

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de mise en compatibilité par
déclaration de projet n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Caubon-Saint-Sauveur (47) pour permettre le
développement du parc animalier de Griffon.**

n°MRAe 2024ANA68

dossier PP-2024-16048

Porteur du Plan : commune de Caubon-Saint-Sauveur

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 6 juin 2024

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 10 juin 2024

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).

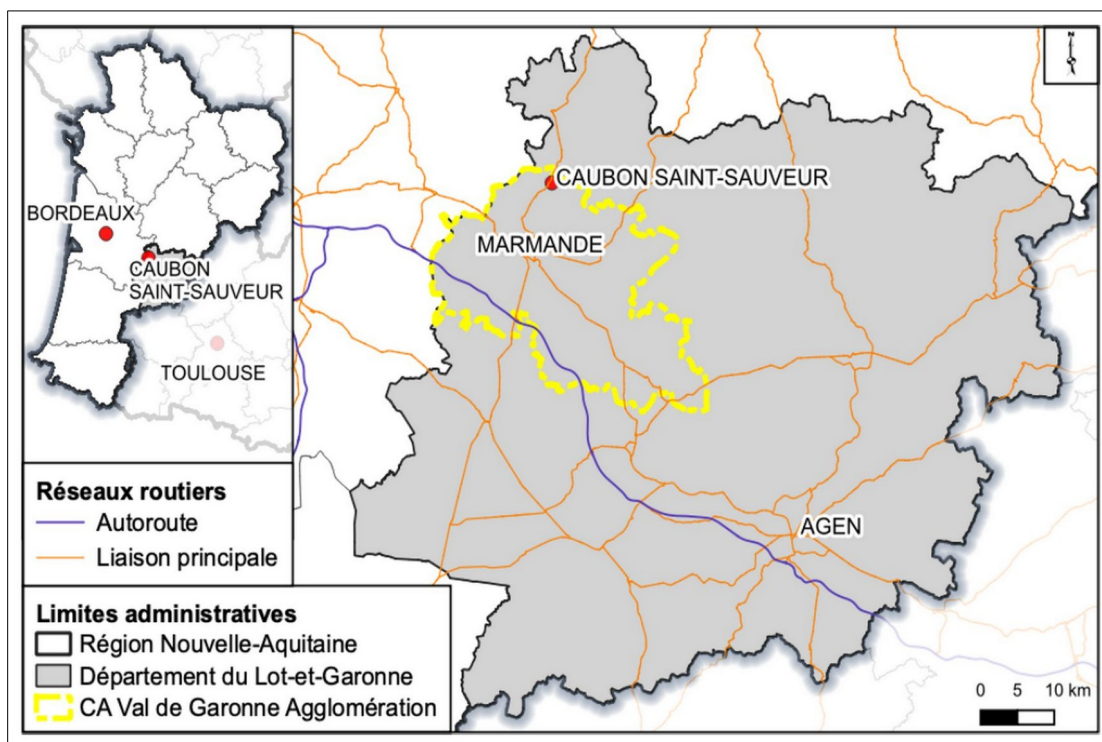
Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 5 septembre 2024 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Jérôme WABINSKI.

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 la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Caubon-Saint-Sauveur (265 habitants en 2021 pour 11,34 km²) approuvé le 7 novembre 2018. Cette mise en compatibilité vise à permettre le développement du parc animalier de Griffon et le changement de destination de deux bâtiments.

La commune, située au Nord du département du Lot-et-Garonne, est membre de la communauté d'agglomération Val-de-Garonne Agglomération qui compte 43 communes. L'agglomération est couverte par le schéma de cohérence territorial (SCoT) Val-de-Garonne-Guyenne-Gascogne approuvé le 14 février 2014 et dispose depuis 2021 d'un plan climat air énergie territorial (PCAET) ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 15 octobre 2021.



