

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 5 NOV. 2013

Mission Connaissance et Évaluation

**Aménagement de l'éco-quartier du Maharin
sur la commune d'ANGLET
(Pyrénées Atlantiques)**

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

Avis 2013-134

Localisation du projet : Commune d'Anglet
Demandeur : Commune d'Anglet
Procédure : permis d'aménager PA 064 02 413 B 0005
Date de saisine de l'autorité environnementale : 05/09/2013
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 09/09/2013
Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé : 01/10/2013

Principales caractéristiques du projet

L'étude d'impact objet du présent avis porte sur l'aménagement de l'éco-quartier du Maharin, situé dans un secteur urbanisé au nord de la partie agglomérée la plus importante de la commune. Le projet porte sur une emprise totale de 7,12 hectares où seront construits 270 logements répartis sur 7 îlots, au sein d'un parc paysager.

Située dans un secteur très sensible aux inondations, cette opération immobilière s'accompagne d'un objectif fort de prise en compte de la gestion des eaux pluviales à une échelle plus large que celle de l'emprise du projet. Le projet s'inscrit de part et d'autre du cours d'eau "le Maharin" et de son champ d'expansion des crues et il intègre l'aménagement du cours d'eau pour créer des méandres et augmenter les surfaces d'expansion des crues.

Ce projet est prévu dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

le bassin versant du cours d'eau du Maharin où les inondations sont un problème majeur, de l'amont à l'aval du projet. Ces événements génèrent par ailleurs des phénomènes d'érosion des berges du cours d'eau.

La préservation d'une bonne continuité écologique et de la bonne qualité de l'eau est également un enjeu important du site, eu égard à la présence d'anguilles dans le Maharin.

L'étude d'impact présente un état initial de l'environnement qui met en évidence de façon correcte et argumentée les enjeux du site et les impacts du projet.

L'autorité environnementale a néanmoins relevé deux points qui méritent une attention particulière :

- le suivi de la qualité de la ressource en eau, en particulier eu égard à la présence d'un site pollué en limite sud de l'emprise du projet, allée de Baribelli, et également du fait de la richesse écologique que représente la plaine du Maharin pour les espèces présentes,

- la prise en compte du risque inondation nécessite de mener une approche exhaustive du programme de travaux, et de préciser le cas échéant les conséquences de la non réalisation de certains aménagements préconisés par l'étude hydraulique réalisée sur l'ensemble du bassin versant du Maharin.

Concernant l'opération immobilière, il aurait été utile de disposer d'éléments complémentaires sur la répartition en type de logements (accession libre, logements sociaux, sociaux locatifs, ...), et sur la part de cette opération dans la mise en oeuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) évoqué dans l'étude d'impact.

De plus la quantification des déplacements, la production d'eaux usées et de déchets générés par cet éco-quartier aurait mérité d'être plus détaillée, avec par suite une approche plus précise des effets potentiels du projet sur la santé humaine.

L'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans le projet est récapitulé sous forme de tableau, en pages 128 à 131 de l'étude d'impact. Les mesures compensatoires relatives aux zones humides et aux espèces protégées comportent en particulier la réhabilitation de zones humides de fonctionnalité équivalente sur une surface de près de 6 hectares.

L'autorité environnementale souligne que la bonne conservation des fonctionnalités écologiques du site liée à la mise en place d'îlots refuge pour les espèces et à la requalification du cours d'eau avec restauration de milieux favorables sur des surfaces conséquentes, sera évaluée et suivie dans le temps. L'étude d'impact propose en effet un audit écologique réalisé tous les 2 ans sur une période de 15 ans.

Ainsi, d'une manière générale, l'étude d'impact produite répond bien aux objectifs de présentation de l'état initial de l'environnement avec une mise en évidence des enjeux du site, et de propositions de mesures permettant de limiter les impacts du projet sur les milieux physique, naturel et humain, l'analyse menée étant démonstrative et argumentée.

L'autorité environnementale souligne toutefois que les objectifs de préservation de l'environnement ne seront atteints que si l'ensemble des mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts sont effectivement mises en oeuvre. A cet égard, il est rappelé que conformément à l'article R122-14 du code de l'environnement, la décision d'autorisation du permis d'aménager doit explicitement mentionner :

- les mesures à la charge du pétitionnaire, destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits,
- 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.

AVIS DETAILLE

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 permet de comprendre les grandes lignes du projet. Il reste cependant relativement succinct eu égard aux enjeux environnementaux du site et aux impacts du projet sur le milieu dans lequel il s'inscrit.

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, le patrimoine et le paysage.

Concernant le **milieu physique**, le projet s'implante dans un talweg dissymétrique du ruisseau du Maharin où convergent les eaux de ruissellement et celles des nappes superficielles et souterraines.

Le versant sud présente une déclivité plus importante (jusqu'à 24%) que le versant nord (3 à 5 %). Les sols présentent des caractéristiques de milieux humides, avec des phénomènes de remontée de nappe. Le risque de remontée de nappe est jugé fort à très fort.

L'étude d'impact indique qu'aucune pollution majeure n'a été détectée sur le site.

L'Agence Régionale de Santé rappelle qu'un **site pollué est présent en limite sud de l'emprise du projet, allée de Baribelli** ; des piézomètres situés à l'aval de ce site pollué et en limite de l'emprise de l'éco-quartier mettent en évidence la présence de toluène et de xylènes, qui indiquent que ces solvants migrent vers l'aval et donc vers l'emprise du projet.

Ce point aurait dû être identifié dans l'étude d'impact et donner lieu à une analyse spécifique.

Du fait de recalibrages successifs, le profil en long du Maharin est devenu rectiligne, ce qui génère des **dysfonctionnements hydrauliques de deux types : inondation et érosion des berges.**

Concernant le **milieu naturel**, le projet s'implante sur un espace qui n'est couvert par aucune protection réglementaire, mais qui est identifié dans le diagnostic du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération bayonnaise et du sud Landes comme élément de la tram verte et bleue en tant que réservoir de biodiversité. Le cours d'eau l'Adour, où se jette le Maharin est situé à environ 2 km du projet et est classé site Natura 2000, au titre de la directive habitat.

L'emprise du projet est majoritairement constituée de **boisements humides, dont des aulnaies saulaies d'intérêt communautaire**, dans un état de conservation variable. Sur les 7,12 ha d'emprise, **3,93 ha sont qualifiés de zone humide.**

Plusieurs espèces protégées d'amphibiens, de reptiles, d'insectes et d'oiseaux ont été identifiées sur le site.

Le projet d'aménagement de l'éco-quartier du Maharin a fait l'objet d'une demande de **dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées, accordée par arrêté préfectoral en date du 8 janvier 2013.** L'autorité environnementale rappelle que les **prescriptions émises dans cet arrêté pour la phase chantier et la phase exploitation devront être strictement respectées.**

Des anguilles ont également été repérées dans le ruisseau du Maharin, ce qui démontre que ces poissons remontent le cours d'eau depuis l'Adour, malgré une faible lame d'eau en période de basses et moyennes eaux. Il s'agit ici d'un **enjeu particulier de préservation d'une bonne qualité de l'eau et de maintien de la continuité écologique le long du cours d'eau.**

Concernant le milieu humain, le projet s'inscrit dans un secteur urbanisé, très sensible aux inondations, bien que la commune d'Anglet ne soit pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation. Les réseaux d'adduction en eau potable, d'assainissement collectif et de distribution électrique desservent les quartiers avoisinants. Les voiries sont également présentes sur le pourtour de l'emprise du projet, qui est quant à elle pourvue de chemins forestiers. **L'étude d'impact évoque la desserte en transports en commun et les circulations douces à l'échelle de la ville mais sans focus particulier sur l'emprise du projet.**

Concernant le patrimoine et le paysage, le projet s'inscrit sur un ancien espace agricole de prairies humides, qui s'est fermé avec la déprise de l'activité pour laisser place à des saulaies récentes mais aussi à des espaces en friche. Un réseau de haies représentatif de la séparation des parcelles agricoles subsiste sous forme d'alignements de platanes et de saules. Le patrimoine et le paysage ne présentent pas d'éléments remarquables dans l'emprise du projet ; celle-ci présente cependant **un enjeu paysager fort pour les quartiers environnants en tant qu'ilot d'espace naturel au milieu d'un secteur urbanisé.**

II.3 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, 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, en phase chantier et en phase exploitation.

Concernant le milieu physique, des travaux préparatoires sont nécessaires et consistent à défricher une grande partie de l'emprise. Certains îlots refuge constitués de boisements d'aulnaies saulaies et de fourrés seront mis en défends afin de préserver les espèces présentes. Ces îlots représentent une surface totale de 1,8 ha.

La mise en œuvre du chantier peut générer une pollution accidentelle du milieu qui se traduit par des impacts jugés forts sur la qualité de la nappe et les habitats du cours d'eau. Des mesures de limitation des risques d'altération des sols, des eaux et de la nappe, et de prévention d'une pollution accidentelle sont prévues. Les travaux pourraient nécessiter un rabattement de nappe avec des impacts également forts en terme d'assèchement des zones humides du site. **L'étude d'impact évoque dans ce cas la nécessité de mesures compensatoires (cf. paragraphe « milieu naturel » ci-dessous).**

La réalisation de l'opération se traduira par l'imperméabilisation d'environ 20 % de l'emprise, ce qui modifiera significativement les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement. Le dispositif de gestion des eaux pluviales du projet est prévu pour une pluie de période de retour 30 ans. L'impact pour une crue de période de retour 100 ans est potentiellement fort, cet aménagement s'inscrivant dans un programme de travaux global de prise en compte du risque inondation. Par ailleurs le lessivage des surfaces de voiries et parkings par les eaux de pluie peut occasionner une détérioration de la qualité des eaux du cours d'eau et de la nappe ; l'impact est jugé moyen.

L'ensemble de l'aménagement s'articule autour des travaux hydrauliques prévus le long du cours d'eau du Maharin. Le système de noues végétalisées phyto-épuratrices couplé à la mise en place de 5 bassins d'expansion des crues permet de gérer les eaux pluviales du projet et d'apporter une solution aux problèmes d'inondation pour une pluie de période de retour 30 ans. La principale voirie disposera d'un séparateur à hydrocarbures, pour traiter les eaux pluviales avant rejet.

L'étude d'impact indique que l'ensemble de ces dispositions permettra de réduire l'impact du projet de fort à faible. En cas de pluie d'occurrence plus forte, l'étude d'impact précise qu'un stockage complémentaire est possible dans les zones d'expansion jusqu'à la cote de protection des ouvrages correspondant à la cote haute de l'étanchéité et représentant un volume total de 8 900 m³, et avec une augmentation des débits de transit générée par la surcharge hydraulique à 3,5 m³/s.

Concernant le milieu naturel, les travaux prévus dans le cours d'eau et sur ses abords génèrent des impacts forts sur les habitats des amphibiens et des poissons et des impacts moyens sur les habitats des oiseaux. A ce titre, le défrichement est prévu hors période de nidification des espèces

afin de limiter les impacts induits. Les travaux dans le cours d'eau et à ses abords seront réalisés en maintenant un écoulement continu du ruisseau et en préservant des biotopes favorables aux amphibiens dans les talus et les îlots refuge.

La réalisation du projet entraîne la destruction définitive de 3,93 ha de zones humides. L'étude d'impact indique que les fonctions drainantes des noues végétalisées prévues pour collecter les eaux de ruissellement pourraient en contrepartie avoir des impacts sur la nappe ainsi que sur les conditions hydriques nécessaires au maintien des fonctionnalités des zones humides. Cette évolution possible est prise en compte dans l'analyse des impacts en majorant la surface de zones humides impactée par le projet. En effet, la surface de 3,93 ha correspond à la totalité des zones humides recensées sur le site. La surface qui disparaît réellement du fait des travaux est évaluée à 2,52 ha.

A l'échelle de la partie agglomérée dans laquelle s'insère le projet, le site constitue un des derniers milieux naturels longeant le cours d'eau du Maharin, avec un rôle d'espace refuge pour la faune. **L'impact du projet est considéré fort en terme de perte de biotope.**

De même, la mise en place d'ouvrages de retenue sur le Maharin provoque des impacts forts sur la continuité piscicole, en particulier au regard de la présence d'anguilles.

Les modifications apportées en phase conception du projet ont permis d'éviter la destruction de 1,8 ha de zones humides, qui constituent en phase exploitation des îlots refuge pour la biodiversité. La requalification du cours d'eau s'accompagne d'une végétalisation de la plaine d'expansion créée, pour développer des milieux de type prairies humides, roselières, roseraies et mégaphorbiaies. Des amorces d'une nouvelle ripisylve sont également prévues, en particulier en faveur de la bergeronnette des ruisseaux (oiseau protégé).

Enfin, les ouvrages de retenue disposent d'un ouvrage bas assurant la transparence hydraulique et la libre circulation des espèces en période normale d'écoulement du cours d'eau. Des aménagements spécifiques à la préservation de l'anguille sont également prévus.

La destruction de 3,93 hectares de zones humides doit être compensée par la création ou la restauration de surfaces fonctionnellement équivalentes. L'étude d'impact présente le détail des surfaces qui feront l'objet d'une compensation et qui s'élèvent à 5,88 hectares. Ces surfaces sont réparties entre la création de nouvelles zones humides sur le site, en lien avec les surfaces d'expansion des crues du Maharin, la gestion différenciée de zones humides dégradées du site, et la réhabilitation de zones humides existantes en vue d'améliorer leurs potentialités, situées le long des ruisseaux de Florence, de Bellevue et de la source des Basques.

La destruction d'habitats d'espèces protégées (amphibiens, oiseaux) fait également l'objet de mesures de compensation, en majorité sous forme de restauration d'habitats dégradés situés pour partie à l'intérieur de l'emprise mais aussi hors site (cours d'eau du Polive, ruisseau de Florence, secteur du lavoir, bois de Lavigne et bois des Catalpas).

Concernant le **milieu humain**, l'impact de la phase chantier est jugé fort par la gêne occasionnée en matière de bruit, d'émissions de poussières et de vibrations. Le maître d'ouvrage prévoit la mise en place d'un chantier à faible nuisance afin de réduire cet impact.

En phase exploitation, la construction de 270 logements génère la production d'eaux usées supplémentaires. **L'étude d'impact indique que la station d'épuration dispose d'une capacité de traitement résiduelle suffisante. L'autorité environnementale regrette qu'aucune quantification appliquée au projet ne soit présentée.**

De même il est regrettable que l'étude d'impact ne donne aucune indication sur la production de déchets et le système de collecte.

La réalisation du projet va conduire à une **forte modification du paysage actuel**. Afin de réduire l'impact de l'artificialisation de cet espace naturel, la construction s'accompagne d'une part de l'ensemble des mesures de végétalisation prévues dans la plaine du Maharin et d'autre part de travaux de plantation d'arbres pour conserver le caractère forestier de la zone.

La mise en œuvre de cet éco-quartier va aussi apporter une réponse à la demande en logements, notamment en logements sociaux ; l'impact est jugé positif sur le milieu humain.

L'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans le projet, est récapitulé sous forme de tableau, en pages 128 à 131 de l'étude d'impact. Les mesures compensatoires relatives aux zones humides et aux espèces protégées sont

détaillées pages 132 à 143. Ces mesures compensatoires doivent faire l'objet d'un plan de gestion qui est évoqué succinctement dans l'étude d'impact et qui devra être précisé auprès du service instructeur « police de l'eau ».

Les propositions de mesures sont complétées d'une **proposition de suivi consistant en un audit écologique prévu avant, pendant et après travaux, la fréquence de ce dernier étant tous les 2 ans sur une période de 15 ans.**

En termes d'effets cumulés avec d'autres projets connus, l'étude d'impact précise l'articulation du projet d'une part avec la construction de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), situé en limite sud du projet et inauguré en juin 2013, et d'autre part avec les travaux liés à la prévention des inondations, à l'amont de l'emprise de l'éco-quartier.

Le rejet à débit régulé des eaux pluviales de l'EHPAD s'effectue dans 2 des zones d'expansion des crues du Maharin (désignées T4 et T5). Préalablement les eaux de ruissellement sont stockées dans la toiture végétalisée du bâtiment puis dans un bassin de rétention situé sous le parking de l'établissement, dimensionné pour une pluie de retour 50 ans.

L'étude d'impact indique ensuite le programme de travaux à réaliser suite aux conclusions de l'étude hydraulique sur les dysfonctionnements menée en 2006. Les aménagements projetés et leur état d'avancement sont récapitulés. Parmi ces aménagements figurent la construction de bassins de rétention et le recalibrage de l'ouvrage de la rue des acacias. Certains aménagements sont réalisés, en cours ou programmés alors que le recalibrage de l'ouvrage de la rue des acacias et la construction d'un bassin de rétention de 8 300 m³ sont projetés. L'autorité environnementale regrette que l'étude d'impact ne précise pas les incidences de la non réalisation de ces aménagements d'une part dans le cadre du programme global de travaux de lutte contre les inondations et d'autre part par rapport aux constructions à venir dans le bassin versant du Maharin.

Au regard de l'ensemble des mesures proposées pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet, l'autorité environnementale souligne la pertinence de l'analyse qui met en évidence les enjeux du site et propose globalement des mesures adaptées. Les points relatifs à la prise en compte globale du risque inondation et concernant le fonctionnement de l'éco-quartier en phase exploitation auraient pu être plus détaillés (quantification des rejets en eaux usées et en déchets).

II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact intègre une présentation du projet ainsi que des autres secteurs urbanisables du PLU qui pourraient constituer une alternative à l'aménagement du site du Maharin.

L'étude d'impact évoque le contexte local de forte pression foncière couplé au déficit en logements et en particulier en logements sociaux qui amène à considérer que la faisabilité de toute opération immobilière intégrant des logements sociaux nécessite au préalable la maîtrise foncière d'un site de projet.

Les secteurs potentiels qui représenteraient une alternative à l'urbanisation du site du Maharin sont le secteur de Sutar (60 à 80 ha) et le secteur du refuge (30 ha). Le secteur de Sutar est situé au sud de l'autoroute A63, isolé du reste de l'agglomération, sans équipements publics ou commerciaux. Il est classé en zone 2AU au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, et n'est donc pas ouvert à l'urbanisation à ce jour. Le second secteur, proche du site du Maharin, est un ensemble foncier d'un seul tenant qui dispose d'équipements scolaires (école, collège, lycée) et sociaux (foyers, EHPAD, crèche). Il est classé en zones 1AU et 2AU et couvert par une orientation d'aménagement au PLU.

Dans les deux cas la maîtrise foncière n'est pas assurée.

L'étude d'impact analyse en contrepartie le site du Maharin, où le foncier est maîtrisé par la collectivité, les équipements et réseaux sont présents, et le secteur est ouvert à l'urbanisation. Il s'agit d'une opportunité d'aménagement à court terme permettant de contribuer à pallier une part du déficit de logements constaté sur la commune.

Avec la construction de 270 logements, le projet permettra d'accueillir environ 600 résidents, dans une gamme de logements diversifiée. **L'autorité environnementale estime que le type de logements prévu aurait pu être détaillé dans l'étude d'impact.**

Concernant la présentation du projet, l'étude d'impact explique comment l'implantation des bâtiments s'articule de part et d'autre des zones d'expansion des crues créées, avec la requalification du profil en long et en travers du cours d'eau le Maharin, sur 425 m. Le lit du cours d'eau est modifié pour développer des méandres, traversés par cinq digues qui permettent de disposer de volumes de retenue d'eau, en cas d'inondation. Calculé sur une pluie de retour 30 ans pour la gestion des inondations et de 100 ans pour les eaux des espaces publics du projet, le volume total de rétention correspond à environ 4 500 m³, dont 2 500 relatifs à la gestion des eaux pluviales du projet, et 2 000 liés à la prévention des inondations à l'aval du projet. Ce dispositif s'inscrit dans un programme d'aménagement d'ensemble de lutte contre les inondations, où figure également la réalisation de bassins de rétention à l'amont du projet. Ces travaux de génie civil s'accompagnent de travaux de génie végétal dans les zones humides pour permettre une colonisation par les espèces des milieux ainsi constitués.

Le plan de composition a été modifié de sorte de disposer sur le terrain des surfaces d'expansion des crues évaluées par calcul, de préserver certains habitats d'intérêt communautaire, et de créer des îlots refuge adéquats pour la biodiversité présente sur le site.

Le projet s'inscrit au sein du secteur urbanisé ; l'accès est aisé par les voiries existantes, qui seront prolongées et complétées de cheminements doux. La création d'une voie de bus permet de desservir le nouveau quartier en transport en commun.

Le cours d'eau et ses abords sont pensés comme des lieux de détente et de promenade avec des aménagements spécifiques (ponts à proximité du cours d'eau, aires de jeux et espaces publics).

L'autorité environnementale relève que des modifications ont été apportées au projet pour dégager un espace important dans la plaine du Maharin, cet espace mêlant plusieurs fonctions : création d'un champ d'expansion des crues, préservation d'une continuité écologique et maintien d'un espace naturel récréatif. L'audit écologique prévu pendant les travaux mais également une fois l'opération réalisée et avec une fréquence de 2 ans permettra d'évaluer si ces fonctions sont effectives. Le cas échéant des mesures correctives pourront être envisagées, en particulier afin d'être conforme aux mesures fixées dans le cadre de la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

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

L'étude d'impact présente les coûts des mesures en faveur de l'environnement en précisant que certaines mesures correspondent à des prescriptions à respecter pour un déroulement de chantier respectueux de l'environnement. Leurs coûts ne sont pas donc évalués spécifiquement. Cette estimation n'appelle pas de remarque particulière.

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. Ce chapitre n'appelle pas de remarque particulière.

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

Cet avis porte sur l'aménagement d'un espace naturel de 7,12 ha situé au milieu d'un secteur urbanisé de la commune d'Anglet. Près de 4 ha de cette emprise sont constitués de zones humides où ont été identifiées de nombreuses espèces protégées. L'enjeu de préservation du milieu naturel est donc fort.

L'opération consiste à construire 270 logements, elle vise à apporter une solution à la problématique de demande en logements que connaît la commune. Elle a également pour objectif d'améliorer la situation en matière de gestion des eaux pluviales, étant donné qu'elle s'inscrit dans le bassin versant du cours d'eau du Maharin où les inondations sont un problème majeur, de l'amont à l'aval du projet. Ces événements génèrent par ailleurs des phénomènes d'érosion des berges du cours d'eau.

La préservation d'une bonne continuité écologique et de la bonne qualité de l'eau est également un enjeu important du site, eu égard à la présence d'anguilles dans le Maharin.

L'étude d'impact présente un état initial de l'environnement qui met en évidence de façon correcte et argumentée les enjeux du site et les impacts du projet.

L'autorité environnementale a néanmoins relevé deux points qui méritent une attention particulière :

- le suivi de la qualité de la ressource en eau, en particulier eu égard à la présence d'un site pollué en limite sud de l'emprise du projet, allée de Baribelli, et également du fait de la richesse écologique que représente la plaine du Maharin pour les espèces présentes,
- la prise en compte du risque inondation nécessite de mener une approche exhaustive du programme de travaux, et de préciser le cas échéant les conséquences de la non réalisation de certains aménagements préconisés par l'étude hydraulique réalisée sur l'ensemble du bassin versant du Maharin.

Concernant l'opération immobilière, il aurait été utile de disposer d'éléments complémentaires sur la répartition en type de logements (accession libre, logements sociaux, sociaux locatifs, ...), et sur la part de cette opération dans la mise en oeuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) évoqué dans l'étude d'impact.

De plus la quantification des déplacements, la production d'eaux usées et de déchets générés par cet éco-quartier aurait mérité d'être plus détaillée, avec par suite une approche plus précise des effets potentiels du projet sur la santé humaine.

L'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans le projet est récapitulé sous forme de tableau, en pages 128 à 131 de l'étude d'impact. Les mesures compensatoires relatives aux zones humides et aux espèces protégées comportent en particulier la réhabilitation de zones humides de fonctionnalité équivalente sur une surface de près de 6 hectares.

L'autorité environnementale souligne que la bonne conservation des fonctionnalités écologiques du site liée à la mise en place d'îlots refuge pour les espèces et à la requalification du cours d'eau avec restauration de milieux favorables sur des surfaces conséquentes, sera évaluée et suivie dans le temps. L'étude d'impact propose en effet un audit écologique réalisé tous les 2 ans sur une période de 15 ans.

Ainsi, d'une manière générale, l'étude d'impact produite répond bien aux objectifs de présentation de l'état initial de l'environnement avec une mise en évidence des enjeux du site, et de propositions de mesures permettant de limiter les impacts du projet sur les milieux physique, naturel et humain, l'analyse menée étant démonstrative et argumentée.

L'autorité environnementale souligne toutefois que les objectifs de préservation de l'environnement ne seront atteints que si l'ensemble des mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts

sont effectivement mises en œuvre. A cet égard, il est rappelé que conformément à l'article R122-14 du code de l'environnement, la décision d'autorisation du permis d'aménager doit explicitement mentionner :

- les mesures à la charge du pétitionnaire, destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits,
- 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.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH