

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

Bordeaux, le 4 MARS 2016

Site de Bordeaux

Mission Connaissance et Évaluation

Opération d'aménagement « Le Prince Nord » Commune d'ARSAC (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 2016-52G

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.

Demandeur : SARL BEOLETTO

Procédure : permis d'aménager

Date de saisine de l'autorité environnementale : 6 janvier 2016

Date de consultation de l'agence régionale de santé : 18 janvier 2016

Date de la contribution départementale : 25 février 2016

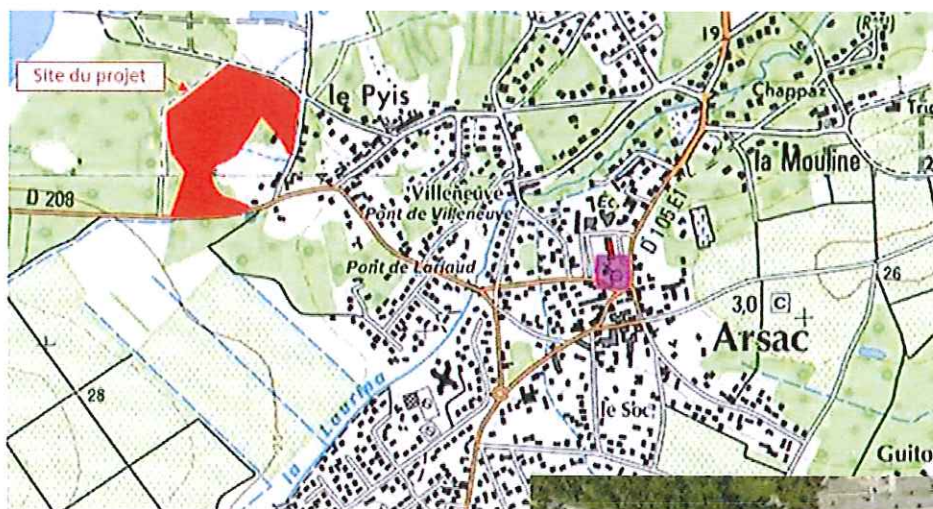
Principales caractéristiques du projet

L'étude d'impact objet du présent avis porte sur l'opération d'aménagement "Le Prince Nord" située en partie nord-ouest de la commune d'Arsac.

Le projet se développe sur 6,9 ha et prévoit 49 lots destinés à la construction de maisons individuelles et 2 macro-lots voués à la mise en oeuvre de 14 logements sociaux. La surface de

plancher maximale autorisée sera de 1,05 ha. Le projet intègre également les aménagements de voies et d'espaces verts.

La localisation et le plan de composition du projet sont repris ci-dessous.



Localisation et plan de composition du projet
Extraits de l'étude d'impact



Le projet a été soumis à étude d'impact par décision d'examen au cas par cas en date du 30 juillet 2015, en application des rubriques suivantes :

- rubrique n°33 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement, relative aux travaux et constructions soumis à **permis d'aménager** sur le territoire d'une commune dotée d'un document d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération,

- rubrique n° 51a) du même tableau relative aux projets de **défrichement** portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 hectare et inférieure à 25 hectares.

Le présent avis est émis dans le cadre de la procédure de permis d'aménager. Un avis de l'autorité environnementale sera également joint à la procédure d'autorisation de défrichement. Il est à noter que le projet est par ailleurs soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

I – Analyse du caractère complet du dossier

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'autorité environnementale intègre les éléments requis par les 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 clair et synthétique.

II.2 Justification et présentation du projet d'aménagement

Après une présentation du contexte réglementaire auquel le projet doit se conformer, l'étude d'impact comprend une partie dédiée à la présentation du projet et des raisons ayant conduit à la variante retenue.

En premier lieu, il est noté que la réalisation du projet correspond à la **dernière opération d'ensemble** qu'il est possible de mettre en œuvre au regard des disponibilités foncières du document d'urbanisme en vigueur (Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21 mars 2002). Le Plan Local d'Urbanisme qui viendra succéder au POS est en cours de finalisation, avec une enquête publique prévue en mars 2016. Le projet est classé en zone à urbaniser du POS et du projet de PLU.

Le projet s'inscrit par ailleurs dans les limites de l'enveloppe urbaine définie à l'échelle de l'aire urbaine de Bordeaux, traduite dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise, approuvé le 13 février 2014.

L'étude d'impact expose ensuite les différents scénarios envisagés ainsi que les enjeux ou contraintes ayant conduit à modifier successivement le parti d'aménagement. Il est ainsi noté le **travail itératif** qui a été réalisé afin de minimiser les impacts du projet sur l'environnement dans la phase de conception.

La variante retenue contient moins de lots que celles étudiées auparavant, offre un meilleur maillage pour les déplacements doux, et évite les impacts les plus forts sur les secteurs où une sensibilité écologique a été relevée : élargissement de la coulée verte de part et d'autre du fossé du Bernada, conservation de 4 vieux chênes abritant des coléoptères et des chiroptères, évitement des espèces végétales protégées (Glaïeul d'Illyrie et Jacinthe des bois) et moindre destruction des zones humides.

Ainsi retravaillé, le projet s'inscrit dans une démarche de bonne prise en compte des enjeux écologiques du site d'implantation.

L'autorité environnementale souligne qu'il aurait été opportun de préciser les choix qui ont orienté la composition finale du lotissement concernant les lots destinés aux constructions individuelles. Les surfaces de ces lots varient de 435 à 1 120 m², et les 2/3 des lots sont d'une taille supérieure à 650 m². La consommation d'espaces représentant un des impacts les plus importants sur l'environnement, il apparaît nécessaire **d'expliquer davantage dans la justification du projet si l'optimisation des surfaces des parcelles a été recherchée.**

L'étude d'impact précise les grandes lignes du planning prévisionnel de l'opération, qui intègre le défrichement préalable de l'ensemble du site, hors période de reproduction et de nidification, ainsi que la mise en défens des zones devant être protégées. Ces mesures contribuent également à la prise en compte des sensibilités écologiques du site.

II.3 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques de l'environnement.

Concernant le **milieu physique**, le projet s'implante sur un terrain plat où les sols limoneux à argilo-sableux présentent une très faible perméabilité. Les sondages réalisés ont permis de mettre en évidence la présence de la nappe à faible profondeur (entre 0,50 et 1,20 m). L'étude d'impact précise que les sondages ont été menés en fin de période de recharge des nappes superficielles.

Dans ce contexte, la **gestion des eaux pluviales présente un enjeu particulier** relevé dans l'étude d'impact : « les perméabilités mesurées sont plutôt défavorables à la mise en place d'ouvrages d'infiltration », et ceux-ci « devront être très superficiels », « avec un débit de fuite régulé » (p. 62).

De plus, le site est traversé du sud au nord par le cours d'eau constitué par le fossé du Bernada. Des fossés fonctionnels bordent le pourtour de l'emprise de l'opération. Il est par ailleurs à noter que **le site ne fait pas partie d'un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable, n'est pas concerné par une problématique de sol pollué ni par un risque inondation ou remontée de nappe.**

Concernant les risques, l'autorité environnementale rappelle que le projet se situe dans un secteur boisé au sein d'une commune forestière classée sensible au risque feux de forêt, cet aspect mériterait d'être mieux traité dans l'étude d'impact.

Concernant le **milieu naturel**, le projet s'implante en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire portant sur cette thématique. Il est toutefois relevé la présence du site Natura 2000 « Marais du Haut Médoc » à environ 2 km, connecté de manière indirecte au projet par le réseau hydrographique (ruisseaux de la Parine et de la Laurina). L'étude d'impact mentionne la situation du secteur au regard du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), en projet¹ au moment du dépôt du dossier. L'emprise du lotissement se situe dans un réservoir de biodiversité identifié au SRCE au titre des « boisements de conifères et milieux associés ».

Huit investigations de terrain se sont déroulées entre février et octobre 2015 et ont permis de caractériser les habitats naturels, ainsi que la flore et la faune du site d'implantation. De plus, trois investigations spécifiques ont été réalisées dans le cadre de la détermination des zones humides. Concernant ces dernières, plusieurs secteurs d'une taille variant d'environ 40 à 250 m² ont été identifiés. Au total, l'emprise du projet regroupe environ 1 200 m² de zones humides.

En outre, des vieux chênes pédonculés qui abritent le Grand Capricorne et le Lucane Cerf-Volant et présentent donc un intérêt écologique notable ont été recensés. D'autres espèces protégées ont par ailleurs été observées : oiseaux (mésanges, pouillots ...), reptiles (Lézard des murailles), amphibiens (Grenouille agile et Salamandre tachetée) et mammifère (Écureuil roux). Une espèce végétale rare (Glaïeul d'Illyrie) et une autre protégée (Jacinthe des bois) ont également été recensées. L'aire d'étude présente en outre une fonctionnalité d'habitats de chasse et de transit pour quatre espèces de chiroptères.