Localisation de la commune de Caubon-Saint-Sauveur
(Source : résumé non technique page 4)

Le parc du Griffon est une ferme pédagogique couvrant 14 hectares dont quatre hectares sont aménagés. L'objectif de la mise en compatibilité du PLU est de permettre le développement de son offre de services (laser game, « écolodge », extension du site des jeux et des animaux, volières et bassins) et de mieux répondre aux enjeux de sécurité (aménagement d'une plateforme d'accès pour le SDIS et d'un parking).

Une évaluation environnementale a été menée conformément aux articles R104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de projet, 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.

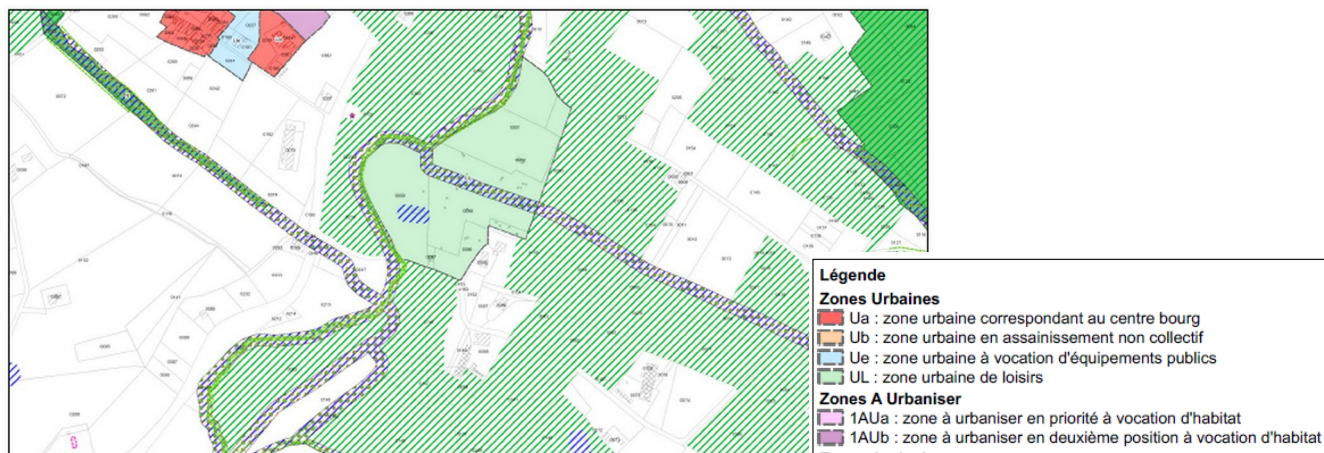
La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2021_11382_pcaet_vga_47_vmee_mrae_signe.pdf

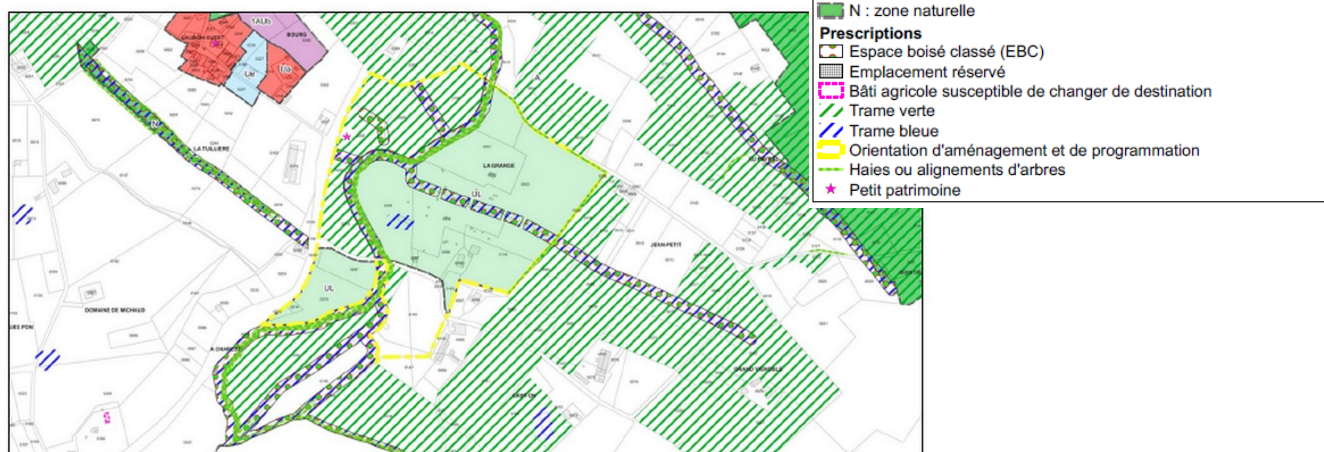
II. Objet de la mise en compatibilité n°1

Le parc de Griffon est actuellement installé sur 14 hectares comprenant en particulier une zone à vocation de loisirs UL sur 6,7 hectares. Pour permettre le développement du parc, le projet de mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de Caubon-Saint-Sauveur a pour objet de porter la zone UL à 13,1 hectares, ce qui aurait pour effet de réduire la zone agricole A et la trame verte identifiée dans le PLU. Il conviendrait de préciser la surface de la trame verte concernée par cette évolution.

Le règlement graphique avant la déclaration de projet :



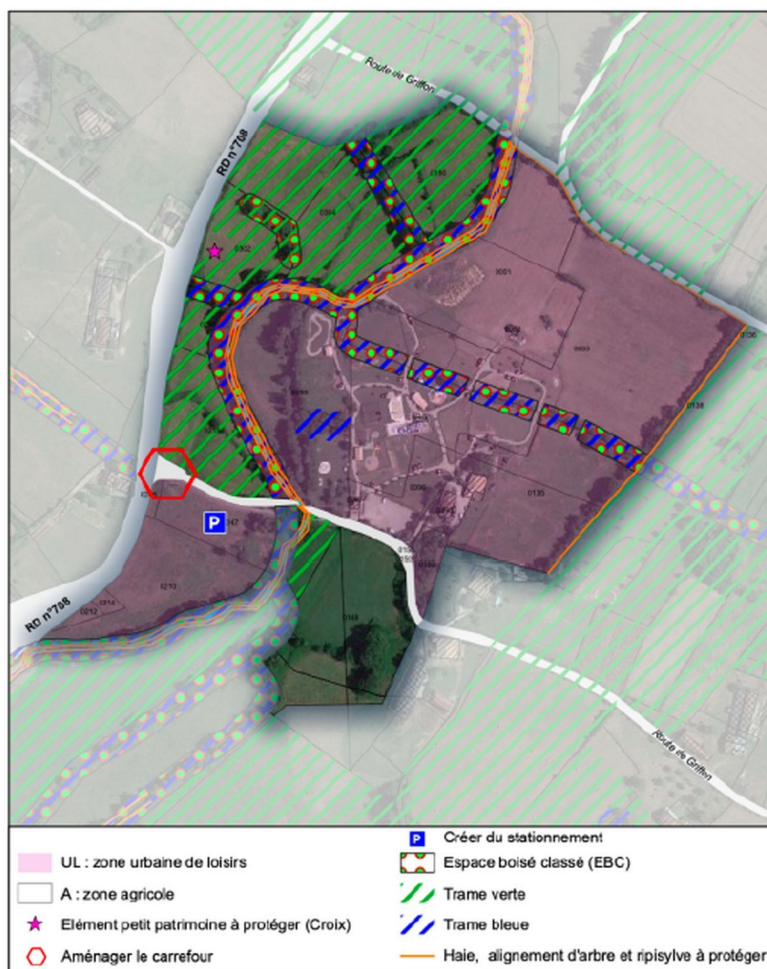
Le règlement graphique après la déclaration de projet :



