

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le

15 DEC. 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 Zone d'Aménagement Concerté « Marot »
Commune de Boé
(Lot-et-Garonne)**

Préambule : Contexte réglementaire de l'avis

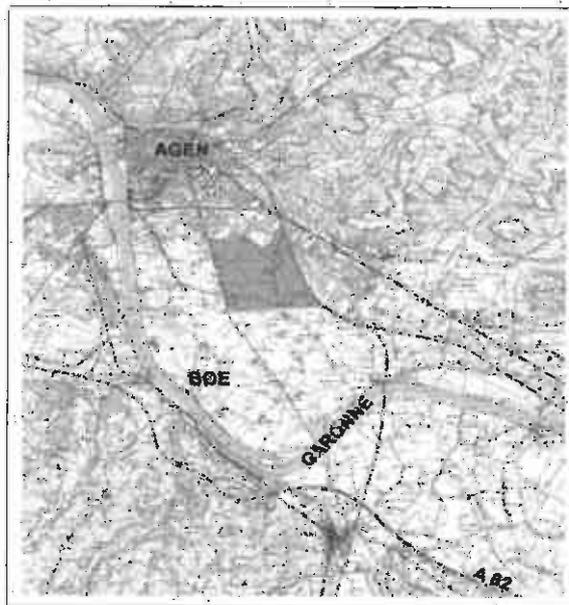
L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été saisie par courrier du 26 octobre 2011 par la Commune de Boé, sur l'étude d'impact du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté "Marot".

Cette saisine étant conforme aux dispositions du Code de l'Environnement (articles L122-3, R122-1-1, R122-5, R122-8 et R122-13), il en a été accusé réception le 2 novembre 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 présent avis de l'autorité environnementale porte sur l'étude d'impact figurant dans le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée "Marot" située en limite Nord de la commune de Boé au Sud de la Communauté d'Agglomération d'Agen (la ZAC est située dans la zone en rouge localisée sur la carte ci-dessous).



Extrait étude d'impact

Ce projet de ZAC, qui s'étend sur une surface voisine de 50 ha, prévoit l'aménagement de logements (logements individuels et collectifs, logements privés et sociaux), d'activités économiques (incluant notamment des commerces de proximité), d'équipements publics, d'espaces de rencontre et d'espaces verts. A terme, il est prévu l'accueil de 2 000 nouveaux résidents.

En remarque, ce projet s'inscrit par ailleurs dans la démarche environnementale "Eco-quartier". L'étude précise ainsi que des mesures environnementales particulières seront prises pour la gestion de l'eau, la maîtrise des énergies et des émissions de gaz à effets de serre, le confort visuel, la santé publique et l'utilisation raisonnée des espaces et des matériaux de construction. L'étude précise que ces mesures restent néanmoins à affiner en phase de réalisation de la ZAC.

2. Analyse du caractère complet du dossier

L'étude d'impact transmise à l'autorité environnementale aborde successivement :

- le résumé non technique
- le cadre juridique et la présentation générale du projet
- la présentation du site de la ZAC « Marot »
- l'analyse de l'état initial de l'environnement
- la présentation et la justification du programme d'aménagement
- les impacts du programme d'aménagement
- les mesures de réduction, de prévention et de compensation des impacts
- l'estimation sommaire des coûts et les méthodes d'évaluation et les difficultés rencontrées
- les annexes

En remarque, l'étude précise dans la partie consacrée à l'estimation des coûts qu'aucun budget prévisionnel ne peut être fourni compte tenu de l'état d'avancement du dossier. En l'absence d'

estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement, l'étude d'impact ne répond pas aux exigences de l'article R122-3 du code de l'environnement. Par ailleurs, et comme cela sera précisé dans la suite du document, l'étude devra être complétée par un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 (pour le site de la Garonne) établi conformément à l'article R414-23 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. Pour en faciliter la lecture et la compréhension, celui-ci aurait néanmoins mérité d'être illustré par des cartographies.

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 aborde successivement le milieu physique, les énergies, le milieu naturel, le patrimoine et le paysage, le milieu humain, les pollutions et les nuisances, les documents d'urbanisme ainsi que les plans et chartes d'orientations d'aménagement. Ces thématiques sont regroupées dans le présent avis selon les thèmes suivants : milieu physique, milieu naturel, milieu humain, paysage et patrimoine.

