

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le **- 8 JUIL. 2013**

Mission Connaissance et Évaluation

**Demande de défrichement pour une opération  
de renouvellement urbain « Les Grands Chênes »  
Commune d'Arcachon (Gironde)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement**  
(article L122-1 et suivants du code de l'environnement)

Avis 2013-103

Localisation du projet :	Commune d'Arcachon
Demandeur :	Gironde Habitat
Procédure :	défrichement
Date de saisine de l'autorité environnementale :	21 juin 2013
Date de consultation de l'ARS :	26 juin 2013

### Principales caractéristiques du projet

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur le défrichement de 0,745 ha nécessaire à la réalisation d'une opération de renouvellement urbain.

Le projet consiste en la démolition reconstruction de la résidence "Les Grands Chênes". Les 113 logements sociaux actuels seront démolis progressivement et 181 logements seront construits. L'emprise foncière de la résidence est étendue sur sa partie sud, partie boisée, dont le défrichement est l'objet du présent avis.

Le projet se situe à l'est du territoire communal, à proximité de la limite communale de La Teste de Buch.

La localisation du projet est présentée ci-après :



*Localisation du projet - Cartographie extraite de l'étude d'impact*

Le projet est soumis à l'analyse au cas par cas en application de la rubrique n°51 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement. La décision du 30 juillet 2012 a conclu à la nécessité de réaliser une étude d'impact. Le présent avis est établi dans le cadre de la demande de défrichement.

## **I – Analyse du caractère complet du dossier**

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'autorité environnementale est conforme aux dispositions de l'article R122-5 du Code de l'Environnement.

## **II – Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient**

### *II.1 Analyse du résumé non technique*

L'étude d'impact comprend un résumé non technique qui n'appelle pas d'observations particulières.

### *II.2 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement*

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde successivement le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain et le paysage.

Concernant **le milieu physique**, l'étude d'impact présente de manière satisfaisante la géologie, la topographie, le contexte hydrogéologique (avec présentation des périmètres des captages), le contexte hydrographique, la qualité de l'air de la zone d'étude. L'étude d'impact relève un enjeu important lié à la forte déclivité dans le sens sud-ouest/nord-est et ouest/est du périmètre du projet. Il est également noté un risque d'érosion lié à la qualité des sols (formation des barkhanes et des édifices paraboliques composante du complexe dunaire Atlantique). Enfin, concernant l'hydrographie, le pétitionnaire rappelle l'importance des enjeux liés à la maîtrise des rejets dans la lagune.

Concernant le **milieu naturel**, l'étude d'impact note que le projet n'est pas situé dans une zone Natura 2000, ni en site inscrit ou classé. Il se situe néanmoins à proximité de trois sites Natura 2000 et d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).

- Site Natura 2000 Forêt dunaires de La Teste à 400 mètres
- Site Natura 2000 du Bassin d'Arcachon et Cap Ferret à 800 mètres
- Site Natura 2000 du Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin à 900 mètres
- ZNIEFF de type 1 des près salés Côte Sud du Bassin d'Arcachon

Des investigations faune et flore ont été réalisées et ont permis de mettre en évidence l'absence de zone humide sur le site ainsi que l'absence d'espèces végétales sensibles. Il est noté la présence du Lucane Cerf-Volant, insecte d'intérêt patrimonial, dans certains arbres. L'étude présente en page 43 une cartographie des enjeux hiérarchisés de la zone d'étude.

Concernant le **milieu humain et le paysage**, il est noté que le projet s'implante dans un territoire déjà artificialisé pour partie. Le projet prévoit une extension de la surface de la résidence sur une zone boisée. L'étude d'impact présente une cartographie des paysages en page 51 ainsi qu'une cartographie du patrimoine archéologique et culturel en page 54.

### *II.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 la présentation des mesures abordent les thématiques du milieu physique, du milieu naturel, et du milieu humain.

Concernant le **milieu physique**, il est noté que le projet intègre plusieurs mesures, tant en phase travaux qu'en phase exploitation, permettant de limiter les risques de pollution des sols. Le risque d'érosion des sols sera réduit par la mise en place de micro pieux ou fondations profondes.

Concernant le **milieu naturel**, il est relevé que le projet de défrichement entraînera l'abattage de 91 arbres et la préservation de 41 arbres. Les arbres abritant le Lucane Cerf-Volant devant être abattus seront replacés dans les espaces de bois classés les plus proches afin de préserver leur habitat. Le projet prévoit de replanter 91 arbres d'essences comparables. Le projet intègre un suivi environnemental en phase chantier.

Concernant le **milieu humain et le paysage**, il est noté que le porteur de projet prévoit un aménagement paysager représentant 45% de l'emprise du site. Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arcachon prévoit de compenser les 8 800m<sup>2</sup> d'espaces bois classés (EBC) déclassés pour permettre la réalisation du projet par le classement de 47 410 m<sup>2</sup> en EBC. Ainsi 3,5 % du territoire communal sera classé en EBC.

### *II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement*

L'étude présente les raisons du choix du projet et du site d'implantation.

Le projet poursuit trois grands objectifs :

- Offrir de meilleures conditions de logement aux habitants actuels
- Répondre à la demande d'habitat social sur la ville d'Arcachon, avec 68 logements supplémentaires
- Améliorer l'image de l'entrée de la ville en passant de l'image de "grands ensembles" à l'image de "quartier résidentiel".

L'étude d'impact présente de manière détaillée et argumentée les scénarios alternatifs non retenus.

L'autorité environnementale note la phase de concertation et de communication importante mise en place par le pétitionnaire.

### *II.5 Estimation des mesures en faveur de l'environnement*

L'étude d'impact comprend une estimation des mesures en faveur de l'environnement qui figure dans le résumé non technique.

Pour une meilleure lisibilité, il aurait été intéressant de proposer une estimation complète, affichant également la part des aménagements où la protection de l'environnement est « intégrée au montant des travaux ».

### *II.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.

## **III – Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement**

L'étude d'impact objet du présent avis porte sur la réalisation d'un projet de défrichement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

L'autorité environnementale note la qualité de l'étude d'impact, à la fois bien illustrée et présentant des synthèses intermédiaires pour chaque thème.

Les considérants de la décision au cas par cas du 30 juillet 2012 qui a soumis ce projet à étude d'impact ont été correctement pris en compte par le pétitionnaire.

L'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse des impacts et la présentation des mesures visant à éviter, réduire voire compenser les effets négatifs sur l'environnement sont traitées de manière satisfaisante. Il est noté la volonté de concertation du pétitionnaire avec les habitants actuels de la résidence et les élus de la commune afin de répondre à la fois aux attentes des habitants et aux objectifs de la commune en matière de logement social.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH