RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Créonnais (33)

dossier PP-2022-13029

n°MRAe 2022ANA104

Porteur du Plan (de la Procédure) : communauté de communes du Créonnais
Date de saisine de l'autorité environnementale : 2 août 2022
Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 9 août 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 25 octobre 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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 et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Créonnais, approuvé le 21 janvier 2020[1], afin de permettre la construction d'un bâtiment viticole d'environ 3 800 m² sur la commune de Haux.

Le site accueille actuellement des établissements viticoles. La nouvelle construction a pour objectif de recentrer l'activité d'une entreprise sur un seul site.

La communauté de communes du Créonnais est composée de 15 communes et compte 17 446 habitants au 1er janvier 2018 (source INSEE) pour 123,60 km². Située entre Bordeaux (30 km) et Libourne (25 km), la commune de Haux est excentrée par rapport aux grands flux de transit girondin et présente un caractère à dominante rurale, alternant espaces naturels et forestiers et espaces viticoles.

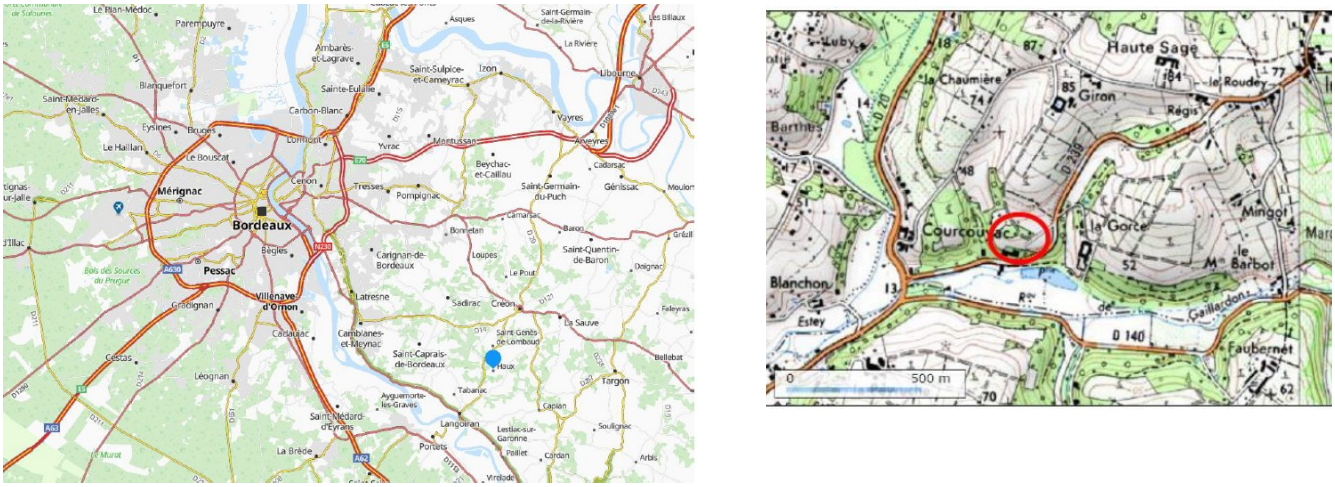


Figure n°1 : Localisation de la commune et du secteur concerné par la révision allégée n°2 (rapport de présentation page 9)

La révision allégée n°2 du PLUi du Créonnais est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence sur le territoire de l'intercommunalité de deux sites Natura 2000, au titre de la directive « Habitats » : la zone spéciale de conservation (ZSC) *Réseau hydrographique du Gestas* (FR7200803) et la ZSC *Réseau hydrographique de la Pimpinne* (FR7200804).

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 révision allégée n°2

La zone agricole A comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à cet usage.

Les terrains concernés par la révision allégée n°2 sont classés dans le PLUi en secteur Axc qui recouvre les zones inconstructibles en raison du risque d'effondrement lié à la présence de carrières souterraines.

