

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Bordeaux, le 12 JUL. 2011

Mission Connaissance et Évaluation
Affaire suivie par : E. BRUNIER

**Avis de l'autorité administrative de l'État sur l'évaluation environnementale
(en application de l'article L122-1 et R122-1 du Code de l'Environnement)**

**Création de la ZAC Horizon 2020
Commune de Castelculier
(Lot et Garonne)**

Préambule : Contexte réglementaire de l'avis

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été saisie par courrier du 16 mai 2011 par la commune de Castelculier, sur l'étude d'impact du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Horizon 2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions du Code de l'Environnement (articles L122-3, R122-1-1, R122-5, R122-13), il en a été accusé réception le 25 mai 2011. L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de cette date pour donner son avis.

L'avis de l'autorité environnementale porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1. Présentation du projet et de son contexte

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur la création d'une ZAC à usage d'habitat et de services sur un ensemble de terrains non urbanisés situés en continuité avec le centre bourg de Grandfonds et le hameau de Saint-Amans, au Nord-Est de la commune de Castelculier.

D'une superficie totale voisine de 10 ha, le projet s'étend sur plusieurs sites :

- le site de Las Crouzettes (1,14 ha)
- le site de Ribassou Sud (1,65 ha)
- le site de Saint-Amans Sud (2 ha)
- le site de Saint-Amans Nord (3,29 ha)
- le site de Lamarque (1,83 ha)

2. Analyse du caractère complet du dossier

Le dossier transmis à l'autorité environnementale comprend :

- le rapport de présentation
- le plan de situation
- le plan de délimitation du périmètre de la zone
- l'étude d'impact
- le régime de la zone au regard de la Taxe Locale d'Equipement

L'étude d'impact est articulée de la manière suivante :

- 1. Présentation du projet
- 2. Analyse de l'état initial
- 3. Effets de la création de la ZAC sur l'environnement
- 4. Effets sur la santé
- 5. Justification du choix du projet
- 6. Les mesures destinées à supprimer, réduire, compenser les effets négatifs
- 7. L'estimation du coût des mesures compensatoires
- 8. Les méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet et les difficultés rencontrées
- 9. Résumé non technique

L'étude d'impact couvre ainsi l'ensemble des thèmes requis par l'article R122-3 du code de l'environnement.

3. Analyse détaillée de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

3.1 Analyse du résumé non technique

L'étude comprend un résumé non technique clair et synthétique qui présente les principaux éléments figurant dans l'étude d'impact.

Le résumé non technique n'appelle pas d'observations particulières.

3.2 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement (incluant qualité, cadre de vie et cadre réglementaire)

L'analyse de l'état initial de l'environnement est présentée selon les thématiques du contexte général, de la géologie, de l'hydrogéologie, de l'hydrologie, de l'environnement naturel, du patrimoine culturel et naturel, de l'environnement atmosphérique, de l'environnement économique et humain, des risques naturels et technologiques, des documents d'urbanisme et des servitudes. Ces thématiques sont regroupées dans le présent avis selon les thèmes suivants : milieu physique, milieu naturel, milieu humain et paysage.

- Le milieu physique (géologie, hydrogéologie, hydrologie)

Parmi les éléments présentés, il est noté en particulier les points suivants :

- le projet s'implante à proximité des ruisseaux du Lautheronne et du Ribassou, qui se jettent dans la Séoune située à 500 m au Sud de la zone d'étude. L'objectif de qualité défini par le Schema Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne est un bon état global à l'horizon 2021 pour la Séoune et le Lauthéronne
- la commune est concerné par le risque inondation. Selon le Plan de Prévention des Risques,
 - les sites de Saint-Amans et Las Cruzettes sont en dehors de la zone inondable
 - le site de Lamarque est en partie dans la zone jaune qui correspond au champ d'expansion des crues à préserver
 - le site de Ribassou Sud est en partie en zone bleue correspondant à un secteur urbanisé en zone inondable, constructible avec prescriptions et en partie en zone jaune
- le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable

- Le milieu naturel

L'étude présente les différents zonages réglementaires situés à proximité du projet. Il est noté la présence :

- de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique (ZNIEFF) « Coteaux de Castelculier », située à 300 m à l'Est du site de Lamarque
- du site Natura 2000 « Carrière de Lafox » implanté à 500 m au Nord Est du site de Lamarque
- du site Natura 2000 de la Garonne situé à 1,5 km au Sud du projet

Des investigations de terrains se sont déroulées les 28 mai, 16 juin et 23 juillet. Sur cette base, l'étude présente une caractérisation des habitats et une approche du peuplement faunistique. Les secteurs concernés par le projet de ZAC sont des terrains agricoles recouverts par des cultures intensives et des noyers. L'étude précise que ces derniers accueillent une faune banale et peu riche.

- Le milieu humain (environnement atmosphérique, acoustique, économique et humain, documents d'urbanisme et servitudes, réseaux)

L'étude présente une analyse de la qualité de l'air et de l'environnement acoustique. L'environnement du site est relativement calme, perturbé cependant par le bruit généré par la circulation sur les routes longeant les sites. L'étude comprend par ailleurs une présentation des activités économiques de la commune.

L'étude aurait utilement pu comprendre une analyse du cadre de vie actuel offert aux habitants situés à proximité du projet, en précisant les atouts ou les faiblesses liés à la présence des terrains non bâtis concernés par le projet. L'étude aurait par ailleurs utilement pu s'attacher à présenter les exploitations agricoles concernées par les terrains du site d'implantation du projet. L'enjeu agricole des terrains concernés par le projet mériterait par ailleurs d'être précisé.

Il est par ailleurs noté que les sites concernés par le projet se trouvent à proximité du réseau d'assainissement collectif existant et du réseau d'eau potable.

L'étude présente les dispositions du Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs concernés par le projet sont classés en zones AU1 (zones à urbaniser ouverte à l'urbanisation sous conditions), AU2 (terrains destinés à une urbanisation ultérieure), U2 (secteurs urbanisés) et NL (zone naturelle destinée à des équipements ou aménagements de loisirs).

- **Le paysage** (paysage et patrimoine culturel)

L'étude comporte une présentation du contexte paysager de la zone d'étude. Celui-ci s'organise autour de deux grandes dominantes végétales :

- sur les coteaux du Pays de Serres, la végétation est présente sous forme de boisements qui soulignent le relief
- dans les vallées et la plaine de la Garonne, la végétation est liée à l'activité agricole, entrecoupée par les ripisylves des nombreux cours d'eau

Le projet s'inscrit dans un paysage essentiellement agricole, présentant des co-visibilités directes depuis les RD 269 et 215 et de nombreuses habitations. Les illustrations photographiques rendent perceptibles la qualité paysagère de la zone d'étude.

Le projet n'est en revanche pas concerné par des périmètres de protection de monuments historiques, ni par des sites naturels inscrits ou classés. Certains secteurs présentent néanmoins une sensibilité archéologique.

Concernant cette partie, l'étude mériterait d'être complétée par une analyse du bâti existant à proximité des terrains concernés. D'une manière générale, il est noté la qualité du paysage environnant.

En conclusion sur l'analyse de l'état initial de l'environnement, il apparaît que cette partie pourrait utilement être complétée par la présentation de l'analyse du cadre de vie actuel offert aux habitants situés à proximité du projet, en précisant les atouts ou les faiblesses liés à la présence des terrains non bâtis concernés par le projet, ainsi qu'une analyse du bâti existant à proximité des terrains concernés par le projet. Cette partie pourrait par ailleurs être complétée par l'analyse de l'enjeu agricole des terrains concernés par le projet.

D'ores et déjà, plusieurs enjeux de la zone d'étude ressortent de la présentation. Parmi ces derniers, l'autorité environnementale retient tout particulièrement ceux liés à la présence des cours d'eau du Lauthéronne et du Ribassou et des zones inondables qui leur sont liées, ainsi que l'enjeu paysager du site.

3.3 L'analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures de réduction et de compensation

L'analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et les mesures de réduction et compensation envisagées sont présentées selon les thèmes du milieu physique, du milieu naturel, des incidences sur les sites Natura 2000, du paysage, du patrimoine, de l'environnement atmosphérique, de l'environnement économique et humain, des infrastructures et des réseaux, de l'urbanisme ainsi que de la phase de chantier. Ces thèmes sont regroupés dans le présent avis selon les thématiques suivantes : milieu physique, milieu naturel, milieu humain et paysage.

- Le milieu physique

L'étude s'attache à présenter les impacts et les mesures du projet sur le climat, les crues, le fonctionnement hydrologique, la qualité des eaux et la ressource en eau.

Concernant la thématique des crues, l'étude précise que les secteurs inscrits en zone jaune (zone d'expansion des crues) au PPRI ne feront l'objet d'aucun aménagement susceptible d'entraver le bon écoulement des crues. Concernant cette thématique, l'étude aurait utilement pu rappeler les prescriptions auxquelles sont soumises les constructions en zone bleue en référence au règlement du PPRI.

Concernant la thématique des eaux pluviales, il est noté que les principaux impacts du projet consistent en une augmentation des débits des effluents pluviaux et en un risque de pollution des eaux des cours d'eau de Lautheronne, du Ribassou qui se jettent dans la Séoune. Il est noté que le projet intègre la mise en place de bassins de stockage avec un débit de fuite de 3 l/s/ha. Concernant l'aspect qualitatif, l'étude précise que la plantation d'essences dé-polluantes dans les fossés et au niveau des bassins pourrait être envisagée. **Cet engagement mériterait d'être exprimé de manière plus ferme.**

D'une manière générale, concernant la thématique de l'eau, il est noté que le projet fait l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau. A cet effet, conformément aux articles L214-1 et suivants du Code de l'Environnement, le maître d'ouvrage sera tenu de présenter dans ce document les incidences du projet sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, y compris de ruissellement. Ce document fera l'objet d'une procédure particulière par les services en charge de la police de l'eau.

- Le milieu naturel

L'étude présente de manière sommaire les impacts et les mesures du projet portant sur le milieu naturel. Les enjeux portant sur cette thématique restent limités compte tenu de la nature des terrains concernés par les emprises du projet et la nature du projet.

L'étude intègre les mesures courantes de chantier (protection des sols, des eaux, des déchets, du milieu naturel, de l'environnement atmosphérique permettant de limiter les nuisances. L'étude présente par ailleurs l'analyse des effets du projet sur les sites Natura 2000 avant de conclure à l'absence d'incidence négative sur l'état de conservation des habitats naturels ayant justifié leur désignation.

Concernant cette partie, il est noté que les enjeux portant sur le milieu naturel sur l'emprise du projet restent limités. Les mesures présentées sont adaptées. L'étude aurait en revanche pu préciser les dispositions permettant de s'assurer que ces mesures seront appliquées par les différents acteurs du projet susceptibles de réaliser des travaux.

L'étude aurait par ailleurs utilement pu préciser la largeur de la zone de recul liée au cours d'eau du Ribassou, en justifiant sa taille au vu des enjeux écologiques du site.

- Le milieu humain

L'étude présente l'impact et les mesures vis à vis de l'environnement économique et humain.

Il est noté que le projet contribue à supprimer des terres agricoles. L'étude mériterait d'expliquer l'impact sur les exploitations agricoles concernées ainsi que sur l'activité agricole locale.

L'étude mériterait par ailleurs de préciser et de justifier pour chaque secteur l'ensemble des dispositions prises en faveur de la qualité du cadre de vie des habitants, actuels à proximité du projet et futurs au niveau du projet. Dans ce cadre, l'étude mériterait en particulier de préciser sur une carte les éventuelles liaisons douces permettant de desservir les nouveaux quartiers.

- Le paysage

Il est noté que les modifications apportées par l'aménagement de la ZAC auront pour effet de transformer l'ambiance paysagère actuelle (passage d'un paysage à dominante agricole à un paysage de type urbain). L'étude précise que des aménagements paysagers sont prévus dans le projet. L'étude rappelle les prescriptions du Plan Local d'urbanisme en matière de paysage et présente quelques photomontages par secteur.

Concernant cette thématique, l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue la qualité du paysage de la zone d'étude. Compte tenu des effets notables du projet sur cette composante, il conviendrait d'apporter un soin tout particulier à la définition des impacts et des mesures paysagères. En tout état de cause, la présentation de ce volet dans l'étude d'impact reste insuffisante, l'étude mériterait en particulier de justifier et de présenter le projet paysager (essences, localisation) et d'intégrer des photomontages de meilleure qualité. L'étude mériterait par ailleurs de préciser les modalités de réalisation des aménagements paysagers, en identifiant notamment la structure ayant la charge de la réalisation de ces derniers ainsi que l'échéance de réalisation.

Par ailleurs, l'étude indique que les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leur façade, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement. L'autorité environnementale regrette l'absence de prescriptions plus précises et opérationnelles. L'étude aurait mérité d'analyser et de préciser les dispositions constructives ou architecturales concrètes devant s'appliquer aux constructions et permettant d'assurer leur bonne intégration dans le paysage, au vu notamment de l'analyse des caractéristiques du bâti existant aux alentours et du paysage.

3.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude intègre une partie spécifique portant sur la justification du projet. Cette partie s'attache à présenter les atouts des différents secteurs concernés par le projet.

Concernant cette partie, il est noté que la réalisation du projet contribue à un étalement urbain parfois éloigné du centre bourg de Castelculier. L'étude aurait utilement pu s'attacher à justifier la taille de l'opération et la localisation des différents secteurs (notamment pour ceux les plus éloignés du centre bourg), dans le respect des enjeux liés à la gestion économe de l'espace, à la préservation de l'agriculture et à la limitation des déplacements motorisés.

Par ailleurs, l'étude aurait pu préciser le montage de l'opération, les différents acteurs et leur rôle dans le but de mieux éclairer le public sur le déroulement de l'opération, tout en lui permettant de mieux appréhender les responsabilités des différents acteurs (notamment vis à vis de la mise en oeuvre et du respect des mesures proposées).

3.5 Estimation des mesures en faveur de l'environnement

L'étude présente un paragraphe relatif à l'estimation du coût des mesures compensatoires. Les principales mesures concernent la création de zones de stockage pour les eaux pluviales et la réalisation des aménagements paysagers.

Cette partie n'appelle pas d'observations particulières.

3.6 Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

L'étude présente les méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement. Cette partie n'appelle pas d'observations particulières.

4. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

Le projet objet de la présente étude d'impact porte sur la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à usage d'habitat et de services sur plusieurs sites d'une surface totale voisine de 10 ha.

L'analyse de l'état initial de l'environnement appelle quelques observations présentées dans le paragraphe 3.2 et qu'il convient de prendre en compte. Cette analyse, malgré quelques faiblesses portant notamment sur l'analyse des caractéristiques du bâti alentour, du cadre de vie des habitants et de l'enjeu agricole du site, permet néanmoins de dégager les enjeux environnementaux liés à la présence des cours d'eau et à la qualité paysagère de la zone d'étude.

L'étude présente l'analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et les mesures de réduction et de compensation envisagées. L'autorité environnementale recommande de prendre en compte les observations présentées dans le paragraphe 3.3 du présent document, et tout particulièrement les remarques suivantes :

- concernant la thématique de l'eau, il est noté que le projet fait l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau. A cet effet, conformément aux articles L214-1 et suivants du Code de l'Environnement, le maître d'ouvrage sera tenu de présenter dans ce document les incidences du projet sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, y compris de ruissellement. Ce document fera l'objet d'une procédure particulière par les services en charge de la police de l'eau.
- concernant le milieu humain, l'étude mériterait d'explicitier l'impact du projet sur les exploitations agricoles concernées ainsi que sur l'activité agricole locale. L'étude mériterait par ailleurs de préciser et de justifier pour chaque secteur l'ensemble des dispositions prises en faveur de la qualité du cadre de vie des habitants, actuels à proximité du projet et futurs au niveau du projet. Dans ce cadre, l'étude mériterait en particulier de préciser sur une carte les éventuelles liaisons douces permettant de desservir les nouveaux quartiers.
- concernant la thématique du paysage, l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue la qualité du paysage de la zone d'étude. Compte tenu des effets notables du projet sur cette composante, il conviendrait d'apporter un soin tout particulier à la définition des impacts et des mesures paysagères. En tout état de cause, la présentation de ce volet dans l'étude d'impact reste insuffisante, l'étude mériterait en particulier de justifier et de présenter le projet paysager (essences, localisation) et d'intégrer des photomontages de meilleure qualité. L'étude mériterait par ailleurs de préciser les modalités de réalisation des aménagements paysagers, en identifiant notamment la structure ayant la charge de la réalisation de ces derniers ainsi que l'échéance de réalisation.
- par ailleurs, l'étude indique que les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leur façade, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer

harmonieusement dans leur environnement. L'autorité environnementale regrette l'absence de prescriptions plus précises et opérationnelles. L'étude aurait ainsi mérité d'analyser et de préciser les dispositions constructives ou architecturales concrètes devant s'appliquer aux constructions et permettant d'assurer leur bonne intégration dans le paysage, au vu notamment de l'analyse des caractéristiques du bâti existant aux alentours et du paysage.

Enfin, concernant la justification du projet, il est noté que la réalisation du projet contribue à un étalement urbain parfois éloigné du centre bourg de la commune. L'étude aurait utilement pu s'attacher à justifier la taille de l'opération et la localisation des différents secteurs (notamment pour ceux les plus éloignés du centre bourg), dans le respect des enjeux liés à la gestion économe de l'espace, à la préservation de l'agriculture et à la limitation des déplacements motorisés.

Par ailleurs, l'étude aurait pu préciser le montage de l'opération, les différents acteurs et leur rôle dans le but de mieux éclairer le public sur le déroulement de l'opération, tout en lui permettant de mieux appréhender les responsabilités des différents acteurs (notamment vis à vis de la mise en oeuvre des mesures). L'étude mériterait par ailleurs de préciser les modalités pratiques permettant de garantir le respect par ces différents acteurs de la mise en oeuvre des différentes mesures présentées dans l'étude d'impact.

Pour le Directeur régional de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
Le Directeur Adjoint

Jean-Pierre THIBAUT