Evolution du règlement graphique (Source : résumé non technique page 8)

La procédure prévoit également la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) destinée à :

- prévoir l'aménagement du carrefour entre la RD n°708 et la route du Griffon afin de sécuriser l'accès au parc du Griffon ;
- créer des places de stationnement pour les voitures et les bus ;
- préserver les éléments de la trame verte et bleue.



orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du parc de Griffon (Source : résumé non technique page 11)

Indépendamment de ce projet et ailleurs sur la commune, la procédure vise également à permettre le changement de destination de deux constructions pour le développement d'un atelier et la réalisation d'une habitation. Ces bâtiments sont identifiés dans le règlement graphique.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité n°1

1. Qualité générale du dossier

Le dossier comprend un exposé des motifs du projet de mise en compatibilité, un résumé non technique, le rapport du PLU relatif aux OAP dont celle dédiée au parc des Griffons et le règlement graphique. Les indicateurs proposés prévoient notamment le suivi des zones humides.

Selon le dossier, l'état initial de l'environnement s'appuie sur le plan de gestion « Diagnostic écologique et plan quinquennal d'action » défini pour la période 2023-2027 et réalisé en concertation par le Syndicat Mixte d'Aménagement du Trec, de la Gupie et du Médier (SMATGM) et le Conservatoire des espaces naturels de Nouvelle-Aquitaine.

Ce plan de gestion permet d'appréhender les sensibilités écologiques d'une partie des parcelles vouée à l'extension de la zone UL à savoir le long du Caubon et dans la zone agricole A reclassée au sud-ouest. Cependant, aucune analyse des sensibilités écologiques n'est présentée sur la partie Est de la future zone UL. Ces parcelles sont pourtant situées au sein de la trame verte du PLU en vigueur et voisines de milieux à enjeux forts correspondant selon les termes du dossier à des « unités écologiques remarquables ».

Le dossier affirme que la trame verte réduite par la mise en compatibilité du PLU ne correspond pas à la

réalité du terrain sans justification.

La MRAe recommande de présenter un diagnostic écologique de l'ensemble des parcelles destinées à l'extension de la zone UL et en particulier celles correspondant à la partie Est de la future zone UL, aujourd'hui identifiées dans la trame verte de la commune. Il s'agit d'un préalable indispensable à la réalisation de la démarche d'évitement et de réduction des incidences de la procédure sur l'environnement .

2. Prise en compte des sensibilités écologiques

a. Zones humides

L'analyse bibliographique correspondant à la vallée du Caubon fait apparaître sur les parcelles étudiées des prairies humides à mésohygrophiles. Le zonage envisagé protège réglementairement les éléments de la trame verte et bleue identifiés (prairies à hautes herbes, haies arbustives, ripisylves) et une mare qui constituent des habitats remarquables selon le dossier.

L'extension Est de la zone UL concerne des prairies qui n'ont pas fait l'objet d'une caractérisation au titre des zones humides alors que ces milieux jouxtent des zones humides avérées.

La MRAe recommande de préciser si la zone UL étendue concerne des zones humides en se basant sur une caractérisation des sols selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement (critères alternatifs pédologique ou floristique)².

b. Biodiversité

Les investigations écologiques menées sur les deux bâtiments susceptibles de changer de destination concluent à l'absence de sensibilité particulière. La MRAe ne relève pas d'enjeu spécifique concernant ces bâtiments.

Concernant le parc du Griffon, l'analyse du conservatoire d'espaces naturels Nouvelle-Aquitaine (partie ouest et sud de la future zone UL) identifie des unités écologiques prioritaires (UEP) le long du Caubon. Dans ces UEP, la faune y est favorisée par la mosaïque de milieux favorables à de nombreuses espèces (milieux ouverts entourés de haies, bois, bosquets et/ou piquetées d'arbustes, mares et fossés). Ces milieux abritent par exemple le Cuivré des marais, l'Agrion de mercure (deux espèces d'insectes patrimoniaux à fort enjeu de conservation), des oiseaux et des amphibiens. Le règlement graphique et l'OAP protège réglementairement ces secteurs remarquables par un classement dans la trame verte et bleue communale et protège les boisements par un classement en espace boisé classé (EBC).