Globalement, **les enjeux écologiques du site d'implantation du projet sont considérés faibles à moyens et font l'objet d'une carte de synthèse** qui figure p. 86 de l'étude d'impact.

L'autorité environnementale regrette que cette carte ne fasse pas apparaître de façon plus claire tous les enjeux écologiques ponctuels relevés suite aux visites de terrain. En effet, il n'est pas aisé de retrouver sur cette carte la futaie adulte et les vieux chênes qualifiés d'intérêt écologique fort, la mare et les différentes zones humides, l'allée forestière abritant les stations de Glaïeul d'Illyrie et potentiellement les gîtes pour chiroptères.

Une restitution plus lisible et graduée (enjeux faibles à forts) de l'ensemble de ces enjeux aurait permis de mieux comprendre lesquels ont orienté les choix d'aménagement.

1 Le SRCE a été adopté par la suite le 24 décembre 2015

Concernant le milieu humain et le paysage, l'étude d'impact détaille les caractéristiques démographiques et l'évolution du parc immobilier à l'échelle de la commune, puis précise le contexte dans lequel s'insère le projet. L'opération s'inscrit en extension d'un secteur urbanisé avec une quinzaine d'habitations situées au nord et à l'est. Les réseaux nécessaires à la viabilisation du site (eau potable, électricité, assainissement) sont présents à proximité du site. Celui-ci est par ailleurs ceinturé de voies permettant pour la plupart d'y accéder. Les circulations douces existent ou sont en projet pour relier le site du projet au centre-ville ou au collège.

L'autorité environnementale rappelle que les dysfonctionnements des dispositifs d'assainissement (collectif ou individuel) sont une cause récurrente d'impacts négatifs sur l'environnement. L'analyse de l'état initial ne mentionne pas les éléments qui caractérisent le mode d'assainissement sur la commune : existence d'une station d'épuration, localisation de l'exutoire, fonctionnement et capacité résiduelle de traitement. Ces éléments figurent pourtant dans la partie « analyse des impacts du projet » et mériteraient donc d'être ajoutés à l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Un tableau de synthèse des « sensibilités » du site regroupe les enjeux liés à la réalisation de l'opération d'aménagement (p. 99 de l'étude d'impact). Il en ressort que les niveaux d'enjeux ne sont pas suffisamment différenciés pour définir ce qui va nécessiter un travail spécifique pour éviter ou réduire les impacts du projet vis-à-vis de ces enjeux. A titre d'illustration, le fait que le terrain ne soit pas desservi par les transports en commun revêt une sensibilité identique à la présence de zones humides correspondant à des zones de reproduction d'espèces protégées d'amphibiens. Cela n'apparaît pas cohérent par rapport aux mesures à prévoir dans un cas et dans l'autre. Les niveaux d'enjeux à l'échelle de l'opération auraient donc mérité une hiérarchisation plus nette.

II.4 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 l'ensemble des thématiques de l'environnement, pour les phases travaux et exploitation de l'opération.

