

Mail reçu le 19/03/2021 à 09h38

VOIR PAGE SUIVANTE.

CORNILLE – FOUCHET

— Société d'Avocats —

Patrice CORNILLE

Spécialiste en Droit Immobilier

Julien FOUCHET

*Spécialiste en droit international et en droit
de l'Union Européenne
Master II Droit Public*

Luc MANETTI

*Master II Droit de l'Urbanisme de la
Construction et de l'Immobilier*

Maxime CORNILLE

*Avocat au Barreau de PARIS
Master II Droit Public de l'Economie,
Droit Immobilier et de la Construction*

Avocats Associés

Avec la collaboration de :

Nicolas SASSOUST

*Master II Recherche Droit Privé
Approfondi*

Alice BAUDORRE

*Master II Droit de l'Urbanisme de la
Construction et de l'Immobilier*

Kathleen GENTY

*Master II Droit de l'Urbanisme de la
Construction et de l'Immobilier*

Margaux LAFOURCADE

*Master II Contrats en Droit
Français et Européen*

Peio EIZAGA

*Master II Construction, Urbanisme
et Environnement*

Maëlle MOUIND

*Master II Droit des Affaires et des
Entreprises*

10 Parvis des Chartrons

Cité Mondiale

33080 **BORDEAUX**

05 56 48 72 90

116 Bd Saint-Germain

75006 **PARIS**

01 85 09 08 09

Monsieur Philippe CALAND

Commissaire enquêteur

Mairie de CREON

50 Place de la Prévôté

33670 CREON

BORDEAUX, le 19 mars 2021

Par LRAR : 1A 169 266 5460 9

Par mail :

ddtm-spe2@gironde.gouv.fr

Nos Réfs. A RAPPELER :

*ASSOCIATION ADN ENTRE DEUX MERS / COMMUNAUTE DE COMMUNE DU CREONNAIS
102695 LM/PE/PE*

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis le conseil de l'Association Défense Naturelle Entre 2 Mers (ADN Entre 2 Mers), dont le siège social est fixé 11 route de Créon à LOUPES (33370).

L'ADN Entre 2 Mers s'est fixée notamment pour objet :

« La protection de l'environnement et de l'Homme au plan local, régional. Elle regroupe des personnes physiques ou morales qui désirent par toutes formes de réflexion et d'actions non violentes, notamment sociales, juridiques, économiques et financière, participer à cet objectif qui comprend la défense des espèces menacées et de la biodiversité animale et végétale, la lutte contre la cruauté envers les animaux, géologiques, atmosphériques et extra atmosphériques, la prévention et la lutte contre la pollution et nuisances de toutes natures y compris sonores, olfactives et visuelles, la protection des sites et paysages, la gestion rationnelle et équitable des ressources naturelles, la protection et la sécurité des populations contre les risques naturels, technologiques, techniques et sanitaires, la défense des populations, mais aussi la défense et la sauvegarde des milieux terrestre à travers l'urbanisme et ses zonages, ainsi que la qualité de ses constructions ».

La défense et la sauvegarde des milieux terrestre à travers l'urbanisme et ses zonages apparaissent clairement dans l'objet que s'est fixé l'association.

Vous avez été désigné par le tribunal administratif de Bordeaux en qualité de Commissaire enquêteur concernant la procédure de Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité du Schéma de Cohérence

contact@cornille-avocats.com

www.cornille-pouyanne-fouchet-avocats.fr

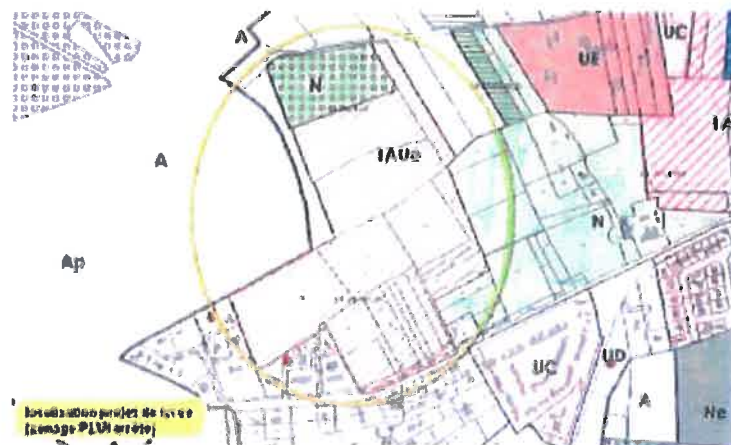
Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Créonnais pour permettre la réalisation d'un lycée sur la commune de Créon, au lieu-dit « la Verrerie ».

