

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 28 OCT. 2014

Mission Connaissance et Évaluation

Demande d'autorisation de défrichement dans le cadre de la 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 2014-092

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'autorisations préalables à sa réalisation.

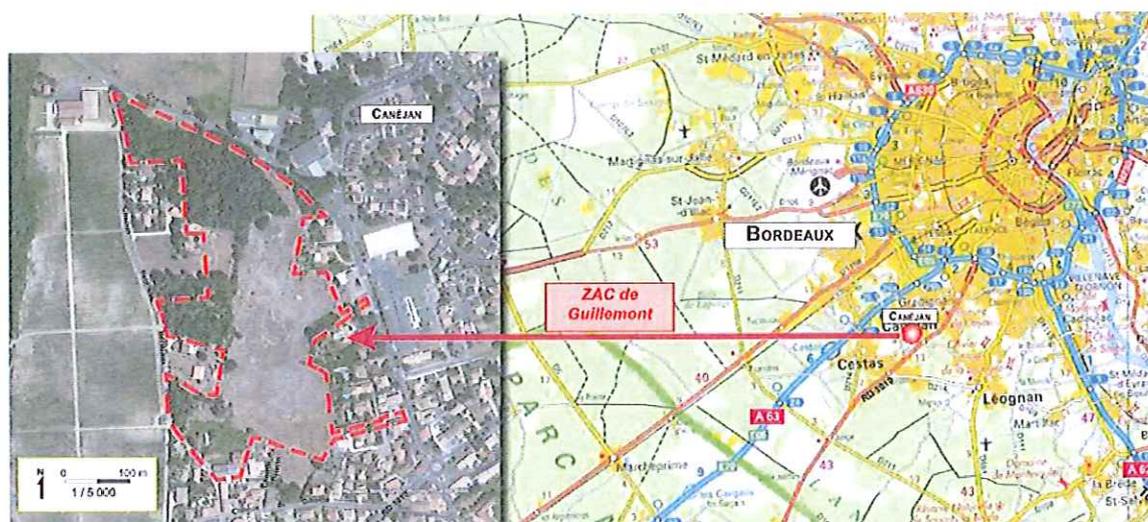
Localisation du projet :	Commune de CANEJAN (33)
Pétitionnaire :	SNC COGEDIM AQUITAINE
Procédure pour laquelle est émis le présent avis :	Autorisation de défrichement
Autorité décisionnelle :	Commune de Canéjan
Date de saisine de l'autorité environnementale :	28 août 2014
Date de consultation de l'agence régionale de santé :	3 septembre 2014
Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé :	19 septembre 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.

Le boisement situé à l'ouest de la ZAC est un Espace Boisé Classé au sens du code de l'urbanisme ; il est préservé de tout aménagement.



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

II. Contexte réglementaire dans lequel s'inscrit le présent avis de l'autorité environnementale

Le projet d'aménagement du secteur de Guillemont a fait l'objet d'une étude d'impact initiale pour le dossier de création de ZAC, en 2009. Une étude d'impact actualisée a ensuite été produite dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC. Cette étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 25 avril 2014.

Le projet est également soumis à une autorisation de défrichement, où figure l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC, et à une déclaration au titre de la loi sur l'eau, en cours d'instruction.

Le présent avis est établi dans le cadre de la demande d'autorisation de défrichement qui porte sur une surface de 2,53 hectares, répartie en deux boisements de 2,4 et 0,13 ha situés au nord de l'emprise de la ZAC.

La saisine de l'autorité environnementale présente la particularité de porter sur une étude d'impact pour laquelle un avis a déjà été émis.

Cet avis est consultable sur le site internet de la DREAL Aquitaine :

http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DOCUMENTS/MCE/EVALUATION/AVIS_PROJETS/P_2014_017_ZAC_Guillemont_Canejan.pdf

Cet avis ainsi que l'ensemble du dossier de réalisation de la ZAC a été porté à la connaissance du public, lors de l'enquête publique réalisée du 28 avril au 30 mai 2014.

Il a fait l'objet d'une note en réponse du maître d'ouvrage.

Les éléments de cette note ont été communiqués à l'autorité environnementale et sont pris en considération dans ce qui suit, sachant que l'étude d'impact n'a pas été modifiée.

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

III.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.

