibilité par  
déclaration de projet du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise  
et du PLUi du Créonnais (33) porté par la communauté de  
communes du Créonnais**

n°MRAe 2023ANA11

dossier PP-2022-13408

**Porteur du Plan** : communauté de communes du Créonnais  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 21 novembre 2022  
**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 2 décembre 2022

## Préambule

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

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

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 15 février 2023 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

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Aire Métropolitaine Bordelaise et du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Créonnais<sup>1</sup> approuvé le 21 janvier 2020 (12 communes<sup>2</sup> et 17 785 habitants au 1er janvier 2019 pour 123,60 km<sup>2</sup>), en vue de la création d'un atelier de maroquinerie<sup>3</sup>.

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, approuvé par délibération du 13 février 2014, couvre un territoire de 1 670 km<sup>2</sup> et concerne 94 communes, pour une population totale d'environ 900 000 habitants.

Le projet de maroquinerie se localise au lieu-dit Croix-de-Maubec dans la commune de Loupes (834 habitants en 2019 pour 4,87 km<sup>2</sup>), située entre Créon au sud et Fargues-Sainte Hilaire au nord (figure n°1).

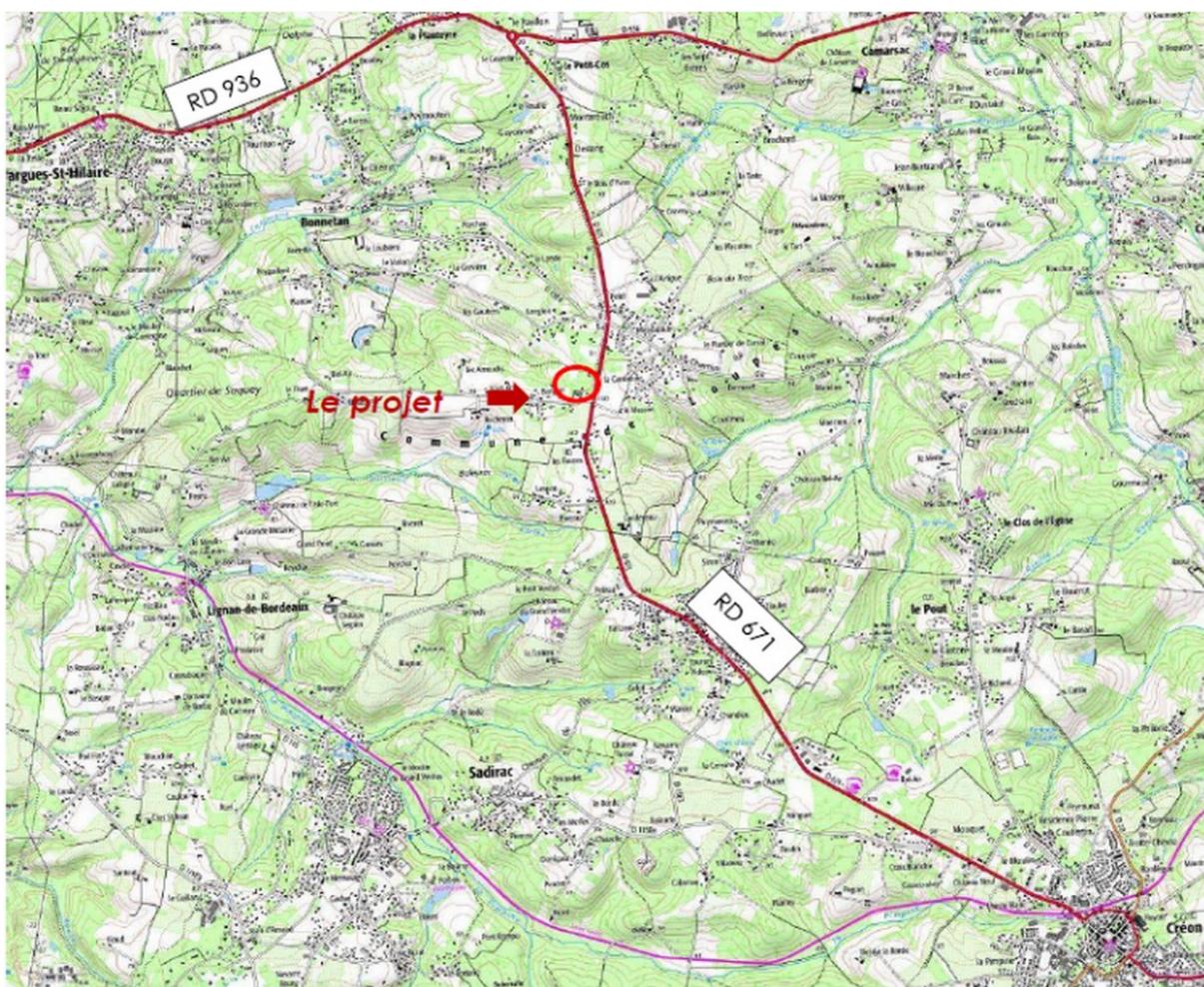


Figure 1: Localisation de la commune et du secteur concerné par la mise en compatibilité (notice page 9)

La réalisation du projet d'atelier de maroquinerie nécessite la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise pour modifier les dispositions du document d'orientations et d'objectifs (DOO), ainsi que la mise en compatibilité du PLUi du Créonnais afin de créer un nouveau secteur à urbaniser 1AUX.

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 des documents.

1 L'avis de la MRAe relatif au PLUi du Créonnais, en date du 21 août 2019, est accessible par ce lien :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_8347\\_plui\\_creonnais\\_33\\_dh\\_mrae\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8347_plui_creonnais_33_dh_mrae_signe.pdf)

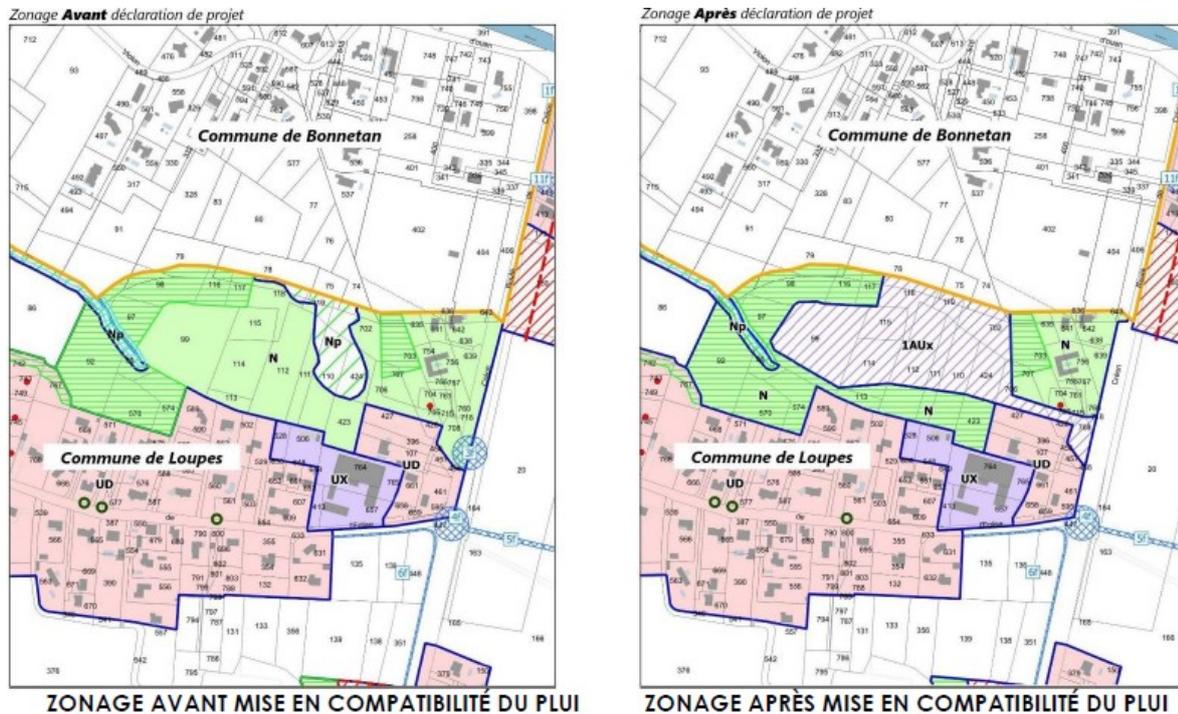
2 Baron, Blésignac, Créon, Cursan, Haux, La Sauve, Le Pout, Loupes, Madirac, Sadirac, Saint-Genès-de-Lombaud et Saint-Léon. Les nouvelles communes qui ont intégré la communauté de communes (Capien, Cardan, Villenave-de-Rioms) ne sont pas concernées par l'élaboration du PLUi.

3 La décision après examen au cas par cas relative au projet de maroquinerie, en date du 16 août 2022, est accessible par ce lien : [http://autorite-environnementale-entrepot.developpement-durable.gouv.fr/internet\\_2075/2022-013014-57399\\_p\\_2022\\_13014\\_d.pdf](http://autorite-environnementale-entrepot.developpement-durable.gouv.fr/internet_2075/2022-013014-57399_p_2022_13014_d.pdf)

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

Afin de réaliser le projet d'atelier de maroquinerie, la mise en compatibilité du PLUi du créonnais consiste à reclasser quatre hectares<sup>4</sup>, classés en zone naturelle N et naturelle protégées Np dans le PLUi en vigueur, en zone à urbaniser 1AUX destinée au développement économique sur le site de la Croix de Maubec à Loupes.



LEGENDE COMPLETEE APRES MISE EN COMPATIBILITE

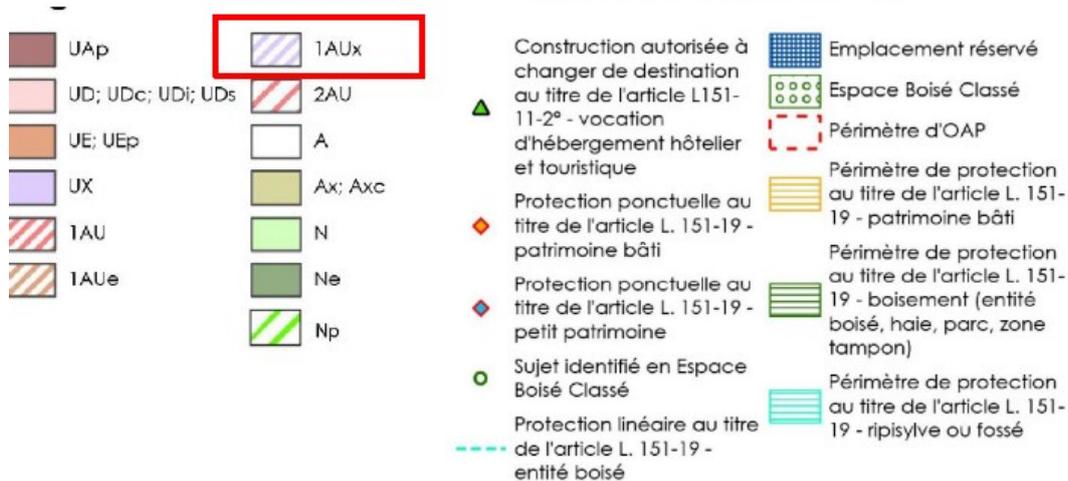


Figure n° 2 : Evolution du zonage du PLUi (résumé non technique pages 160)

Une nouvelle OAP sur le site de Maubec (figure n°3) est créée. Son parti d'aménagement prévoit la préservation de certains boisements, des aménagements paysagers et des aménagements de sécurité sur la route départementale RD 671.

Le SCoT de l'aire Métropolitaine Bordelaise situant les parcelles concernées en partie dans les espaces à protéger au titre du socle agricole, naturel et forestier du territoire, sa mise en compatibilité est rendue nécessaire. Celle-ci consiste à rattacher le site de Maubec aux enveloppes urbaines du document d'orientations et d'objectifs.

<sup>4</sup> Cette surface reste à confirmer car la surface de la zone 1AUX n'est pas précisée dans le dossier. La MRAe évalue la surface à 4 ha hectares environ en se basant sur la surface dédiée à la compensation de la zone humide détruite par le projet.

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

#### A. Remarques générales

Le dossier comporte une notice explicative, un dossier d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et les règlements graphique et écrit. Il répond aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

La MRAe relève pour chaque thématique une synthèse des enjeux environnementaux, de nombreuses illustrations, et une présentation de l'OAP. La démarche éviter-réduire-compenser (ERC) distingue les aspects relatifs à la mise en compatibilité et ceux relatifs au projet. Le résumé non technique comporte les éléments nécessaires à une bonne compréhension par le public du contexte socio-économique, des choix effectués dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLUi et de ses effets sur l'environnement.