La révision allégée n°2 du PLUi a pour objet de permettre la construction d'un bâtiment viticole d'environ 3 800 m². Pour cela, il est nécessaire de réduire la zone Axc suite aux travaux de terrassement (déroctage) qui ont conduit à supprimer le risque d'effondrement sur une partie de la parcelle AI 106 et de reclasser le

1 L'avis 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

terrain concerné par les terrassements en secteur Ax, secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales existantes isolées en milieu rural.

Ainsi, la révision allégée n°2 du PLUi du Créonnais consiste à reclasser en secteur Ax 0,45 hectare des 1,69 hectare classés en secteur Axc dans le PLUi en vigueur (figure n°2).

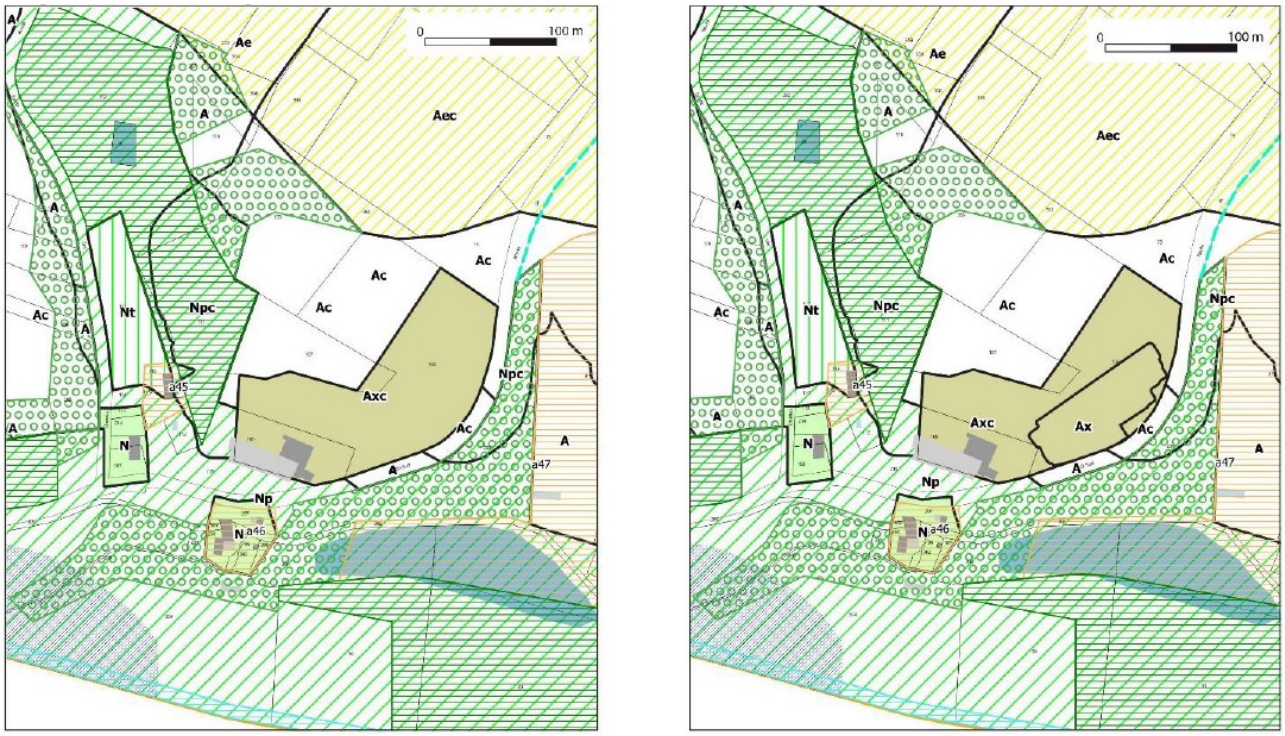


Figure n°2 : Extrait du plan de zonage

Le règlement de la zone A est modifié pour ajuster les dispositions réglementaires au regard de la vocation du secteur Ax. Le projet de révision prévoit notamment de porter la hauteur maximum des constructions à usage d'activités économiques à 15 m au lieu de 3,5 m dans le secteur Ax.

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 se compose du rapport de présentation, du règlement écrit et du zonage graphique. Dans le rapport de présentation, l'état initial de l'environnement présente pour chaque thématique une synthèse des enjeux, une synthèse des atouts et contraintes du site et une analyse des incidences attendues. Ces données sont reprises dans le résumé non technique[2]. Une étude géotechnique réalisée suite aux travaux de terrassement du site est jointe en annexe.

1 – État initial de l'environnement

a – Gestion de l'eau

Le dossier présente l'état des sept masses d'eau souterraines présentes sur le territoire de Haux dont deux présentent un état quantitativement mauvais :

- les Calcaires et grès du Campano- Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain, qui présente une pression significative en termes de prélèvements destinés en grande majorité à l'eau potable ;
- les Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène inférieur et moyen majoritairement captif du nord du Bassin aquitain.

Le site est à la confluence du Lubert dont la qualité est dégradée par les rejets des stations d'épuration communales et les rejets industriels, et du Gaillardon, pollué par l'aminotriazole (désherbant des vignes, des vergers et des allées et trottoirs). L'enjeu de la qualité de l'eau est donc, à juste titre, qualifié de fort.

2 Page 108 du rapport de présentation

Le dossier indique que la commune n'est pas desservie par le réseau collectif d'assainissement et que les constructions existantes en zone Axc disposent d'une bâche de rétention pour le traitement des eaux usées.

La commune est placée en zone de répartition des eaux (ZRE) pour l'insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins et en Unité de Gestion Eocène Centre considérée comme déficitaire. Le dossier indique toutefois des prélèvements opérés par le SIAEPA de Targon[3] quantitativement conformes aux autorisations préfectorales.

La MRAe recommande, compte tenu de la sensibilité du milieu, de préciser les performances épuratoires du système d'assainissement en place pour le traitement des eaux usées (bâches de rétention) et la qualité des rejets dans le milieu récepteur.

b - Patrimoine naturel

Le site du projet se développe en limite du réservoir de biodiversité humide que constitue le lit majeur du ruisseau de Gaillardon. Le vallon de Gaillardon se trouve en lien direct avec le site Natura 2000 de *La Garonne en Nouvelle Aquitaine* qui se développe à 2,5 kilomètres plus en aval. Le Gaillardon, « axe à migrateur amphihalin », qui s'écoule à 200 m en contrebas, constitue un affluent de la Garonne. Il est longé par des boisements protégés en tant qu'espaces boisés classés et constitutifs de la trame verte intercommunale.

Le secteur concerné par la révision allégée du PLUi est constitué d'habitats naturels anthropisés (bâtiments existants, anciennes carrières souterraines calcaires ayant fait l'objet de travaux de déroctage et anciennes prairies de fauche remblayées). Le dossier indique de récents travaux de terrassement sur des sols calcaires (calcaire à Astéries) à bonne perméabilité. Ces travaux ont été effectués pour la mise en sécurité du réseau de carrières souterraines présentes sur le secteur. La topographie du secteur (en particulier de la parcelle AI 106) a donc été profondément modifiée sans que le règlement de la zone A précise si les affouillements et excavations sont autorisés.

La MRAe note qu'en l'état, le règlement de la zone agricole A ne spécifie pas les conditions de réalisation d'affouillements et d'excavations, en particulier la profondeur des fouilles autorisées.

La MRAe recommande de spécifier dans le règlement écrit de la zone A les conditions de réalisation d'affouillements et d'excavations de manière à encadrer les remodelages de terrains en zone agricole.

Le dossier indique qu'aucun habitat ni espèce d'intérêt communautaire ou de zone humide n'est recensé sur le site. Les habitats modifiés par les terrassements ne sont toutefois pas caractérisés dans le dossier alors que ces terrassements ont été réalisés en vue d'un projet de construction ayant abouti à la procédure de révision allégée n°2 du PLUi.

La MRAe note par ailleurs que le dossier ne caractérise pas la faune locale alors que les carrières, associées aux boisements voisins, constituent un habitat favorable à l'accueil de chiroptères, et que par ailleurs le couvert calcaire est susceptible de recueillir, même temporairement, des eaux favorables au développement de la faune locale.

La MRAe recommande de mener des investigations écologiques sur une période représentative et de dresser une cartographie des habitats naturels d'intérêt.

c - Paysage

La commune de Haux est caractérisée par des paysages alternant vignes et forêts, sur des reliefs marqués, avec en point de mire la vallée de la Garonne. Le bourg et les principaux hameaux se sont développés sur le plateau viticole. Les panoramas sur les reliefs présentent un intérêt certain à l'échelle du territoire.

La vallée du Lubert et du Gaillardon est encaissée, à fond plat, et très boisée sur les pentes de coteaux. Le principal point noir paysager est la présence d'une distillerie, dont les bâtiments tranchent avec le caractère naturel de la vallée.

L'analyse paysagère montre que le site d'étude développe une légère déclivité vers l'ouest, depuis la route départementale RD 238 (qui se situe à une altitude de 60 à 61 m NGF) vers le ruisseau de Trousse-Paille (à 54 m NGF).

Le site se développe en surplomb de la RD 239, et il est visible depuis la route bordée d'arbres ornementaux. Par ailleurs, le secteur est concerné par un enjeu modéré en termes de patrimoine architectural et paysager

3 Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et Assainissement de Targon

au regard de la proximité du château de La Gorce recensé dans la liste du patrimoine à protéger sur le territoire du PLUi.

d - Les risques

Le secteur concerné par la révision allégée du PLUi n'est pas concerné par les risques inondation ou feu de forêt.

Deux risques apparaissent plus particulièrement à prendre en compte dans le cadre de la révision allégée : un risque de retrait-gonflement des argiles fort, pour lequel des mesures palliatives de construction peuvent être mises en œuvre et un risque de cavité souterraine. Ce dernier est jugé limité dans le dossier compte-tenu des travaux de terrassement et de mise en sécurité qui ont été réalisés sur une partie de la parcelle AI 106.

D'importants travaux de déblai ont été réalisés sur une hauteur maximale de l'ordre de dix à onze mètres. Les expertises ont constaté que l'ensemble des carrières souterraines situées sur l'emprise du bâtiment projeté ont été terrassées. Le dossier indique que l'aléa carrières souterraines peut être levé au droit des terrassements en déblai réalisés.

Toutefois, le rapport géotechnique joint au dossier indique une fragilité des talus suite aux travaux de terrassement réalisés. L'étude mentionne un risque résiduel d'effondrement et préconise la mise en œuvre de mesures de stabilisation des talus ainsi que la poursuite de l'expertise.

La MRAe recommande de finaliser l'expertise évoquée avant de redéfinir l'emprise de la zone de risque correspondant au secteur Axc. Ce préalable doit garantir la mise en sécurité de l'ensemble du secteur visé par le projet d'aménagement prévu en zone Ax.

2 - Prise en compte de l'environnement

a- Incidence sur les corridors écologiques

Le dossier indique que les terrains concernés par le classement en secteur Ax se situent en dehors des espaces identifiés au titre de la trame verte et bleue en compatibilité avec ceux définis dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'aire métropolitaine bordelaise et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine. Plusieurs dispositions du règlement écrit du secteur Ax visent à limiter l'artificialisation des sols. En particulier, l'emprise au sol des constructions est limitée à 25 % de l'unité foncière du projet et un coefficient d'emprise de pleine terre est fixé à 60 % minimum.

Comme évoqué précédemment, le dossier ne permet pas d'appréhender les incidences des travaux réalisés et en l'absence d'investigations écologiques spécifiques, il ne permet pas de mesurer les incidences des aménagements réalisables au sein du secteur Ax. La MRAe estime par conséquent que le dossier ne fait pas la démonstration d'une démarche d'évitement et de réduction aboutie.