III.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).

En réponse, le maître d'ouvrage a renvoyé aux demandes de permis de construire à venir, où figureront les précisions relatives aux infrastructures de voiries, aux aménagements paysagers et aux conditions d'implantation des bâtiments.

Le maître d'ouvrage a établi une carte qui compile les principes d'aménagement de la zone, et les mesures d'évitement et de réduction des impacts, notamment concernant les zones de boisements. Cette carte est reproduite ci-après.

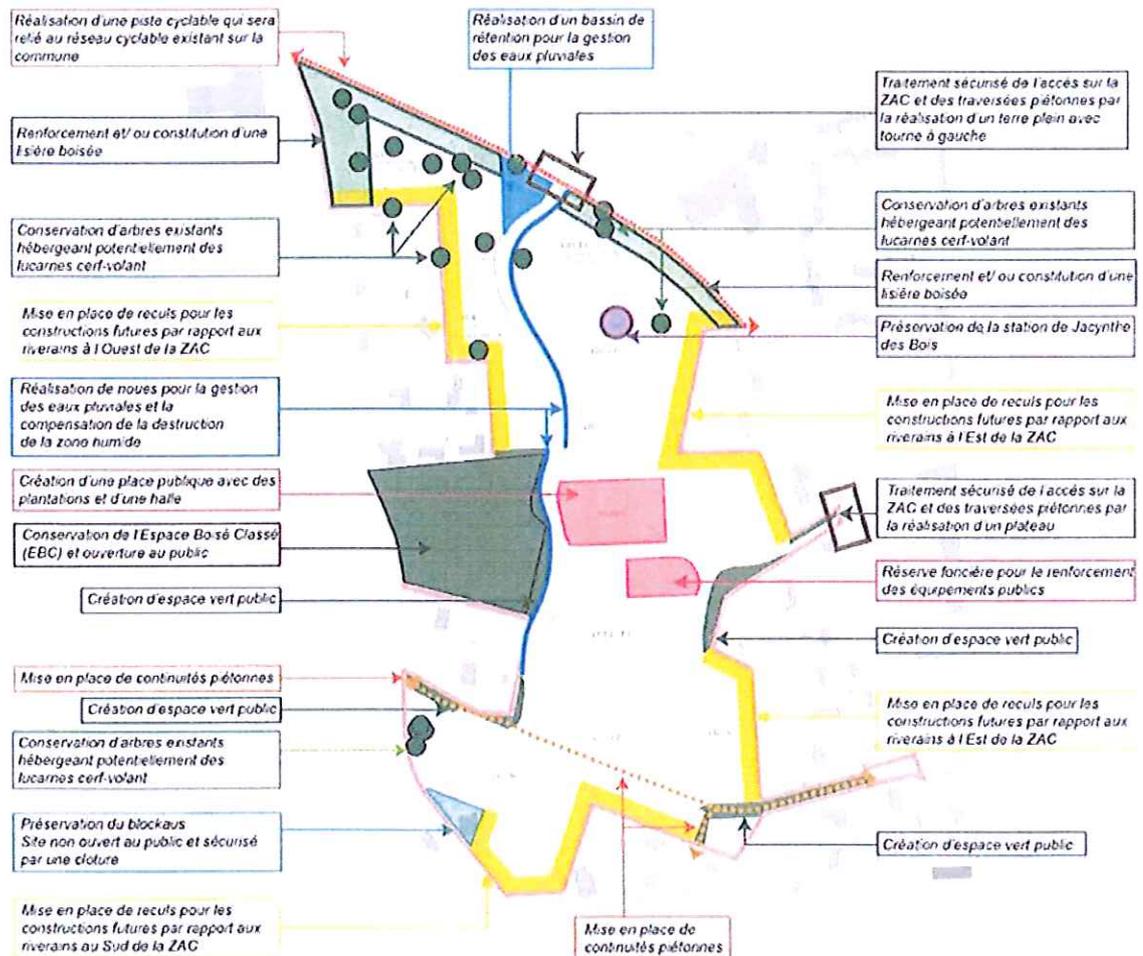
Elle s'accompagne de précisions relatives à la préservation des boisements et de la station de jacinthe des bois, qui est une espèce protégée. Selon le maître d'ouvrage, la zone tampon de 1 m prévue autour de cette station devrait permettre de « *conserver tout un sous-bois autour de la jacinthe* ». Même si l'autorité environnementale note que l'obligation de la conservation de cette plante sera imposée aux aménageurs dans le cahier de cession de charges, cette disposition minimaliste semble insuffisante pour assurer sa protection.

La recommandation de l'autorité environnementale de disposer d'une analyse plus détaillée de l'aménagement par macro-lot, en y intégrant les principes d'organisation des constructions, du stationnement, des espaces publics, et des dispositifs de gestion des eaux pluviales, demeure.

Enfin, le maître d'ouvrage situe le projet par rapport aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et à ceux du Schéma de Cohérence Territoriale qui s'appliquent à la commune de Canéjan. Cette présentation relativement succincte répond partiellement à la remarque de l'autorité environnementale portant sur l'analyse des capacités résiduelles d'urbanisation définies au Plan Local d'Urbanisme et sur la justification du projet par rapport aux perspectives d'évolution de la population. Ce point mérite des compléments.

Rappel des principes d'aménagement de la ZAC – extrait de la note en réponse du maître d'ouvrage

Principes d'aménagement de la zone, d'intégration dans l'environnement et de réduction des impacts



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

L'avis initial de l'autorité environnementale relevait des insuffisances en matière d'évaluation des effets du projet sur l'environnement pour les aspects déplacements, paysages, milieu naturel, et gestion des eaux pluviales.

L'autorité environnementale note la volonté réaffirmée de préserver la station de jacinthe des bois, en phase chantier et exploitation, ainsi que la proposition d'un boisement compensateur de surface équivalente à la surface à défricher. La pertinence et la pérennité de la mesure de préservation de la station de jacinthe devront être vérifiées dans le cadre de l'instruction des autorisations relatives à la mise en œuvre de la ZAC.

De même, l'analyse des effets du projet en matière de gestion des eaux pluviales et la prise en compte de la destruction d'une zone humide de 350 m², seront instruites dans le cadre de la déclaration au titre de la loi sur l'eau, en cours d'instruction.

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.**

III.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.

IV – 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 de la demande d'autorisation de défrichement nécessaire dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Guillemont située sur la commune de Canéjan. Cet aménagement est prévu sur une surface totale de 10,14 ha, avec un programme de 282 logements. Le défrichement porte sur une surface de 2,53 ha, qui sera compensé par un boisement compensateur de surface équivalente prévu sur la commune de Canéjan, à moins de 500 m de la zone défrichée.

Cet avis de l'autorité environnementale fait suite à l'avis émis sur le dossier de réalisation de la ZAC le 25 avril 2014. Cet avis est disponible sur le site internet de la DREAL Aquitaine.

Depuis cette date, le projet a fait l'objet d'une enquête publique pour laquelle le maître d'ouvrage a émis une note en réponse à l'avis de l'autorité environnementale.

Les recommandations de l'autorité environnementale relatives aux compléments à apporter en matière d'évaluation des effets du projet sur l'environnement ont été en partie suivies par le maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage renvoie aux procédures d'autorisation à venir (permis de construire) pour appréhender de manière plus précise les enjeux liés à l'aménagement de la ZAC, par macro-lots.

L'autorité environnementale confirme qu'il conviendrait de disposer d'une analyse détaillée de l'aménagement possible de chacun de ces macro-lots, en y intégrant les principes d'organisation des constructions, du stationnement, et des espaces publics.

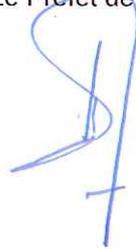
Pour la phase exploitation, l'analyse des effets sur l'environnement et la présentation des mesures mériteraient d'être complétées concernant les impacts paysagers de l'opération et les impacts potentiels liés aux déplacements à l'échelle de la ZAC.

L'autorité environnementale précise que l'instruction de la déclaration au titre de la loi sur l'eau devrait quant à elle permettre de préciser les modalités de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la ZAC, et les mesures relatives d'une part à la préservation de la station de jacinthe des bois, qui est une espèce protégée, et d'autre part à la destruction d'une zone humide de 350 m².

L'autorité environnementale rappelle enfin 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,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a vertical line and a horizontal crossbar at the bottom.

Michel DELPUECH