

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 25 AVR. 2014

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier de réalisation de la ZAC Guillemont Commune de CANEJAN (33)

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

Avis 2014-017

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation.

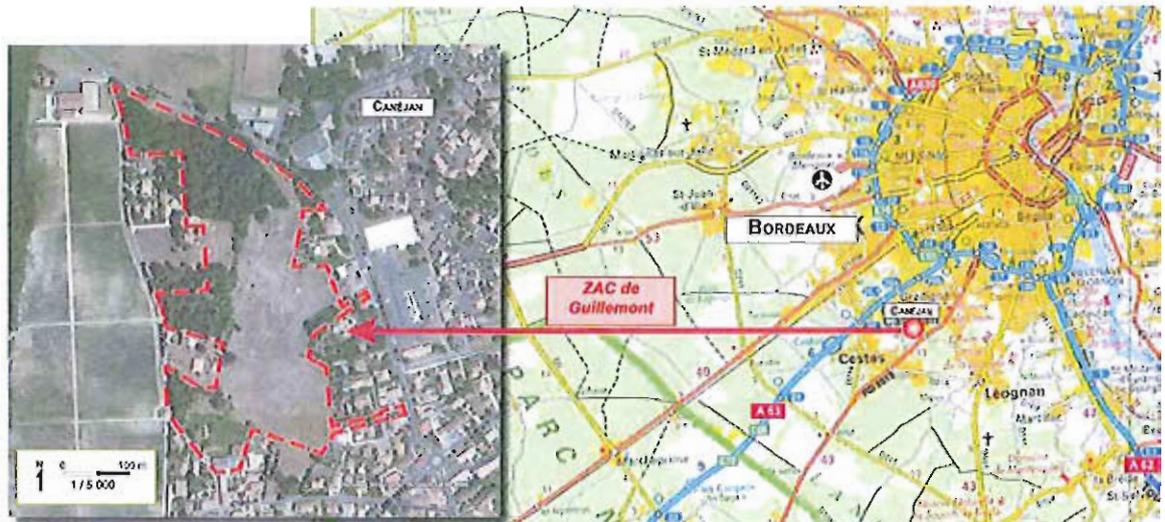
Localisation du projet :	Commune de CANEJAN (33)
Pétitionnaire :	SNC COGEDIM AQUITAINE
Procédure pour laquelle est émis le présent avis :	dossier de réalisation de ZAC
Autorité décisionnelle :	Commune de Canéjan
Date de saisine de l'autorité environnementale :	28 février 2014
Date de consultation de l'agence régionale de santé :	6 mars 2014
Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé :	7 avril 2014

I. Principales caractéristiques du projet

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Guillemont couvre une surface de 10,14 hectares, au sud du bourg de la commune de Canéjan. Le programme de cette ZAC prévoit essentiellement de l'habitat avec 282 logements dont 30 % de logements locatifs sociaux, l'ensemble représentant une surface de plancher de 20 500 m², auxquels s'ajoutent 2 050 m² pour des locaux d'activités, des commerces ou services – transformables en logements.

Cette opération s'implante sur un site aujourd'hui entièrement naturel, majoritairement constitué de prés. Cet espace est dissimulé derrière un linéaire boisé présent le long des voies de part et d'autre du site, du nord au sud (chemin de la House et chemin du petit Bordeaux). Des poches de boisements ponctuent également l'emprise du projet. Cet ensemble s'inscrit en lisière d'un secteur urbanisé principalement par des maisons individuelles, ce qui confère à cette zone une ambiance paisible, de type ville à la campagne.

L'opération d'aménagement Guillemont a fait l'objet d'une étude d'impact initiale pour le dossier de création de ZAC, en 2009 ; le présent avis est émis dans le cadre du dossier de réalisation.



Localisation du projet – extrait de l'étude d'impact

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

En préambule et pour faciliter la compréhension par le public de la mise en œuvre de cette ZAC, l'autorité environnementale suggère que la présentation du projet qui figure dans l'étude d'impact soit complétée d'une partie qui récapitule les procédures d'autorisation à venir pour cet aménagement, ainsi que les éventuelles modalités de consultation du public sur ces procédures.

L'autorité environnementale rappelle qu'en l'état actuel de la réglementation, les permis d'aménager et/ou de construire préalables aux constructions peuvent être soumis à examen au cas par cas en considérant qu'ils constituent des phases successives de l'opération globale - et par suite pourraient être soumis à étude d'impact.