Par une délibération en date du 19 mai 2015, la Communauté de Communes du Créonnais a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Elle a, à cette occasion, précisé les divers objectifs poursuivis, dont notamment la préservation du patrimoine naturel et paysager, la préservation des ressources dans toutes les dimensions, ainsi que le soutien et le développement de l'activité économique.

Ce premier projet prévoyait déjà la création d'un futur lycée sur les mêmes parcelles, mais entraînait plusieurs avis défavorables de la part des personnes publiques associées.

En effet, il était prévu de classer les parcelles nécessaires à la création du futur Lycée en zone 1AUe réservée aux équipements publics :



Toutefois, dans son avis du 1^{er} août 2019, l'Etat, par le biais du Préfet de la Gironde, relevait que ces parcelles « se situent en dehors des enveloppes urbaines définies par le document d'orientations et d'objectifs du SCOT de l'aire métropolitaine, sur des terrains classés en socle agricole naturel et forestier à protéger, secteur A3 (environ 3 ha) et surtout en terroir viticole à préserver et valoriser, secteur A5 ».

Cet avis concluait alors à ce que « en l'état actuel du dossier, le classement des terrains concernés en zone 1AUe constructible dans le projet de PLU n'est pas compatible avec le SCOT ».

De la même manière, dans son avis du 21 juin 2019, la MRAE estimait que « ces zones sont des espaces naturels à enjeu fort nécessitant une démarche d'évitement que le projet n'a pas mené à son terme ».

En dépit des avis défavorables du Préfet de la Gironde et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), la Communauté de Communes du CREONNAIS a finalement approuvé son PLUi par

délibération du 21 janvier 2020, en procédant néanmoins au « reclassement » en zone N de l'assiette envisagée du projet de Lycée.

Cette décision fait l'objet d'un recours pendant devant le Tribunal Administratif de Bordeaux initié par l'association ADN Entre 2 Mer.

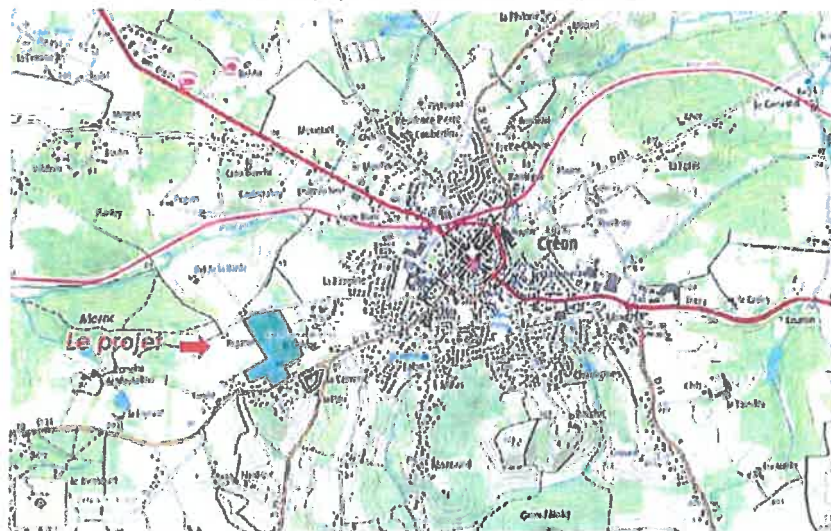
Il semble néanmoins que la procédure pour laquelle vous avez été désigné Commissaire enquêteur poursuive les mêmes objectifs, et ce, en totale contradiction avec l'objectif de consommation économe des espaces naturels et agricoles, que le PLUi et le SCOT dont il est proposé la mise en compatibilité tendent eux-mêmes à satisfaire.

1. Sur l'absence d'étude comparative préalable au choix du site

Le choix du site pour implanter le futur lycée est très largement contestable, puisqu'il a pour effet de consommer 8 hectares d'espace naturel et agricole.

Aux vues des éléments présents dans la notice de présentation du projet il apparaît en effet que le terrain d'assiette du projet se situe en dehors des secteurs urbanisés de la commune, ce qui est d'ailleurs expressément écrit en page 30.

Localisation du projet à l'échelle de la commune de Créon



La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) s'interroge logiquement, dans de telles circonstances sur l'absence d'analyse comparative avec les sites alternatifs non retenus.

L'avis de la MRAE est très éloquent puisqu'il souligne que le dossier « *n'apporte pas d'éléments montrant un effort de recherche active d'un projet moins consommateur d'espaces* ».

En effet, le dossier d'enquête publique indique qu'un seul autre site, situé sur la commune de Sadirac, a été analysé pour recevoir le projet de lycée.

Or, en réponse à l'avis de la MRAE, la Communauté de communes relève que seul le site de la Verrerie pouvait recevoir ce projet sur la commune de Créon.

Cela n'a aucun sens car elle se devait de rechercher des sites sur l'ensemble des communes appartenant à l'EPCI.

Cet argument est, en outre, contradictoire avec le reste de ses développements, puisqu'elle indique avoir envisagé un site à Sadirac.

Par conséquent, il est évident que la Communauté de communes du Créonnais n'a pas suffisamment recherché des sites alternatifs à l'accueil de ce projet.

2. Sur les incidences néfastes quant à la préservation des habitats naturels

Le projet de mise en compatibilité est susceptible d'avoir des incidences directes concernant les habitats naturels.

En effet, dans le secteur d'implantation du projet de lycée, le DOO du SCOT relève un enjeu chiroptère au niveau des boisements matures comportant des cavités.

Le dossier indique que cet enjeu est faible, sans apporter un quelconque élément permettant de préciser la réalité de cet enjeu.

Le projet présente également un impact sur des habitats susceptibles d'abriter une zone de nidification d'espèces protégées.

S'il est prévu une démarche de compensation pour la destruction de ces habitats, la MRAE relève à juste titre « *l'insuffisance des mesures ERC présentées* ».

Et l'on peut dire que la MRAE pèse ses mots, puisqu'elle se contente d'indiquer à ce sujet : « *Ainsi pour compenser l'impact du projet de lycée, une compensation est à mettre en place* » ; laissant ainsi entendre qu'aucune réelle compensation n'est prévue.

D'ailleurs, si le dossier révèle que la surface nécessaire pour compenser l'impact sur les habitats naturels est de 5,7 hectares, seuls 4,6 hectares de compensation sont envisagés.

La Communauté de communes prétend que cette compensation sera notamment réalisée grâce à l'évitement de la prairie au nord de la parcelle.

Une nouvelle fois cet argument ne fait aucun sens car, si une parcelle est évitée par un projet, elle ne peut pas être dans le même temps utilisée pour compenser l'impact dudit projet.

L'insuffisance des mesures de compensation justifie à elle seule un avis défavorable.

3. Sur le risque d'incohérence du SCOT

La présente procédure a notamment pour objet de modifier la délimitation des enveloppes urbaines, alors même que le SCOT a fixé comme orientations générales de « *Protéger le socle agricole, nature et forestier* » et de « *Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* ».

Or, cela a été dit, le projet est clairement situé sur des terres agricoles, naturelles et forestières, dont l'impact ne sera pas compensé.

La mise en compatibilité prévue irait donc à l'encontre des propres objectifs du SCOT.

4. Sur l'insuffisante prise en compte du risque incendie

La MRAE considère à juste titre que les dispositifs prévus dans le projet pour répondre aux risques incendies ne sont pas satisfaisants.

La notice du projet reconnaît elle-même que « *l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs constitue un facteur d'aggravation du risque de feu de forêt, et revêt à ce titre une incidence directe négative du PLU* ».

Ainsi, le projet méconnaît les dispositions de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme en ce qu'il entraînera une incompatibilité manifeste entre les dispositions du SCOT et du PLU.

* *

*

Par conséquent, je vous demande de bien vouloir prendre en compte ces observations dans le cadre de l'enquête publique et, à son terme, émettre un avis défavorable pour le projet de mise en compatibilité qui vous est soumis notamment pour l'ensemble des raisons évoquées précédemment, qui ne sont pas exhaustives.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments respectueux.

Luc MANETTI

pl0 

