

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le **26 SEP. 2013**

Mission Connaissance et Évaluation

**Projet de création d'un parc résidentiel de loisirs  
Commune d'Azur (40)**

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

Avis 2013-118

<b>Localisation du projet :</b>	Azur (40)
<b>Demandeur :</b>	EPRIM Groupe
<b>Procédure principale :</b>	permis d'aménager
<b>Autorité décisionnelle :</b>	Mairie d'Azur
<b>Date de saisine de l'autorité environnementale :</b>	30 juillet 2013
<b>Date de consultation de l'agence régionale de santé :</b>	09 août 2013
<b>Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé :</b>	03 septembre 2013

**Principales caractéristiques du projet**

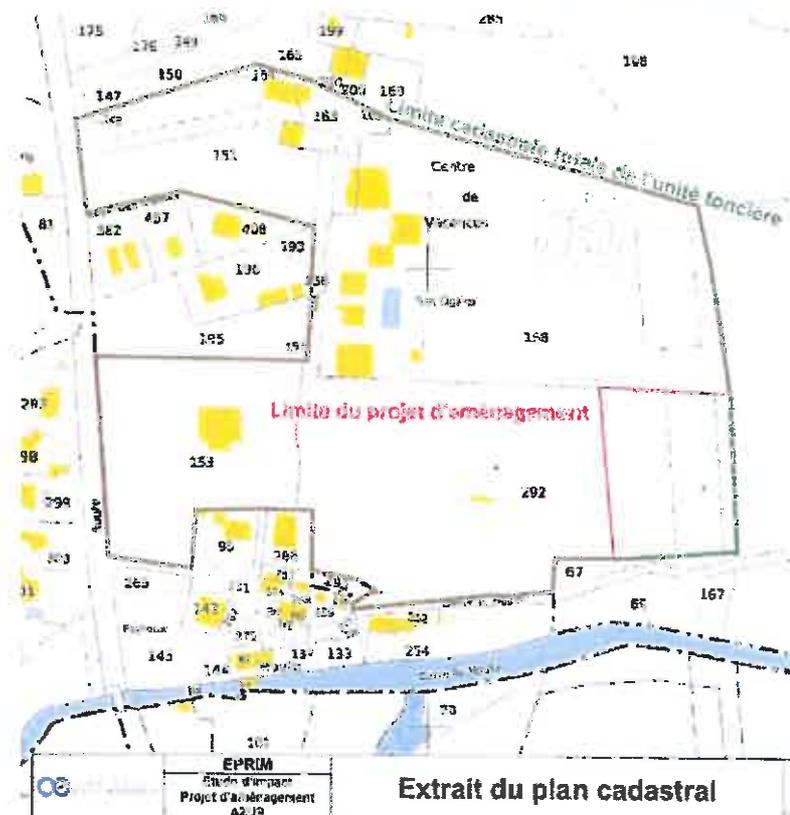
Le projet porte sur la réalisation d'une opération d'aménagement sur un ancien village de vacances. La superficie du Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) est de 40 965 m<sup>2</sup>.

Les parcelles seront découpées en 92 lots, sur lesquels seront installés des HLL (habitations légères de loisirs) en bois.

Certains bâtiments existants seront conservés, comme les maisons d'habitations, l'accueil et les bâtiments communs autour de la piscine. D'autres seront détruits, comme les douches et les sanitaires.

Le site est déjà en partie clôturé, aucune nouvelle clôture ne sera installée.

La localisation du projet est présentée ci-après :



Extraits de l'étude d'impact

Le projet a été soumis à l'examen au cas par cas en application de la rubrique n°45 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement. La décision du 19 décembre 2012 a conclu à la nécessité de réaliser une étude d'impact. Le présent avis est établi dans le cadre de la procédure du permis d'aménager.

## **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 de l'environnement*

**Concernant le milieu physique**, il est noté parmi les éléments présentés dans l'étude d'impact que le projet se trouve dans le bassin versant du ruisseau de Peyroux. Ce dernier se jette dans l'étang de Soustons qui s'évacue par le courant de Soustons dans l'Océan. Le projet est à 1,2 km du ruisseau du Peyroux.

L'étude d'impact indique que le forage AEP (alimentation eau potable) le plus proche se situe à 3 km du projet. L'autorité environnementale relève une erreur sur la profondeur de ce forage qui est de 121 mètres et non 16 mètres comme indiqué dans l'étude d'impact.

Ce forage pompe dans la nappe de l'Aquitainien et son périmètre de protection rapproché ne concerne pas l'emprise du projet.

Les contextes géologique, pédologique et hydrographique sont présentés de manière claire et satisfaisante.

**Concernant le milieu naturel**, l'étude d'impact indique que le projet est concerné par les milieux naturels remarquables suivants :

- ZNIEFF de type 2 (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) « Marais nord-est de l'étang de Soustons » (FR 720000958) à environ 410 mètres du projet.
- ZNIEFF de type 2 (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) « Rive ouest de l'étang de Soustons » (FR 720000959) à environ 1800 mètres du projet.
- Site inscrit « Etang landais sud » (SIN 0000208) qui recouvre l'ensemble du territoire communal, et englobe donc l'emprise du projet.

L'autorité environnementale note que le site Natura 2000 (SIC) FR 7200717 « Zones humides de l'arrière-dune du Marensin » est en partie inclus dans l'emprise du projet contrairement à ce qu'affirme l'étude d'impact en page 84.

**Concernant les habitats naturels**, l'étude d'impact présente en détail les habitats naturels présents sur le site. La majeure partie du projet est concernée par les habitats suivants :

- Parcelles boisées de parcs (CB<sup>1</sup> 8511)
- Zones rudérales (CB<sup>1</sup> 87.2)
- Plantations de conifères exotiques (CB<sup>1</sup> 83.312)
- 

Le pétitionnaire indique qu'aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent sur le site du projet, ni aucune zone humide.

Concernant la flore, l'étude d'impact précise que des investigations terrains se sont déroulées entre décembre 2012 et juin 2013. Une cinquantaine de Chênes-lièges a été recensée, ainsi que des bruyères. Le pétitionnaire conclut à l'absence de flore remarquable au droit du projet.

---

1 La base de données **Corine Biotope** est une typologie des habitats naturels et semi-naturels présents sur le sol européen.

Concernant la faune, le pétitionnaire indique la présence d'espèces communes de mammifères (chevreuil, lapin de garenne, écureuil roux) et la présence potentielle du renard roux, du sanglier et du blaireau commun. L'étude d'impact précise que le terrain n'est pas classé comme réserve de chasse. Les investigations de terrain ont permis d'identifier la présence de la couleuvre verte et jaune et du lézard des murailles, de quinze espèces d'oiseaux et seize espèces de papillons. L'étude d'impact précise que le Fadet des laïches n'a pas été contacté sur le site et qu'aucun des papillons rencontrés ne présentent de statut de protection particulier.

Il est également noté la présence de trois espèces menacées : le lucane cerf-volant, le grand capricorne, et l'agrion de mercure. Ces trois espèces contactées en bordure de projet ne seront pas impactées par le projet car la chênaie et les abords du ruisseau de Peyroux ne font pas l'objet d'aménagement.

L'étude d'impact présente de manière utile une cartographie des habitats naturels ainsi qu'une carte des continuités écologiques.

**Concernant le milieu humain**, la commune d'Azur dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2004, dont la dernière modification a été faite en juillet 2009. Le projet s'est attaché à respecter le PLU. Les secteurs en zone Ud (zone de faible densité à caractère principal d'habitat) et les zones classées en espace boisé classé (EBC) ont été exclus du projet d'aménagement.

L'autorité environnementale note que l'évitement des zones Ud relève bien des choix du pétitionnaire mais que l'évitement des EBC est une obligation réglementaire indépendante des choix d'aménagement.

L'étude d'impact constate que les parcelles du projet ne sont concernées ni par un emplacement réservé ni par une servitude d'utilité publique.

**Concernant le paysage et le patrimoine culturel**, l'étude d'impact indique que l'ambiance paysagère au niveau du site est marquée par les boisements de feuillus implantés sur une végétation rudérale et par des milieux ouverts correspondants aux activités humaines.

Les perceptions du projet sont limitées à quelques secteurs de la RD 50 sur la partie ouest du projet, ainsi que depuis les habitations et le chemin du moulin au sud.

L'étude d'impact présente une série de photomontages de qualité, depuis différents points de vue.

Aucun périmètre de protection relatif à un site archéologique ou monument historique n'est recensé dans la zone soumise à l'étude d'impact.

### *II- 3 Analyse des raisons du projet*

L'étude d'impact indique que l'emplacement du PRL correspond à un ancien village vacances de la Banque de France. Les secteurs classés en EBC et Natura 2000 sont exclus du projet.

Le pétitionnaire présente de manière satisfaisante l'historique et les raisons du choix du projet.

L'autorité environnementale estime que l'absence de scénarios alternatifs dans l'étude d'impact n'est pas préjudiciable en l'espèce, en raison de l'implantation du projet sur un site déjà anthropisé avec la même vocation d'accueil du public.

### *II- 4 Analyse des impacts sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser ces impacts*

**Concernant le milieu physique**, les impacts sur la topographie et la géologie liés aux travaux sont considérés, à juste titre, par le pétitionnaire comme étant limités à court, moyen et long terme. Le projet prévoit l'infiltration totale des eaux pluviales. Des noues d'infiltration seront mises en place et dimensionnées sur la base d'un événement pluvieux de période de retour de 20 ans.

Les impacts en phase travaux sont ceux habituellement rencontrés sur les chantiers de ce type : émissions de poussières, fuites accidentelles d'hydrocarbures, tassement des sols, perte d'habitats

pour l'entomofaune... De plus, un dérangement de la faune est à craindre en période de reproduction, en particulier pour l'avifaune.

Le pétitionnaire présente de manière sommaire les mesures habituelles pour éviter les pollutions.

L'autorité environnementale estime que cette présentation aurait mérité d'être détaillée. De plus elle constate une contradiction dans l'étude d'impact sur le calendrier des travaux : l'étude considère l'été et le début de l'automne comme une période optimale pour limiter le risque de pollution des nappes (p.130) et pour limiter le dérangement des espèces nicheuses, or elle considère que la période hivernale est optimale pour la réalisation des travaux (p.141). Le calendrier des travaux devra être clarifié. L'autorité environnementale recommande que les travaux se terminent avant fin février afin de limiter le dérangement de l'avifaune nicheuse.

L'étude d'impact n'aborde pas la question de la gestion de la piscine de loisirs.

**Concernant le milieu naturel**, l'étude indique que l'impact sur le milieu aquatique sera nul en raison du raccordement du PRL à l'assainissement collectif du Syndicat du Marensin.

L'étude considère, à juste titre, que l'impact du projet sera faible, en raison de l'absence d'espèce patrimoniale dans l'enceinte du projet. De plus le pétitionnaire s'engage à conserver la majorité des chênes lièges présents et la haie de chênes sur la partie Est. De plus il est précisé que le projet ne prévoit pas de travaux à proximité du ruisseau de Peyroux.

**Concernant l'évaluation des incidences Natura 2000**, il convient de noter que contrairement à ce qu'affirme l'étude d'impact, le projet est en partie inclus dans le site Natura 2000 FR 7200717 « Zones humides de l'arrière-dune du Marensin ». Toutefois l'étude conclut à juste titre à l'absence d'impact notable du projet sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

**Concernant le milieu humain**, le projet présente les effets du projet sur l'hygiène, la salubrité et la santé.

Les nuisances acoustiques identifiées seront temporaires puisqu'elles se limitent à la période de chantier. L'autorité environnementale regrette que l'étude ne présente pas un cahier des charges détaillé du chantier précisant, par exemple, la nature des travaux et des engins, les horaires des travaux pour évaluer les impacts réels sur la population, les modalités de stockage des matériaux et d'entretien des véhicules.

**Concernant le paysage et le patrimoine culturel**, l'étude d'impact conclut que le projet ne générera pas de conséquences majeures sur l'ambiance paysagère du site. Malgré le relief plat et les boisements situés à proximité, les perceptions sur le projet sont limitées à quelques secteurs (le long de la RD 50, depuis les habitations proches et le chemin du Moulin).

L'étude indique que les haies présentes autour du site, déjà hautes et denses, seront conservées et permettront de limiter les vues sur le site.

**L'analyse des effets cumulés** du projet avec d'autres projets connus a bien été prise en compte. De même, **la compatibilité avec les plans et programmes applicables**, notamment le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Adour-Garonne 2010-2015 a bien été prise en compte.

Le pétitionnaire présente utilement l'analyse des méthodes d'évaluation utilisées pour la réalisation de l'étude d'impact ainsi que les principales difficultés rencontrées.

Enfin, d'une manière générale, concernant l'ensemble **des mesures en faveur de l'environnement** qui font l'objet d'une présentation en pages 153 et 154 de l'étude d'impact, l'autorité environnementale relève une erreur d'intitulé pour la colonne « mesures compensatoires ». En effet sous cet intitulé le pétitionnaire présente l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction. Le projet ne prévoit pas de mesures compensatoires. A cet égard, il est rappelé que conformément aux nouvelles dispositions de l'article R122-14 du Code de l'environnement, les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet doivent mentionner :

- les mesures d'évitement, de réduction et de compensation,
- les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- les modalités du suivi de la réalisation des mesures ainsi que le suivi de leurs effets sur l'environnement qui font l'objet d'un ou de plusieurs bilans transmis pour information par les autorités décisionnaires à l'autorité environnementale.

Ainsi, et afin de faciliter la mise en application de ces dispositions, il convient de compléter la présente étude en intégrant :

- un tableau récapitulatif sous forme de liste des différentes mesures d'évitement et de réduction intégrées au projet, et pouvant être annexé à la décision d'autorisation,
- une présentation des modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement ou de la santé humaine, du suivi de la réalisation des mesures et du suivi de leurs effets,
- une proposition d'échéancier pour la réalisation d'un ou de plusieurs bilans.

### *II- 5 Coût des mesures de la prise en compte de l'environnement dans le projet*

Le pétitionnaire présente une estimation du coût de la mesure « plantation de haies ». Les 4067 mètres linéaires de haies représentent une dépense estimée à 72 000 € HT.

L'autorité environnementale regrette que l'étude d'impact ne présente pas une estimation financière globale de l'ensemble des mesures, notamment la mise en place de noues sur le linéaire de voirie et le remplacement des arbres coupés.

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur la création d'un parc résidentiel de loisirs sur le site d'un ancien village vacances sur la commune d'Azur.

Il est rappelé que l'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est globalement satisfaisante, avec toutefois quelques erreurs matérielles concernant l'identification des captages d'eau potable et le positionnement d'un zonage Natura 2000.

Néanmoins, l'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 conclut à juste titre à l'absence d'impacts significatifs sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

Pour l'analyse des impacts et des mesures, l'autorité environnementale note la qualité de l'analyse paysagère mais regrette certaines imprécisions sur le cahier des charges en phase travaux, voire des incohérences concernant le calendrier des travaux.

Hormis les réserves énoncées ci-dessus, les mesures de suppression et de réduction des impacts paraissent dans l'ensemble proportionnées aux enjeux.

L'estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement mériterait d'être complétée.

Enfin, des compléments sont sollicités pour faciliter l'application de l'article R122-14 du Code de l'environnement concernant la mention des mesures et du suivi dans les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet.

Le Préfet de région,  
 Pour le Préfet,  
 La Secrétaire Générale pour les Affaires Régionales



Marie-Françoise LECAILLON