L'étude d'impact de la ZAC pourra donc utilement être utilisée pour renseigner les demandes d'examen au cas par cas, avec des focus particuliers sur les points qui le nécessiteraient (cf. suite du présent avis).

II.1. Analyse de l'état initial du site et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet

L'étude d'impact présente de façon satisfaisante l'ensemble des enjeux relatifs aux milieux physique, naturel et humain sur lesquels s'implante ce projet d'aménagement, à savoir :

- la proximité immédiate du périmètre de protection éloignée du forage du petit Bordeaux,
- un site naturel constitué en majorité de pelouses de sable calcaire, où a été identifiée une zone humide d'environ 350 m²,
- des boisements en partie ouest de l'emprise avec un Espace Boisé Classé - à protéger, et une forêt mixte au nord qui abrite une espèce végétale protégée, la jacinthe des bois, et une espèce d'intérêt communautaire, le lucane cerf-volant. Un cortège d'oiseaux (protégés) fréquente ces boisements.
- des fonctionnalités écologiques en lien avec les milieux environnants,
- un site d'implantation dissimulé soit derrière une lisière boisée soit derrière quelques constructions existantes, qui s'inscrit actuellement dans un paysage fermé depuis l'extérieur de l'emprise et ouvert à l'intérieur (prairies),
- un aléa majeur lié au risque feu de forêt,
- un accès routier aisé et une emprise du projet desservie par des chemins qui supportent actuellement un trafic relativement modeste, avec une ambiance sonore calme à l'intérieur du site,
- la proximité d'équipements scolaires, sportifs et commerciaux de quartier et d'espaces naturels de détente.

Une carte de synthèse des enjeux du site figure en page 73 de l'étude d'impact ; elle permet de bien appréhender les caractéristiques du site d'implantation du projet.

II.2. Justification et présentation du projet d'aménagement

Cette partie présente le contexte et la justification du projet. L'étude d'impact évoque succinctement les évolutions apportées au projet par rapport au plan d'aménagement du dossier de création de la ZAC, afin « *de le rapprocher des préoccupations des habitants, des objectifs communaux traduits dans le PLU de Canéjan mais également des enjeux écologiques du site* ». En termes d'évolution, le document précise en particulier que « *la station de jacinthe des bois a [également] été conservée* » (p. 80 de l'étude d'impact).

L'autorité environnementale souligne l'opportunité à ce stade de l'opération (dossier de réalisation) de disposer d'une étude d'impact qui présente une approche plus aboutie du projet d'aménagement, d'une part pour la bonne compréhension du public au moment de l'enquête publique, et d'autre part en vue de faciliter le déroulement des procédures ultérieures.

A ce titre, l'étude d'impact devrait présenter une superposition de la carte de synthèse des enjeux avec le plan masse d'aménagement de la ZAC, et être complétée d'une analyse plus détaillée de l'aménagement possible par macro-lot, en y intégrant les principes d'organisation des constructions en termes de gabarits et de formes urbaines escomptées, du stationnement, des espaces publics, et des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

L'autorité environnementale rappelle que l'étude d'impact doit comporter une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu (5° de l'article R122-5 du code de l'environnement). Les effets (négatifs) sur l'environnement ou la santé humaine doivent donner lieu à des mesures d'évitement, et de réduction si ces effets n'ont pu être évités, voire de compensation.

Cette démonstration devrait être présentée pour expliquer l'évolution du plan d'aménagement de l'ensemble de la zone ; la préservation des secteurs à enjeu définis dans l'analyse de l'état initial de l'environnement n'est pas explicitée - concernant en particulier les zones de boisements au nord et au sud de l'emprise et la zone humide.

Enfin, cette partie de l'étude d'impact aurait mérité de situer ce projet par rapport aux capacités résiduelles d'urbanisation définies au Plan Local d'Urbanisme et de justifier la cohérence de l'aménagement par rapport aux perspectives d'évolution de la population.

II.3. Analyse des effets du projet sur l'environnement, mesures et modalités de suivi

La présentation relativement générique du projet d'aménagement entraîne des insuffisances en matière d'évaluation des effets du projet sur l'environnement pour certaines thématiques.

Concernant les déplacements, l'étude d'impact s'attache à décrire de façon détaillée chaque type de voirie, sa localisation et le trafic qui y est attendu. Le nombre de places de stationnement est défini pour les 12 lots constructibles qui composent la ZAC.

Cependant, le plan masse de la ZAC n'étant pas présenté à une échelle plus fine que celle de ces 12 macro-lots, **il n'est pas possible d'évaluer l'impact potentiel de l'implantation des aires de stationnement, en particulier pour les lots A, B, C1 et C2 dont l'aménagement va affecter notablement les boisements existants.**

Cette remarque s'applique également pour l'évaluation de l'impact paysager des constructions de l'ensemble des lots. Comme évoqué supra, des principes d'aménagement plus précis seraient nécessaires, avec a minima **la délimitation des emprises constructibles et des esquisses ou photo-montages des formes urbaines envisagées.**

En termes d'aménagement paysagers, l'agence régionale de santé précise qu'il convient de tenir compte du caractère allergisant des pollens de certaines espèces végétales afin de limiter le risque d'allergies¹.

Concernant le milieu naturel, les enjeux écologiques sont appréhendés et les mesures visent à préserver d'une part les habitats d'espèces ou espèces protégées, d'autre part les secteurs les plus sensibles.

¹ www.vegetation-en-ville.org

L'autorité environnementale relève la volonté de préserver la station de jacinthe des bois, en phase chantier et exploitation, ainsi que la proposition d'un boisement compensateur de 2,9 hectares lié au défrichement d'environ 2,5 hectares de boisements.

L'autorité environnementale considère que ces mesures présentées sous forme de recommandations ne permettent pas de garantir l'absence d'impact sur l'environnement, en particulier concernant la préservation d'espèce protégée qui est un impératif².

Ainsi, l'analyse met correctement en évidence les impacts de l'artificialisation de cette zone majoritairement naturelle mais **n'est pas suffisamment prescriptive concernant les mesures prévues pour éviter en premier lieu, réduire, voire compenser les impacts** sur toute espèce protégée (végétale et animale) et sur les milieux naturels les plus sensibles en phase exploitation. **La formulation de cette partie de l'étude d'impact - et du tableau de synthèse des mesures - devrait donc être revue en ce sens.**

L'autorité environnementale précise que les mesures prévues en phase chantier présentent ce caractère prescriptif, adapté aux enjeux de préservation de l'avifaune et des milieux naturels sensibles.

L'autorité environnementale note par ailleurs la destruction de 350 m² de zone humide, pour laquelle il est proposé que les noues et le bassin paysager de rétention des eaux pluviales soient considérés comme une mesure de compensation.

Bien qu'inférieure en taille au seuil de déclaration de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature « loi sur l'eau » définie par l'article R214-1 du code de l'environnement, il y a bien lieu de prévoir une compensation à cette destruction de zone humide, en application des orientations fondamentales et des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne de décembre 2009 (actions C44 à C50). **Cependant la mesure proposée ne semble pas pouvoir représenter une réelle compensation ; ce point sera examiné dans le dossier de déclaration loi sur l'eau.**

En matière de gestion des eaux pluviales, l'étude d'impact propose des mesures qui apparaissent contradictoires ; la présentation des dispositifs sur l'ensemble de la ZAC n'est pas suffisamment étayée.

Par exemple en page 93 est indiqué « *la collecte, la gestion et le traitement de l'ensemble des effluents (eaux de pluie, eaux usées), conduit à limiter significativement les risques de pollution dits chroniques* » du sol et du sous-sol. « *L'ensemble des aménagements et constructions prévus au projet sera raccordé aux réseaux existants d'assainissement des eaux usées et pluviales* ».

Puis est présentée la noue de la voie principale prévue pour que les eaux soient « *infiltrées directement dans le sol en place* » (p. 93), la noue se trouvant dans la zone favorable à l'infiltration.

De même, les eaux de ruissellement des parkings et toitures des lots E et F (également situés dans la zone favorable à l'infiltration) sont stockées et infiltrées.

Les eaux collectées sur certains lots sont acheminées à débit régulé vers les fossés existants mais aucune indication n'est donnée sur l'impact potentiel des rejets d'eaux pluviales de la ZAC sur la qualité du cours d'eau « l'Eau Bourde ».

Le dimensionnement des ouvrages est présenté succinctement et ne permet pas de comprendre le fonctionnement du site une fois imperméabilisé, les impacts potentiels ou l'absence d'impacts résiduels.

L'agence régionale de santé rappelle³ qu'il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires (par exemple : éviter toute stagnation d'eau de faible profondeur dans les fossés, les regards d'eaux pluviales, les toitures ...).

L'autorité environnementale considère que la présentation de la gestion des eaux pluviales est insuffisante et l'évaluation des effets sur l'environnement des dispositifs envisagés ne

2 Faute de quoi, il reviendra au porteur de projet de s'inscrire dans une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'habitat d'espèce ou d'espèce, avec la nécessité de justifier de l'intérêt majeur du projet (en application de l'article L411-2 du code de l'environnement).

3 Une surveillance entomologique est mise en place au niveau national concernant l'implantation des moustiques *Aedes albopictus*, vecteurs de la dengue et du chikungunya. Le département de la Gironde est passé au niveau 1 du plan antidissémination de la dengue et du chikungunya, du fait de la présence et de l'activité du moustique incriminé en Gironde.

permet pas de garantir l'absence d'impacts sur le milieu physique existant ; ce point devra donc être complété.

L'autorité environnementale note que les mesures proposées s'accompagnent lorsque nécessaire de modalités de suivi. Un tableau récapitulatif de ces mesures et modalités de suivi figure pages 100 et 101 de l'étude d'impact.

De plus, l'évaluation des impacts relatifs au milieu humain (desserte en réseau électrique et numérique, eaux usées, déplacements doux, équipements publics, gestion des déchets, prise en compte de l'environnement immédiat de la ZAC) est correctement menée.

L'autorité environnementale souligne que l'étude d'impact prend en compte la servitude d'utilité publique que représente la canalisation électrique (14) qui tangente l'emprise de la ZAC à l'est, en considérant le secteur inconstructible. L'étude d'impact évoque également la nécessité de prendre contact avec EDF pour étudier la possibilité d'enfouir ce réseau (p. 38). Si ce point a fait l'objet d'un avancement à porter à la connaissance du public, il pourra utilement être complété dans le dossier soumis à enquête publique.

II.4. Compatibilité du projet avec les documents visés par le code de l'environnement

Cette partie de l'étude d'impact traite de la compatibilité du projet avec le SDAGE Adour-Garonne, le Schéma Régional Climat Air Energie, et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Il convient d'actualiser les données relatives aux documents supra-communaux puisque l'étude d'impact évoque dans certains cas le Schéma Directeur de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, dans d'autres le Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé le 13 février 2014. De même, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Gironde et milieux associés, approuvé le 30 août 2013, doit être pris en compte dans l'étude d'impact.

Les autres parties de l'étude d'impact n'appellent 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

Le présent avis porte sur l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC Guillemont, d'une surface de 10,14 ha sur la commune de Canéjan.

Prévue sur une emprise majoritairement naturelle bordée d'un quartier pavillonnaire, à proximité d'une surface commerciale et d'équipements publics, cette ZAC a vocation à accueillir 282 logements.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante et met en évidence les principaux enjeux de la zone d'étude. L'autorité environnementale relève le caractère proportionné de cette partie de l'étude d'impact.

En revanche, à ce stade des études, il est regrettable de ne disposer dans l'étude d'impact que d'une présentation succincte de la ZAC par macro-lots ; il conviendrait de la compléter d'une analyse plus détaillée de l'aménagement possible de chacun de ces macro-lots, en y intégrant les principes d'organisation des constructions en termes de gabarits et de formes urbaines escomptées, du stationnement, des espaces publics, et des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Conformément au contenu défini par l'article R122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact doit comporter une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu. Cette partie n'est pas suffisamment explicitée.

Par suite, l'analyse des effets sur l'environnement et la présentation des mesures mériteraient également d'être complétées concernant les impacts paysagers de l'opération, les impacts sur le milieu naturel (boisements et zone humide) et les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales et à l'organisation du stationnement.

L'autorité environnementale rappelle qu'une étude d'impact plus détaillée et prescriptive à ce stade de l'opération permettrait de fixer les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine, et par conséquent d'éviter la réalisation d'étude(s) d'impact(s) ultérieure(s) sur les procédures encore à venir pour autoriser la mise en oeuvre des différentes phases d'aménagement de cette ZAC.

L'autorité environnementale rappelle également qu'il conviendra de mentionner dans les décisions d'approbation, d'autorisation ou d'exécution du projet :

- les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (article R122-14 du code de l'environnement),
- les modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- les modalités de suivi de la réalisation des mesures ainsi que du suivi de leurs effets.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH