


PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le

29 MAI 2012

Mission Connaissance et Évaluation

Affaire suivie par : Karine MAUBERT-SBILE   
Dossier : P\_2012\_057

**Avis de l'autorité administrative de l'État sur l'évaluation environnementale  
(en application de l'article L.122-1 et R.122-1 du Code de l'environnement)**

**Zone d'aménagement concerté du centre ville sur la commune de Biganos (33)**

**I – Cadre juridique**

L'autorité de l'État compétente en matière d'environnement a été saisie par la commune de Biganos, par courrier reçu le 30 Mars 2012, dans le cadre d'une procédure de création de zone d'aménagement concerté (ZAC), dont elle assure la maîtrise d'ouvrage, sur son territoire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions du Code de l'environnement (articles R.122-1-1 et R.122-13), il en a été accusé réception le 30 Mars 2012. L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de ce 30 Mars 2012 pour donner son avis sur l'évaluation environnementale de ce dossier. Elle a consulté le Préfet de la Gironde et l'Agence Régionale de Santé le 3 avril 2012.

L'Agence Régionale de Santé a transmis son avis par courrier en date du 2 mai 2012.

**II – Présentation du projet**

Le projet de la ZAC centre ville de Biganos porte sur une surface totale approximative de 15 hectares (surface estimée par l'autorité environnementale), répartie en 6 secteurs qui se trouvent au sein même de la partie agglomérée de la commune.

La principale vocation de cette ZAC est la production de logements (au nombre estimé de 627) et de places de stationnement (au nombre de 1015).

Les objectifs affichés par la collectivité sont, à travers un projet de recomposition urbaine qui a vocation à recentrer l'urbanisation de la commune, de :

- permettre aux jeunes d'accéder au logement
- éviter la spéculation foncière
- assurer la mixité par la construction de logements sociaux
- sauvegarder les éléments de patrimoine et d'identité

### III – L'analyse du caractère complet du dossier

L'étude d'impact soumise à l'avis de l'autorité environnementale comporte les chapitres suivants :

- Résumé non technique
- Présentation du site
- Analyse de l'état initial du site et de son environnement
- Présentation du projet
- Impact du projet
- Mesures pour supprimer, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement
- synthèse sur les contraintes environnementales
- Évaluation du coût des mesures compensatoires
- Analyse des méthodes utilisées pour la réalisation du dossier et difficultés rencontrées

L'étude d'impact comporte donc l'ensemble des chapitres exigés par le code de l'environnement.

### IV – L'analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

Au préalable, il convient de rappeler qu'une étude d'impact de création de ZAC est susceptible d'être complétée lors de la phase de réalisation, en tant que de besoin, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création (article R311-7 du code de l'urbanisme).

L'autorité environnementale relève néanmoins que, si les éléments de conception du projet ne sont pas intégralement connus à ce jour, les éléments produits au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement auraient mérité être mieux étayés et présentés de façon à nourrir le projet, notamment pour ce qui concerne les points suivants :

#### – qualité des sols

L'analyse de l'état initial au regard de la qualité des sols est basée sur la consultation de la base de données BASOL (pollution de sol identifiée de la société SMURFIT-KAPPA) et l'historique de la scierie LAFON-MANO SARL. Le dossier ne précise pas si d'autres activités potentiellement polluantes (listées sur la base de données BASIAS ou non soumises à la réglementation ICPE) sont ou ont été exercées dans le périmètre d'étude, ni si des remblais susceptibles d'être pollués y ont été utilisés. Une étude historique plus précise de la pollution des sols aurait pu être fournie.

Par ailleurs, compte tenu des pollutions identifiées sur les sites des sociétés SMURFIT KAPPA et LAFON-MANO SARL, certains terrains compris dans le périmètre de la ZAC pourraient être concernés par une éventuelle pollution hors site imputable à ces établissements : cet aspect aurait également pu être étudié.

#### – qualité de l'air et nuisances sonores

La qualité de l'air à l'état initial est décrite à partir des données de la station de mesure AIRAQ d'Arcachon. De plus, les résultats d'une campagne de mesure permettant de caractériser la qualité de l'air au niveau d'habitations les plus exposées aux rejets atmosphériques provenant de l'usine papetière SMURFIT-KAPPA, avant l'implantation de la chaudière biomasse DALKIA, sont présentées. Il aurait été utile d'examiner les nouveaux résultats de mesure de la qualité de l'air réalisés par l'exploitant après la mise en service de la centrale biomasse.

Le périmètre d'étude est traversé par la route départementale n°650 (avenue de la côte d'argent), la route départementale n°3 (avenue de la Libération) et est bordée par le réseau ferroviaire TER/TGV. Ces infrastructures font l'objet d'un classement sonore. Les secteurs de la ZAC impactés par ces infrastructures sont évoqués sans être précisément décrits. Le

dossier ne précise pas comment la conception du projet permettra de tenir compte de cette nuisance et de réduire son impact.

– milieux naturels

Le rapport évoque des inventaires effectués sur les milieux naturels, mais ni les conditions de réalisation de ces inventaires ni les résultats précis ne sont livrés. Par ailleurs, le thème des trames vertes et bleues (traitées dans le paragraphe intitulé « les corridors et continuités écologiques ») aurait mérité d'être approfondi, en proposant notamment une analyse des fonctionnalités des boisements présents dans le périmètre d'étude.

– cadre de vie

L'étude d'impact traite principalement des abords de la gare et du parc et de ses équipements de loisirs. Une évocation des typologies bâties aboutit à la conclusion que ce secteur « n'a pas vocation à s'étendre mais plutôt à se diversifier dans le respect des qualités paysagères existantes ».

L'autorité environnementale regrette, au regard de l'importance d'un tel projet et de l'ambition qui lui est donnée par la collectivité, que ces qualités paysagères à respecter n'aient pas été qualifiées dans l'analyse de l'état initial. De plus, l'usage des espaces publics actuels au sein du périmètre d'étude est trop peu analysé, notamment du point de vue des riverains.

Une analyse mieux étayée permettrait d'illustrer les fondements sur lesquels la collectivité va s'appuyer pour mettre le projet urbain au service de son ambition.

Globalement, l'autorité environnementale relève des insuffisances en matière d'illustration, le rapport proposant par exemple des descriptions de lieux sans représentation cartographique, qui supposent une connaissance précise du secteur pour être comprises. De plus des annotations du type « intégrer les données de l'étude de sol » ou « Figure à faire » montrent que la restitution de l'analyse est incomplète.

L'analyse des impacts du projet est trop peu détaillée.

La question du stationnement automobile, thème central en raison du projet de pôle multimodal envisagé autour de la gare, est traité avec précision.

En revanche, les incidences du projet sur l'environnement ne sont globalement pas quantifiées ni spatialisées.

Ainsi, par exemple, l'augmentation prévisible de trafic sur les axes routiers et son impact éventuel sur la qualité de l'air et le bruit aurait mérité d'être étudiée.

Les incidences sur le milieu humain et les équilibres territoriaux auraient également mérité d'être développées. En effet, le dossier renvoie au rapport de présentation du plan local d'urbanisme sans en donner la teneur. La création de plus de 627 logements dans une commune qui en comptait 3921 en 2008 (soit une augmentation de presque 16 %) dont 211 vacants (et un taux de vacance en augmentation), nécessite de porter un regard acéré sur les incidences en matière d'emploi, d'équilibre social, d'équipements.

Par ailleurs, les objectifs de la collectivité en matière de cadre de vie auraient également mérité d'être étayés par des illustrations, afin que le lecteur puisse mesurer d'une part les évolutions prévisibles de l'environnement urbain de ce nouveau centre pour les habitants actuels et d'autre part les conditions d'accueil des habitants futurs.

La prise en compte des éléments exposés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement n'est pas toujours évidente. Les impacts du projet sur le phénomène de remontée de nappe (le projet se situant dans un secteur où la nappe est sub-affleurante) auraient dû être étudiés et le cas échéant faire l'objet de mesures appropriées.

Enfin, une mise en perspective des suites de la procédure et des outils que la collectivité compte utiliser pour maîtriser la qualité de son projet aurait été utile.

## **V – Prise en compte de l'environnement dans le projet et conclusion de l'autorité environnementale**

Le projet vise à densifier et structurer le territoire communal, en s'appuyant sur les commerces et services existants et la gare destinée à accueillir un pôle multimodal. Cet objectif paraît atteint à travers ce projet, mais ce dernier aurait mérité d'être mis en perspective d'un projet plus global (échelle communale et échelle de l'aire d'attraction prévisible du pôle multimodal), afin que l'on puisse en mesurer les réels bénéfices du point de vue de l'environnement.

L'autorité environnementale prend bonne note de cette volonté de densification destinée à économiser l'espace mais estime que la prise en compte de l'environnement dans un projet de cette ampleur nécessite que l'étude d'impact soit davantage étayée.

Elle recommande ainsi à la collectivité d'apporter des compléments à l'étude d'impact, notamment sur les thèmes évoqués dans les paragraphes précédents, afin d'éventuellement solliciter à nouveau son avis lors de phases de procédures ultérieures.

Pour le Directeur Régional de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement  
Le Directeur adjoint

  
Jean-Pierre THIBAULT