En l'absence dans le dossier de diagnostic écologique sur les parcelles à l'est de la future zone UL, il est impossible de s'assurer d'une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux en présence. Le projet de PLU mis en compatibilité supprime dans le règlement graphique le classement de parcelles actuellement inscrites dans la trame verte communale. Il semble pourtant que ces parcelles constituent une composante d'un corridor écologique de liaison entre le nord et le sud.

La MRAe recommande de justifier de la suppression de la trame verte sur la partie Est de la future zone UL.

c. Artificialisation du sol

Le règlement de la future zone UL et son OAP ne définissent pas de limite de constructibilité spécifique qui permettrait de limiter l'artificialisation des sols.

Pour encadrer la constructibilité de la zone UL, la MRAe recommande d'introduire dans le règlement écrit une règle limitant la surface constructible (comme par exemple un coefficient d'emprise au sol), et de préciser dans l'OAP les zones dédiées à accueillir des constructions et les zones à enjeux écologiques à préserver.

d. Incidences sur la ressource en eau

Le dossier indique que le parc des Griffons accueille un nombre croissant de visiteurs et que l'ensemble des installations seront raccordées au réseau d'eau potable. Le territoire serait en capacité de fournir l'eau

2 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique

potable nécessaire aux besoins touristiques. Ce constat ne s'appuie sur aucune donnée quantifiée alors que la commune est située en zone de répartition des eaux (ZRE)³ et que la pression sur la ressource s'accroît dans le contexte du changement climatique.

La MRAe recommande de présenter le niveau de pression sur les captages d'eau potable et d'évaluer la capacité d'accueil du territoire au vu de la ressource en eau disponible.

La commune est également située en zone sensible et en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole sur le bassin Adour-Garonne⁴. Le dossier indique le mode d'assainissement des deux bâtiments susceptibles de changer de destination (l'un en assainissement collectif, l'autre en assainissement individuel). Le mode d'assainissement du parc de Griffon n'est pas précisé. Il indique une augmentation de la fréquentation du parc des Griffons sans évaluer la capacité d'accueil de la commune concernant notamment le système d'assainissement.

La MRAe recommande de présenter le dispositif d'assainissement du parc des Griffons, la performance du dispositif d'assainissement des eaux usées et sa capacité à traiter les effluents supplémentaires futurs du parc.

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

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Caubon-Saint-Sauveur (47) a pour objectif principal de permettre le développement du parc animalier de Griffon. La procédure a pour objet d'étendre une zone urbaine à vocation de loisirs UL d'une superficie actuelle de 6,7 hectares à 13,1 hectares.

L'état initial de l'environnement à l'Est de la future zone UL du secteur du parc animalier n'étant pas présentée dans le dossier, la mise en œuvre de protections réglementaires suffisantes des incidences écologiques éventuelles sur les zones humides et la biodiversité n'est pas démontrée. Il est nécessaire de réaliser un diagnostic écologique spécifique à l'Est de la future zone UL, incluant en particulier la recherche de zones humides et un inventaire faune/flore. Cette étape est un préalable indispensable à la mise en œuvre d'une démarche éviter-réduire-compenser (ERC). En l'état, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU n'est pas aboutie, et ne permet pas de s'assurer de l'absence d'incidence notable sur l'environnement.

Des compléments sont attendus pour garantir la disponibilité de la ressource en eau et le traitement des eaux usées.

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

Fait à Bordeaux, le 5 septembre 2024

le membre délégataire

Signé

Jérôme Wabinski

3 Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

4 Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions et les zones vulnérables sont une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.