Concernant le milieu physique, parmi les éléments présentés, il est noté en particulier :

- le projet est situé au droit d'alluvions de la basse plaine de la Garonne, renfermant une nappe phréatique libre proche de la surface et en lien avec la Garonne
- le secteur est parcouru par plusieurs ruisseaux (ruisseau du Mondot et de la Barlette) et fossés de drainage. Le ruisseau du Mondot constitue l'exutoire des eaux de ruissellement.
- le secteur n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage pour alimentation en eau potable
- les eaux usées des différents lotissements d'habitations et des zones d'activités sont dirigées vers la station d'épuration d'Agen (qui a atteint son seuil de saturation)

Concernant le milieu naturel, il est noté que le projet est situé à proximité du site Natura 2000 constitué par la Garonne. L'étude précise que les milieux naturels observés sur la zone d'étude ont déjà été fortement perturbés par l'homme. **Concernant cette partie, il est noté que les investigations de terrain portant sur le milieu naturel se sont limitées à une visite de terrain en avril 2009. D'une manière générale il convient de réaliser plusieurs prospections étalées sur un cycle annuel pour apprécier de manière satisfaisante la flore, la faune et le fonctionnement d'un écosystème. D'ores et déjà, l'étude a mis en évidence la présence ponctuelle de prairies, dont certaines humides, de boisements, de ruisseaux et de fossés. Ces milieux présentent potentiellement des enjeux pour la faune et la flore. Il convient donc d'approfondir l'étude sur ces secteurs particuliers, en intégrant notamment de nouvelles prospections de terrains, et en identifiant les éventuelles espèces protégées et les fonctionnalités des habitats présents.**

Concernant le milieu humain, parmi les éléments présentés, il est noté en particulier :

- les terrains non bâtis de la ZAC visés par le projet d'aménagement appartiennent à des propriétaires privés
- l'ambiance sonore du secteur est relativement calme
- les terrains du secteur de la ZAC sont classés au niveau du plan local d'urbanisme comme des zones d'urbanisation future destinées à recevoir des constructions à usage d'habitat, d'équipements publics, ainsi que des zones destinées aux activités industrielles, de

services et de bureaux. L'étude présente par ailleurs les servitudes ainsi que les emplacements réservés du secteur

- le projet de ZAC est situé en intégralité dans la zone bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) lié à la Garonne. Cette zone bleue correspond à une zone densément urbanisée en zone inondable exposé à un aléa faible à moyen. L'étude précise le règlement appliqué à cette zone.

Concernant le **patrimoine**, l'étude précise qu'aucun monument historique n'est recensé sur la commune Boé. Il est noté en revanche la présence d'un ancien pigeonnier et d'une vieille ferme abandonnés à valeur patrimoniale locale.

Concernant le **paysage**, il est noté la présence de plusieurs sites inscrits à proximité du site d'étude (le plateau de Monbran, le Coeur de ville d'Agen, la promenade péristyle du gravier et ses abords, l'Allée des Cèdres de l'Atlas au château de Beauregard ainsi que les Chutes des coteaux de Gascogne). L'étude présente une cartographie des différents sites inscrits. L'étude intègre par ailleurs une analyse paysagère qui **mériterait néanmoins d'être complétée par des illustrations photographiques et des cartographies s'attachant notamment à représenter les zones sensibles sur cette thématique ainsi que les co-visibilités existantes avec le site d'étude.**

3.3 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 et des mesures est présentée en distinguant la phase chantier de la phase exploitation. Le projet intègre par ailleurs des mesures environnementales « Eco-Quartier ».

- Les impacts et mesures en phase chantier

L'étude précise que des précautions seront prises pour éviter et minimiser le risque de pollution des eaux et des sols ainsi que le bruit et les vibrations. Il est noté l'engagement du Maître d'Ouvrage à rédiger une charte « chantier propre » afin d'assurer une gestion environnementale de qualité du chantier. **L'exposé des impacts et des mesures reste toutefois très général compte tenu de l'état d'avancement de la procédure (dossier de création) et des inconnues qui pèsent encore sur le projet d'aménagement qui sera finalement mis en œuvre. En tout état de cause, l'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur la thématique du milieu naturel et de tenir compte des éventuelles sensibilités des quelques secteurs présentant potentiellement des enjeux dans l'élaboration et la réalisation du programme d'aménagement.**

- Les impacts et mesures en phase d'exploitation

Les thématiques abordées dans cette partie sont celles précédemment décrites dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Concernant la **gestion des eaux**, il est noté que les eaux usées seront traitées à la station d'épuration de Saint-Pierre-de-Gaubert en capacité d'absorber la charge supplémentaire. Il est par ailleurs noté que le projet prévoit la mise en place de noues paysagères et de bassins de rétention avant rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel. **Il est noté que le projet sera soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau. A cet égard, conformément aux articles L214-1 et suivants du Code de l'Environnement, le maître d'ouvrage sera tenu de produire un document indiquant notamment 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 **risque inondation**, il est noté que le projet s'accompagne de la mise en place de bassins de rétention de crues. Il est noté l'engagement du Maître d'Ouvrage à réaliser une étude hydraulique qui devra s'attacher à évaluer précisément les impacts sur cette thématique et à définir les mesures correspondantes.

Concernant le **paysage**, il est noté que le projet contribuera à modifier fortement le secteur. Il est noté que le projet s'est accompagné d'une réflexion paysagère pour définir le parti d'aménagement (constructions limitées à R+2, échoppes dans les espaces de transition, espaces verts). La présentation des impacts et des mesures sur cette thématique reste toutefois assez générale, ce qui s'explique par l'état d'avancement de la procédure (dossier de création). **L'autorité environnementale recommande au pétitionnaire d'apporter un soin tout particulier à cette thématique dans les étapes à venir (dossier de réalisation) et de veiller à présenter de manière précise les dispositions architecturales et paysagères retenues, en illustrant notamment l'exposé par des cartographies et photomontages de la future ZAC depuis les différents zones habitées ou sensibles en co-visibilité avec celle-ci.**

3.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude comprend une partie spécifique s'attachant à présenter le pré-programme d'aménagement. La ZAC prévoit ainsi l'accueil d'un parc de logements (50%), d'équipements collectifs (5%), d'espaces libres (25%), d'un parc d'activités économiques (10%) ainsi que d'infrastructures et de réseaux (10%). L'étude intègre par ailleurs une partie s'attachant à justifier les raisons ayant conduit au projet. **Cette partie n'appelle pas d'observations particulières.**

3.5 Estimation des mesures en faveur de l'environnement

L'étude d'impact ne comprend pas d'estimation des mesures en faveur de l'environnement,

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, hormis pour la thématique du milieu naturel, comme évoqué dans la partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement.

3.7 Etude des incidences Natura 2000

Le projet s'implante à proximité de la Garonne qui constitue un site Natura 2000. Le projet est susceptible d'impacter celui-ci, notamment par l'intermédiaire du ruisseau du Mondot. **De ce fait l'étude mériterait d'être complétée par un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 établi conformément à l'article R414-23 du Code de l'Environnement.**

4. Prise en compte de l'environnement dans le projet

L'étude s'est appuyée sur un état initial portant sur les principaux thèmes à traiter pour un tel projet, témoignant de la volonté du maître d'ouvrage de prendre en compte l'environnement dans son projet.

5. 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, s'inscrivant dans la démarche environnementale « Eco-quartier ». A cet égard l'autorité environnementale relève la finalité positive du projet.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée globalement de manière satisfaisante, hormis pour la thématique du milieu naturel qu'il conviendrait de compléter en approfondissant l'analyse des quelques secteurs (prairies, boisements, ruisseaux et fossés) présentant potentiellement des enjeux.

Il est noté que le projet est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau. A cet égard, conformément aux articles L214-1 et suivants du Code de l'Environnement, le maître d'ouvrage sera tenu de produire un document indiquant notamment 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.

La présentation de l'analyse des impacts et des mesures est satisfaisante, bien que les mesures soient énoncées de manière assez générale compte tenu de l'état d'avancement de la procédure (dossier de création). L'autorité environnementale relève l'engagement du pétitionnaire à mettre en œuvre l'ensemble des mesures environnementales « Eco-Quartier » présentées. L'autorité environnementale recommande par ailleurs au pétitionnaire d'approfondir la thématique du paysage en phase réalisation.

Enfin, le projet s'implante à proximité de la Garonne qui constitue un site Natura 2000. Le projet est susceptible d'impacter celui-ci, notamment par l'intermédiaire du ruisseau du Mondot. De ce fait l'étude devra être complétée par un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 établi conformément à l'article R414-23 du Code de l'Environnement.

Pour le Directeur et par délégation,
Le Chef de la Mission
Connaissance et Évaluation



Sylvie LEMONNIER