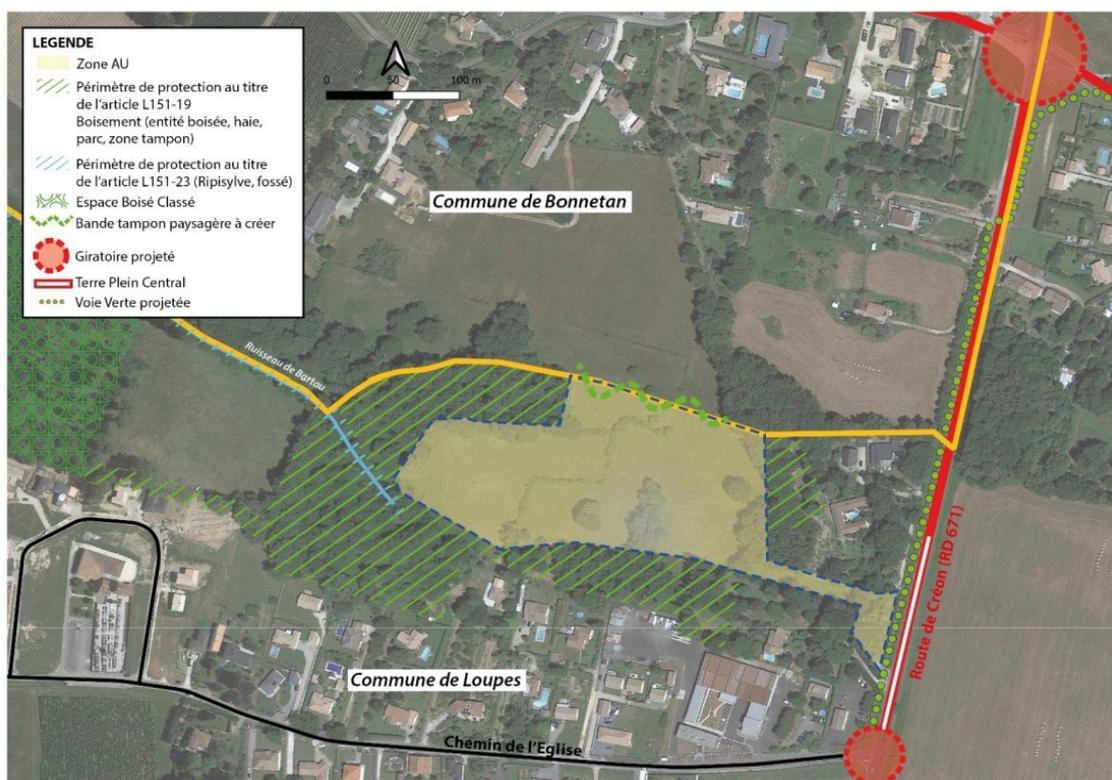


Figure n° 3 OAP du secteur de Croix de Maubec (notice page 120)

**La MRAe relève l'absence de protocole de suivi de la mise en compatibilité alors que de nombreuses mesures sont envisagées dans le cadre de la démarche ERC. Elle recommande de présenter un système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du document de planification intégrant des données de référence, les moyens mobilisés et la périodicité du suivi.**

**La MRAe note que si le dossier précise la superficie du site étudié, soit sept hectares, il reste imprécis concernant le périmètre du site de projet et la superficie de la zone 1 AUX créée dans le cadre de la mise en compatibilité. Elle demande de préciser dans le dossier le périmètre du projet et la surface de la zone 1AUX.**

#### B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

##### 1. Démographie et logements

Depuis 2012 jusqu'au dernier recensement de 2017, la population de la communauté de communes du Créonnais a connu une augmentation moyenne de +1,8 % par an. Cette croissance démographique et urbaine explique en grande partie la dynamique de construction de logements à Loupes<sup>5</sup>.

##### 2. Économie

La communauté de communes du Créonnais comptait en 2015 plus de 7 500 actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, soit 91 % des actifs. Parmi ces actifs résidant sur le territoire, 76 % trouvaient leur lieu d'emploi en dehors du territoire intercommunal, soit un peu plus de 5 700 personnes. Parmi ces dernières, près de 60 %

<sup>5</sup> Soit 79 résidences principales entre 2008 et 2019 (+ 33 %)

travaillent au sein du territoire de Bordeaux Métropole, et 25 % au sein d'agglomérations limitrophes. La MRAe note que les déplacements domicile-travail sont de nature à générer de nombreux flux routiers qui ne sont pas quantifiés dans le dossier.

Au vu du PLUi, l'intercommunalité dispose de trois sites d'activités économiques (la zone de Pastin, l'extension de la zone d'activités de Bel Air et la zone de Baron le long sur la RD936), et prévoit la création d'un nouveau site d'activités économiques à Madirac. Le dossier ne permet pas d'appréhender le foncier actuellement disponible, notamment à vocation d'activité, sur le territoire intercommunal. La MRAe estime qu'une telle analyse est un préalable pour justifier, le cas échéant, le recours à la mobilisation de terrains à vocation agricole ou naturelle en vue de leur artificialisation.

### 3. Structuration urbaine

Le site de projet est desservi par la route départementale RD 671, axe structurant vers Créon, qui accueille une ligne de car à haut niveau de service entre Créon et Bordeaux (arrêt Langlois à 350 m). La piste cyclable Roger Labépie (Bordeaux-Sauveterre-de-Guyenne) passe à environ cinq kilomètres du site, dans la commune de Lignan-de-Bordeaux.

L'armature urbaine de Loupes n'est pas organisée avec une centralité clairement structurée. Les quartiers d'habitat ont été créés à la faveur d'un développement diffus le long des axes routiers, favorable à l'usage de la voiture individuelle.

### 4. Milieux agricole et naturel

Le secteur d'études, d'environ sept hectares, est situé en tête de bassin versant du ruisseau de Canteranne (à 1,5 km au nord-ouest), dans une zone de sources favorables à la création de « mares ». Il se développe sur un modelé topographique haut en rebord de plateau. La nature des sols, dominée par des formations argileuses indique un caractère hydromorphe (sols de boubènes), humide en hiver et dur et sec en été.

Il est situé à proximité de deux sites Natura 2000 (figure n°4), identifiés au titre de la directive « Habitats » : la zone spéciale de conservation (ZSC) du Réseau hydrographique du Gestas (FR7200803), à environ deux kilomètres, et la ZSC du Réseau hydrographique de la Pimpinne (FR7200804) à environ 600 m.

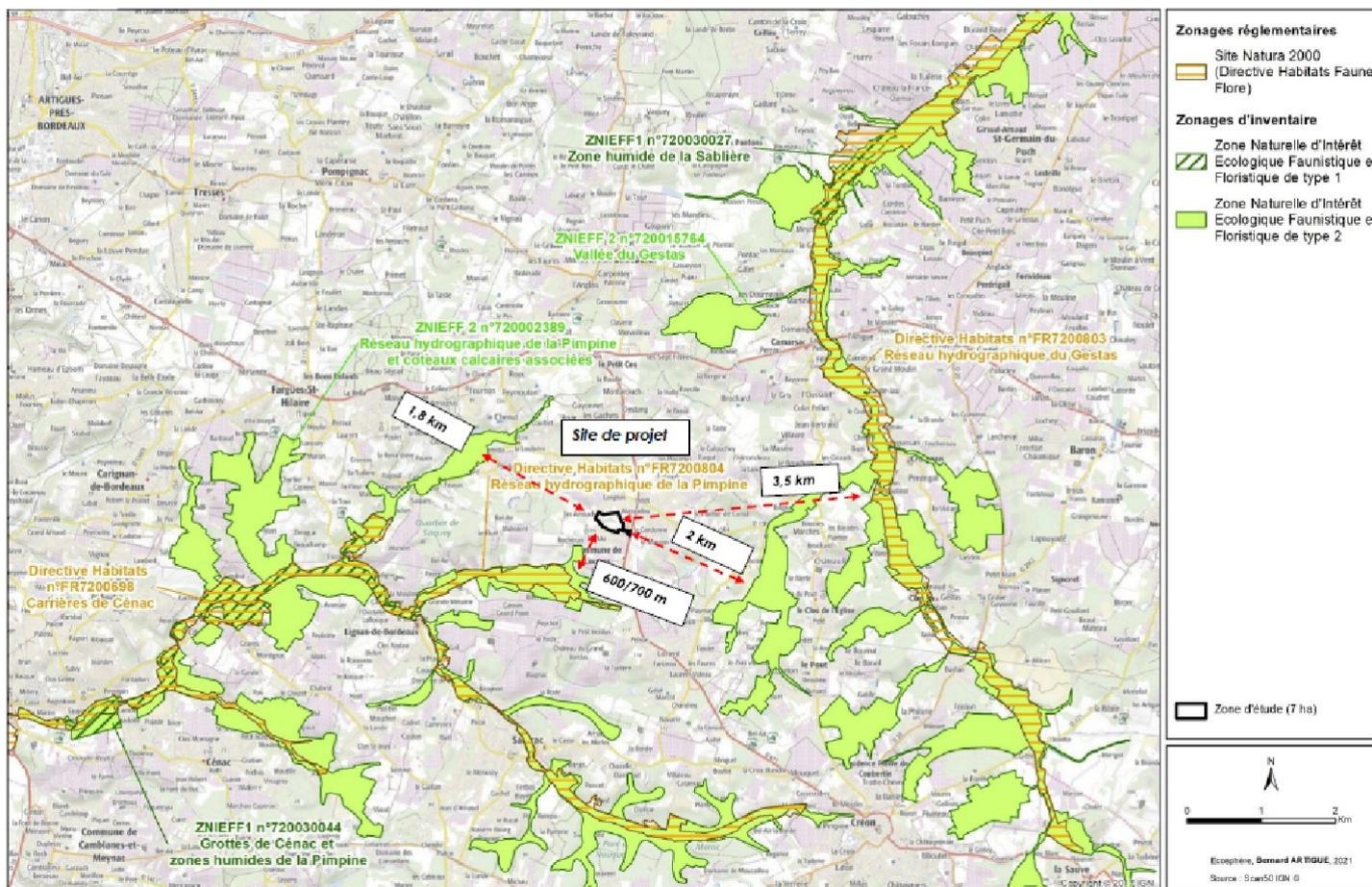


Figure 4 : Localisation des sites Natura 2000 de la communauté de communes du Créonnais (Source : notice page 60)

Il est également situé à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) des « Grottes de Cénac et zones humides de la Pimpinne » n°720030044, site d'hivernage des chiroptères.

Le site de projet est déclaré dans le registre parcellaire agricole de 2020 comme utilisé à titre de prairie et s'inscrit par ailleurs dans une aire AOC viticole (Bordeaux/Entre-deux-Mers). Toutefois, la qualité agronomique des sols pour une mise en viticulture revêt un caractère limitant au regard du caractère silico-argileux-calcaire à tendance hydromorphe des terrains, selon le dossier.

Le diagnostic écologique, basé sur des inventaires effectués de mars à septembre 2021, met en exergue les enjeux écologiques suivants :

- des habitats de la Decticelle échassière et du Phanéroptère liliacé (insectes), d'enjeu fort et assez fort, localisés sur la partie ouest de la zone d'étude, et notamment au droit d'ourlets à Fougère aigle et des lisières forestières ;
- concernant les enjeux ornithologiques, 46 espèces d'oiseaux dont quatre espèces patrimoniales dans les secteurs boisés ainsi que les haies relictuelles présentent un intérêt pour la nidification de deux oiseaux protégés et menacés en France : le Chardonneret élégant et le Verdier d'Europe, tous deux classés « Vulnérables » dans la Liste rouge des Oiseaux de France métropolitaine ;
- des enjeux liés aux chiroptères globalement faibles selon le dossier, au regard du caractère de « secteur de chasse et de transit, non comme un lieu de repos (gîte) ». Quelques arbres, principalement situés au sein du boisement de feuillus à l'ouest présentent des potentialités pour le gîte de chauves-souris arboricoles telles que la Noctule de Leisler.

Sur la base des diagnostics pédologiques et floristiques, une surface de 6,53 hectares de zones humides a été identifiée :

- une zone humide de plateau à l'est du site (zone humide prairiale), dégradée selon le dossier par le surpâturage ;
- une zone humide depuis les pentes jusqu'au bas-fond (zone humide boisée).

Des amphibiens associés aux cours d'eau à l'ouest pour leur fonction d'habitats de reproduction ont été contactés, notamment la Salamandre tachetée, classée dans la liste rouge des espèces menacées du fait de la régression de ses effectifs et de la dégradation de ses habitats, et de la Grenouille agile, classée dans les "espèces à surveiller" de la Liste Rouge des amphibiens et reptiles de France.



Figure 5: synthèse des enjeux écologiques (notice page 154)

**La MRAe relève la qualité du diagnostic écologique présenté, illustrant l'importante richesse des habitats naturels et des espèces associées. Il confirme l'intérêt déjà relevé dans l'avis de la MRAe relatif à l'élaboration du PLUi d'un classement de ce secteur en zones naturelles N et Np du PLUi.**

## 5. Trames verte et bleue

Une continuité naturelle est identifiée dans le SCoT sur le secteur nord de Loupes afin d'assurer le maintien de la liaison écologique entre la vallée du Gestas et celle de la Pimpine.

Le site d'études est ainsi concerné par les dispositions suivantes du SCoT :

- C2 – Étudier le maintien ou la restauration de liaisons écologiques et paysagères ; Une attention particulière est attachée aux éléments constitutifs des continuités écologiques terrestres entre les deux vallées de la Pimpine à l'ouest et la vallée du Gestas à l'est (masses boisées, trame pourpre, espaces agricoles) ;
- A3 – Protéger le socle agricole, naturel et forestier ; une attention particulière est attachée au caractère non artificialisé de cet espace, qui apparaît enclavé entre les deux axes d'urbanisation qui se développent entre la route de l'église à Loupes et la RD 13 E4 à Bonnetan.

Ces dispositions sont traduites dans le PLUi par l'inscription du site de projet dans un espace relais de la sous-trame des milieux boisés et de la sous-trame humide au titre de sa localisation en tête de bassin-versant du ruisseau de Canteranne.

***La MRAe relève que malgré un espace fragmenté, le site de projet s'inscrit dans une mosaïque d'espaces relais boisés et humides situés entre les bassins versants de la Pimpine à l'ouest et du Gestas à l'est de la commune.***

## 6. Ressources en eau et gestion de l'eau

### a. Qualité de l'eau

Le secteur d'études se situe sur le bassin versant de la Pimpine, qui au niveau du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour Garonne présente un état chimique bon en 2021, et un état écologique moyen, renvoyé à une échéance d'atteinte du bon état en 2027.

Le territoire est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) comprenant la nappe de l'Oligocène Entre-Deux-Mers, caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

### b. Assainissement des eaux usées

Le dossier indique que la Pimpine enregistre des pressions significatives selon le SDAGE, essentiellement liées à la présence de stations d'épuration des eaux usées (STEU) sur son bassin-versant (STEU de Sadirac 4 000 EH et STEU de Lignan-de-Bordeaux 300 EH). Le dossier ne permet pas d'appréhender les performances de ces stations d'épuration ni le fonctionnement du réseau d'assainissement collectif.

***La MRAe recommande de préciser les performances et la charge actuelle de la station d'épuration à laquelle le secteur de Maubec est raccordé. Elle recommande également de présenter un état des lieux du réseau d'assainissement collectif de ce secteur.***

## 7. Patrimoine bâti et paysager et cadre de vie

Le site d'études n'est concerné par aucun périmètre de protection patrimonial. L'église Saint-Étienne et sa croix de cimetière, situées à 300 m du site d'étude, sont inscrites à l'inventaire général du patrimoine culturel.

Ensermé dans un paysage agricole, le site est ceinturé sur son front nord par des prairies et des boisements de feuillus, à l'ouest par une prairie humide accompagnée d'une frange boisée. Au sud, un front urbanisé en discontinu révèle la présence d'une petite installation industrielle et de quelques pavillons résidentiels. Bordé par la route de Créon à son extrémité est, quelques habitations se dessinent dans un boisement de feuillus de hautes tiges.

La MRAe note un fort enjeu paysager lié au caractère naturel et champêtre, identitaire des paysages de l'Entre-Deux-Mers, et constitutifs d'un cadre de vie de qualité du voisinage habité.

## 8. Risques et nuisances

Le secteur d'études est peu concerné par un aléa moyen retrait-gonflement des argiles vis-à-vis duquel des mesures palliatives peuvent être mises en œuvre dans le projet de construction. Selon le dossier, le secteur d'étude est peu concerné par des phénomènes de bruit ambiant, de pollution des sols ou de l'air.

## C. Choix du site de projet et analyse de la consommation d'espaces

Le dossier présente une analyse comparative détaillée de neuf sites, aboutissant au choix du site de Maubec à Loupes pour implanter le projet d'atelier de maroquinerie. Ce choix est justifié par son caractère relativement « distant » d'habitations et par son cadre attractif.

**La MRAe relève que la présence d'enjeux écologiques devrait être prise en compte dans l'analyse multicritère présentée<sup>6</sup>, dans la phase d'évitement des enjeux écologiques et non après mise en œuvre de mesures de réduction ou de compensation.**

Selon le dossier, la mise en œuvre du PLUi du Créonnais induit une consommation de 64 hectares d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) sur dix ans, soit une réduction de consommation d'espaces de 51 % par rapport aux dix années précédentes.

La MRAe relève que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine préconise dans ses règles n°1 et 4 des implantations de nouvelles activités prioritairement dans des espaces inclus dans les enveloppes urbaines existantes, la première mesure pour éviter de consommer des espaces naturels supplémentaires consistant à inscrire les perspectives d'accueil des projets dans les zones déjà prévues à cet effet dans les documents d'urbanisme.

**La MRAe recommande de dresser une description et un inventaire exhaustif des surfaces mobilisables à vocation d'activités économiques existantes et ouvertes à l'urbanisation (notamment zones d'activités) à une échelle suffisamment large pour l'accueil de nouvelles installations. A défaut de ce préalable qui conditionne une analyse suffisante des solutions de substitution raisonnables envisageables, fondement de l'évaluation environnementale, la MRAe relève que le processus d'évaluation environnementale du projet présenté n'apparaît pas mené à son terme.**

## **D. Prise en compte de l'environnement par le projet**

### **1. Incidences sur l'artificialisation des sols**

Le dossier mentionne plusieurs mesures visant à atténuer l'artificialisation des sols, dont le développement du bâtiment sur deux niveaux, le parking extérieur de 28 places en traitement mixte béton/herbe, des cheminements piétons en caillebotis, les voiries pompiers et le cheminement périphérique en mélange terre/pierre ou stabilisé.

Si les prescriptions relatives au parking et aux cheminements favorisent bien la limitation de l'imperméabilisation des sols, la prescription relative au nombre de niveaux n'apparaît ni dans le règlement, ni dans l'OAP.

Le règlement écrit prévoit dans le secteur 1 AUX un coefficient minimum de 50 % d'espace de pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes. Toutefois, en l'absence de précision concernant la superficie du secteur 1 AUx, le dossier ne permet pas d'évaluer la surface effectivement constructible ni celle des zones naturelles réduites par la mise en compatibilité.

**La MRAe recommande d'apporter des précisions sur la surface de la zone 1AUx créée et la surface de la zone N et du secteur Np réduites en conséquence.**

**La MRAe recommande d'inscrire dans le règlement les surfaces maximales d'imperméabilisation des sols, et dans l'OAP le parti d'aménagement des constructions.**

### **2. Incidences sur les milieux naturels**

Le zonage graphique prévoit :

- l'évitement des parties boisées du secteur développé en couronne autour de la zone 1AUx, qui resteraient classées en zone N et protégées par une disposition au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- la création d'une bande paysagère de dix mètres d'emprise, dont l'implantation est définie graphiquement dans l'OAP, afin de gérer l'interface avec la zone agricole ;
- un positionnement du projet en retrait vis-à-vis du réseau hydrographe et de ses espaces connexes (retrait de 70 mètres vis-à-vis des écoulements intermittents en tête de bassin-versant du ruisseau de Canteranne).

Le projet de mise en compatibilité prévoit le maintien du classement en secteur Np<sup>7</sup> correspondant au ruisseau intermittent situé à l'ouest du projet (figure n°6 en page suivante). Il supprime toutefois cette protection dans la partie nord-est du site correspondant à la zone humide d'alimentation du bassin versant. Le dossier mentionne d'ailleurs l'existence d'une mare dans le secteur Np.

6 le tableau page 10 de la notice indique que les communes concernées par l'analyse comparative sont Saint-Loubes, Izon, Bassens, Floirac, Sadirac, Villenave d'Ornon, Bordeaux, Bègles et Loupes.

7 zone à très forte protection dans laquelle « ne sont autorisées que les installations nécessaires au fonctionnement des services publics à condition de ne pas porter atteinte aux caractéristiques paysagères du site.

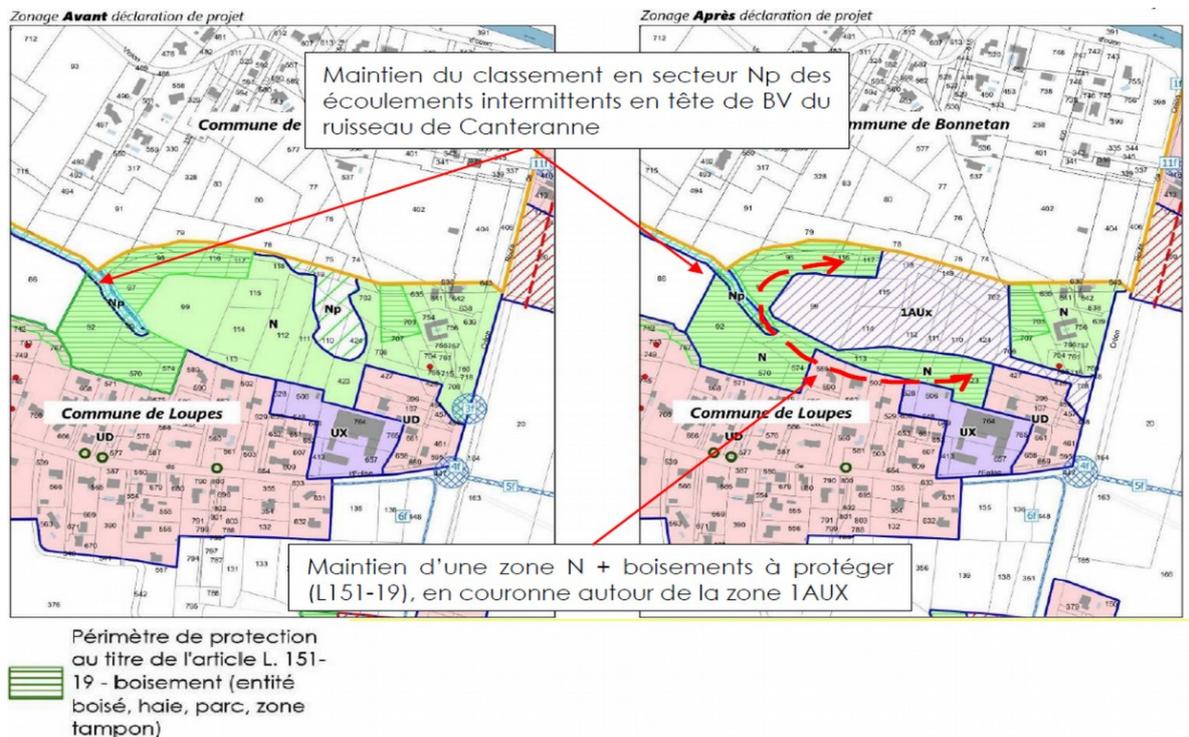


Figure n° 6: Prise en compte des enjeux faune et flore (notice page 123)

**La MRAe recommande de maintenir en zone Np la zone humide permettant l'alimentation du bassin versant du ruisseau de Canteranne afin de préserver ses fonctionnalités écologiques et hydrauliques.**

Une présentation du règlement graphique du PLU de la commune de Bonnetan<sup>8</sup>, limitrophe au site de projet, permettrait par ailleurs de mieux appréhender la cohérence de l'évolution du PLUi du Créonnais avec les enjeux identifiés et protégés dans ce dernier.

Le dossier mentionne une incidence résiduelle concernant environ 9 700 m<sup>2</sup> de prairie humide. La perte de cet habitat fait l'objet selon le dossier d'une compensation sur des terrains connexes situés dans le même bassin versant, sur une superficie de plus de trois hectares. La MRAe s'interroge sur le gain fonctionnel lié au remaniement d'une zone humide existante, aux perturbations générées sur l'écosystème et sa fonction de séquestration du carbone.

**La MRAe recommande de caractériser le gain écologique attendu par les mesures de compensation au lieu d'un évitement, en référence au guide du dimensionnement de la compensation écologique<sup>9</sup> du Ministère de la Transition Écologique réalisé en lien avec l'Office français de la Biodiversité.**

### 3. Incidences sur la ressource en eau

Les volumes prélevés pour le fonctionnement du projet sont liés aux usages sanitaires des 300 personnes et à la cuisine (fabrication des repas, lavage...) dimensionnée pour préparer 600 repas.

Le SIAEPA de Bonnetan opère ses prélèvements dans la nappe Éocène considérée comme déficitaire et dépasse depuis plusieurs années les autorisations préfectorales de prélèvement. En effet, selon le dossier, l'autorisation globale délivrée en 2010 a restreint le volume autorisé de prélèvements à 1 900 000 m<sup>3</sup>, alors qu'en 2010, le SIAEPA prélevait déjà presque 1 800 000 m<sup>3</sup>. Or, depuis 2010 jusqu'à la fin d'année 2018, le syndicat a connu une augmentation de sa population d'environ 3 700 habitants, soit 2 000 abonnés de plus. L'autorisation de prélèvement globale est donc dépassée annuellement.

**La MRAe recommande, compte tenu du déséquilibre actuel observé dans la gestion de la ressource en eau, de démontrer sa capacité à assumer le prélèvement supplémentaire induit par le projet ou d'identifier une ressource alternative.**

### 4. Incidences sur la qualité de l'eau

L'ensemble des terrains destinés à accueillir l'atelier de maroquinerie sont desservis par le réseau d'assainissement collectif.

<sup>8</sup> Le PLU de Bonnetan a été approuvé le 22 septembre 2009

<sup>9</sup> [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Approche\\_standardis%C3%A9e\\_dimensionnement\\_compensation\\_%C3%A9cologique.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Approche_standardis%C3%A9e_dimensionnement_compensation_%C3%A9cologique.pdf)

Les éléments fournis ne permettent pas d'appréhender la capacité prévisionnelle de la station d'épuration des eaux usées à assurer le traitement des effluents supplémentaires estimés dans le dossier à 67 équivalent-habitants (EH).

**La MRAe recommande de préciser la station d'épuration destinée à assurer le traitement des effluents du projet et sa charge prévisionnelle. Des précisions sur d'éventuels travaux capacitaires ou de mise aux normes devraient être apportées.**

## **5. Protection du patrimoine bâti et paysager**

Du fait du changement du caractère naturel du secteur, l'urbanisation de la zone 1AUX aura une incidence directe sur le paysage. Cette incidence sera atténuée par la préservation des massifs boisés et les dispositions constructives prévues dans le règlement écrit selon le dossier.

La MRAe note toutefois des incidences sur les arbres isolés et les haies présents dans le périmètre de la zone 1AUX.

**La MRAe recommande d'identifier les éléments susceptibles d'être préservés dans ce périmètre et de les protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.**

## **6. incidences sur la faune et la flore**

Les interactions avec le site d'étude sur le plan faunistique sont liées aux espèces présentes sur le site et à celles dont la capacité de déplacement est élevée, comme l'avifaune et les chiroptères.

Les enjeux faunistiques sont associés principalement à l'entomofaune. Ils sont évalués comme forts au niveau de secteurs à végétations arbustives et herbacées situés en lisière forestière à l'ouest de la zone d'étude, habitat de la Decticelle échassière. Par ailleurs, la pâture méso-hygrophile au sud-ouest abrite une importante population de Phanéroptère liliacé d'enjeu assez fort (unique station à l'échelle de la zone d'étude).

Malgré la présence d'une faune et d'une flore protégées, le dossier n'indique pas de demande en cours de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats.

**La MRAe considère que la présence avérée d'espèces protégées nécessite la poursuite de la démarche ERC initiée, qui devrait se traduire par l'analyse de la pertinence d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces et de leurs habitats, en application du code de l'environnement (article L411-2).**

## **7. incidences sur les sites Natura 2000**

Afin de limiter les incidences vis-à-vis de l'avifaune et des chiroptères, des mesures spécifiques de préservation des milieux boisés sont présentées pour permettre la préservation de leurs fonctionnalités vis-à-vis des groupes faunistiques.

Ces mesures sont complétées par des dispositions d'implantation et d'orientation du bâti pour limiter les interfaces avec les espèces contactées (figure n°7).

Le dossier indique que, compte tenu des mesures d'évitement et de réduction, les impacts potentiels de la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et du PLUi du Créonnais sur les sites Natura 2000 sont considérés comme faibles.

La MRAe relève toutefois que cette appréciation devrait prendre en compte les effets cumulés avec d'autres projets concernant le bassin versant de la Pimpine et du Gestas, notamment le collège de Fargues-Saint-Hillaire.

**La MRAe recommande de poursuivre la démarche ERC entreprise pour préserver les enjeux identifiés dans le secteur 1AUX (boisements et zones humides), permettant de limiter au maximum les perturbations du milieu et des espèces associées aux sites Natura 2000 les plus proches.**

**Cette analyse devrait prendre en compte les effets cumulés avec d'autres projets susceptibles d'incidences significatives sur les sites Natura 2000.**

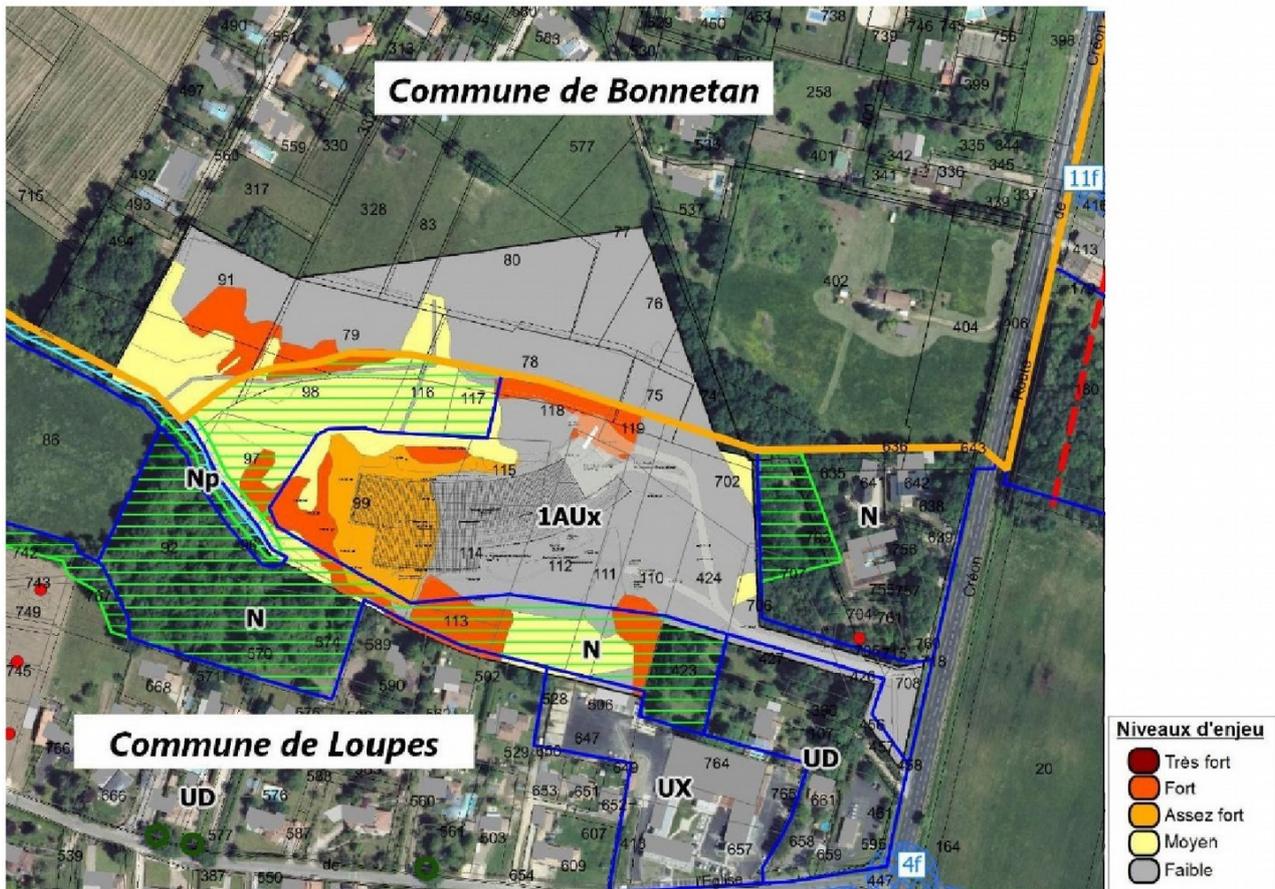


Figure n° 7 : Prise en compte des enjeux faune et flore (notice page 121)

## 8. Incidences sur la trame verte et bleue

La zone 1AUx s'étend sur un espace relais de la sous-trame boisée assurant des fonctionnalités spécifiques en matière de déplacements de la faune. Le dossier montre des incidences sur des boisements assurant cette fonctionnalité, dégradant de fait la fonction d'espace relais de la sous-trame verte de ce secteur.

**La MRAe recommande de préciser les incidences sur les fonctionnalités des espaces relais de la sous-trame verte identifiée dans la trame verte et bleue du PLUi et de préciser les mesures prévues pour limiter ces incidences.**

## 9. Prise en compte des risques et des nuisances

Le site du projet d'atelier s'inscrit dans un environnement rural dans lequel se développe une couverture boisée. L'atlas départemental du risque incendie de forêt en Gironde classe l'ensemble des communes du Créonnais avec un risque feu de forêt « faible ». La défense incendie sera assurée par un poteau incendie présent sur le domaine public à proximité du site et une réserve incendie prévue dans le cadre du projet.

Le dossier indique que le projet d'atelier de maroquinerie est soumis à autorisation environnementale unique au titre de la rubrique ICPE n°2360<sup>10</sup>. **Il convient de préciser les risques et nuisances potentiels attendus au regard de cette rubrique, notamment sur le voisinage, au regard des puissances installées pour le fonctionnement de l'atelier.**

## 10. Prise en compte des enjeux liés à la mobilité et aux émissions de gaz à effet de serre

Le dossier précise la fréquentation du site par de nouveaux usagers (300 actifs à termes avec un système de covoiturage privilégié) et les flux de livraison (cinq camions et utilitaires par jour). Le projet prévoit un certain nombre de dispositions visant à encourager l'usage de modes alternatifs à l'automobile.

**La MRAe considère toutefois que la localisation du projet et l'offre de mobilité proposée (stationnement et accessibilité routière) sont susceptibles de générer des incidences non négligeables. Le dossier ne permet pas de caractériser cette incidence au regard des conditions de déplacements actuel (quantification du trafic) et des projets urbains dans le secteur est du SCOT.**

<sup>10</sup> [https://aida.ineris.fr/sites/aida/files/2021-10/BrochureNom\\_v52public.pdf](https://aida.ineris.fr/sites/aida/files/2021-10/BrochureNom_v52public.pdf)

**La MRAe recommande de présenter les incidences du projet sur les objectifs du plan climat-air-énergie (PCAET) du créonnais en cours d'élaboration, auquel le PLUi devra être compatible. Elle recommande d'analyser les effets du projet en matière de déplacement et d'introduire un critère relatif au changement climatique dans l'analyse des sites d'implantation du projet.**

#### **11. Mise en œuvre de la transition énergétique et développement des énergies renouvelables**

Le dossier expose les dispositions bioclimatiques envisagées pour limiter la consommation énergétique du bâtiment concerné par la disposition du règlement écrit imposant pour les constructions nouvelles de plus de 1 000 m<sup>2</sup> la mise en place de production d'énergie renouvelable ou de procédé de végétalisation en toiture.

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

Pour permettre l'implantation d'un atelier de maroquinerie dans la commune de Saint-Loupes, au lieu-dit Maubec, le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet prévoit :

- la création d'une zone 1 AUx dans le PLUi du Créonnais, destinée à une urbanisation future à vocation économique et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation ;
- d'intégrer aux enveloppes urbaines du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise des terrains actuellement inclus dans le socle des espaces agricoles et naturels à protéger.

Le projet a pour conséquence la suppression d'une zone naturelle N et d'un secteur naturel protégé Np du PLUi caractérisé par la présence d'une prairie humide, en tête du bassin versant du ruisseau de Canteranne, affluent de la Pimpine, cours d'eau protégé au titre de Natura 2000.

La MRAe considère que la prise en compte des enjeux écologiques identifiés, notamment sur les espaces boisés et les milieux humides, peut être améliorée.

La présence avérée d'espèces protégées nécessite la poursuite de la démarche d'évitement et de réduction des impacts du projet envisagé, qui devrait analyser la pertinence d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces et de leurs habitats, en application du code de l'environnement (article L411-2). La valeur de la démarche de compensation des impacts ne pouvant être évités et réduits sur une prairie humide d'environ 1 ha nécessite d'être approfondie et argumentée.

Il conviendrait par ailleurs de garantir la performance des systèmes épuratoires au regard des objectifs de qualité de l'eau fixés dans le SDAGE et le SAGE.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 15 février 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Hugues Ayphassorho