La MRAe recommande de conduire une démarche d'évitement-réduction basée sur l'analyse des incidences cumulées des travaux réalisés et des aménagements prévus, et basée sur des investigations écologiques suffisantes.

b- Incidence sur la ressource en eau

Le projet se situe en Unité de Gestion Eocène Centre considérée comme déficitaire. Toutefois, les prélèvements opérés par le SIAEPA de Targon sont quantitativement conformes aux autorisations préfectorales.

Le projet de révision allégée, selon le dossier, n'impliquera indirectement qu'un accroissement très modéré des besoins en eau potable (projet de bâtiment d'entrepôt) et n'est pas de nature à remettre en cause la bonne gestion de cette ressource.

La MRAe recommande néanmoins de préciser la consommation d'eau prévisionnelle permise par l'évolution du PLUi.

c -Incidence sur la qualité de l'eau

La zone Ax jouxte le lit majeur du ruisseau de Gaillardon inclus dans un zonage naturel protégé Np maintenu. Le dossier indique que le règlement actuel conditionne la recevabilité de tout projet d'aménagement dans les secteurs de zone agricole (et notamment Ax) à l'approbation du projet d'assainissement autonome par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) et que le projet de révision allégée du PLUi ne

développe aucune interface directe ni aucune incidence en matière de gestion qualitative des milieux aquatiques.

La MRAe estime nécessaire de s'assurer, au préalable de tout aménagement, de l'innocuité des dispositifs d'assainissement autonome existants vis-à-vis des milieux et en particulier de la zone humide identifiée en aval immédiat du site.

Elle recommande sur la base d'une analyse de la performance des dispositifs existants, de présenter les principes d'assainissement envisagés pour l'ensemble du secteur Ax.

Le vallon de Gaillardon se trouvant en lien direct avec le site Natura 2000 de *La Garonne en Nouvelle Aquitaine*, la MRAe considère que l'absence de risque d'impact direct ou indirect d'une extension de la zone Ax et des dispositifs d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) demande à être confirmée dans le cadre de l'évaluation des incidences potentielles sur le site Natura 2000.

Le rapport devrait également dans ce cadre rendre compte de l'ensemble des pressions éventuelles s'exerçant sur le réseau Natura 2000 (effets cumulés potentiels) à l'échelle du PLUi.

d - Incidences paysagères

Le futur secteur Ax se développe en surplomb de la RD239, ce qui engendre selon le dossier des incidences potentielles en termes d'intégration paysagère depuis la route. Les travaux de terrassement effectués, qui ont conduit à un affouillement d'environ dix mètres par rapport au niveau altimétrique du terrain naturel, permettront, selon le dossier, de limiter les incidences sur le patrimoine bâti situé à proximité du site. L'analyse s'appuie notamment sur une esquisse des constructions envisagées en contrebas de la RD 239.

Toutefois, l'étude paysagère présentée ne permet pas d'appréhender les incidences, notamment cumulées compte tenu de la présence d'autres bâtiments, du règlement de la zone Ax sur les vues plus lointaines.

La MRAe recommande de présenter une analyse paysagère fine présentant l'ensemble des vues possibles sur le site.

e - Incidence sur les déplacements et les nuisances

Le projet de révision allégée vise à permettre la réalisation de bâtiments agricoles susceptibles de générer un trafic de véhicules lourds sur la route départementale. Les incidences de ce trafic ne sont pas décrites dans le dossier. **Des compléments sont attendus sur ce point**.

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

Le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Créonnais a pour objet de permettre, sur la commune de Haux, la construction d'un bâtiment viticole d'environ 3 800 m².

Le dossier fait apparaître des incidences potentielles de l'évolution du PLUi sur une zone humide associée au corridor écologique du vallon du Gaillardon, affluent de la Garonne (site Natura 2000), incidences qu'il convient de préciser sur la base d'investigations complémentaires à réaliser pour mieux caractériser le milieu naturel concerné et poursuivre la démarche d'évitement.

La MRAe recommande de porter une attention particulière à la faisabilité du projet au regard de l'assainissement et de son insertion paysagère. Elle recommande par ailleurs de confirmer l'absence de risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines.

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

À Bordeaux, le 25 octobre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire



Didier Bureau