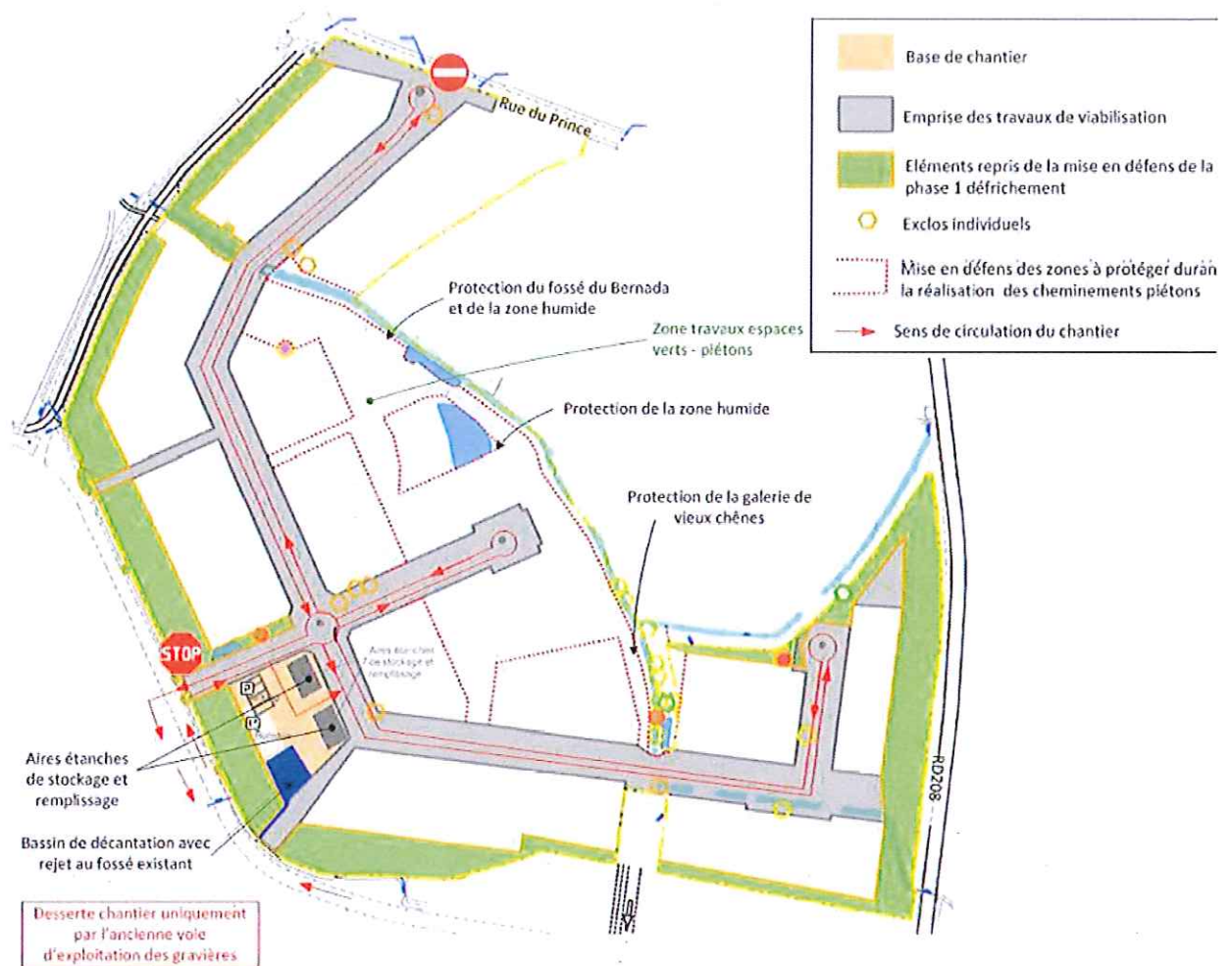
Concernant la phase travaux, l'étude d'impact évalue les impacts et propose des mesures adaptées. Il est ainsi prévu :

- de limiter strictement l'emprise des travaux à la partie à aménager avec la conservation de bandes tampons de 5 à 10 m de large, incluant les bandes boisées en façade des voies existantes, et la matérialisation de la zone de travaux avec la mise en place de clôtures,
- de protéger les espaces boisés à préserver et les zones présentant une sensibilité écologique par leur mise en défens,
- de planifier les travaux aux périodes entraînant le moins d'impacts sur les espèces (défrichage entre septembre et novembre)
- de prévenir les risques de pollution du milieu naturel par les mesures usuellement préconisées en phase chantier (maintenance des engins et stockage des huiles et carburants sur une plate-forme étanche éloignée des zones sensibles, respect des normes en vigueur pour l'état des engins, ...),
- d'atténuer les incidences du chantier sur la qualité de l'air (limitation des travaux si vent fort, interdiction de brûler les déchets sur le chantier, mise en place d'un plan de circulation pour limiter les déplacements, ...).

Il est par ailleurs noté que les phases chantier et remise en état du site seront suivies par un « écologue chantier indépendant » (p. 100).

Enfin, l'étude d'impact prévoit un plan de chantier précisant le périmètre des travaux, la zone où sera mise en place la base de chantier, les exclos et les zones de mise en défens, ainsi que l'organisation des circulations dans l'emprise de l'opération. Ce plan est rappelé ci-après.

L'ensemble des mesures envisagées contribue de manière satisfaisante à réduire les impacts de l'opération en phase travaux. Une vigilance plus importante devrait cependant être apportée au risque d'incendie lié à la phase travaux compte-tenu de la proximité des espaces boisés.



Plan de chantier - extrait de l'étude d'impact

Concernant la **phase exploitation**, les impacts identifiés, dès lors qu'ils sont significatifs, font l'objet de propositions mesures d'évitement, de réduction voire de compensation. La validation de ces propositions requiert pour certaines une instruction spécifique dans le cadre des procédures nécessaires à la réalisation du projet. L'étude d'impact rappelle ces procédures, en lien avec les impacts relevés.

Ces impacts sont les suivants :

- destruction d'habitats d'espèces protégées et de 746 m² de zones humides,
- défrichement de 4,6 ha (nécessite une autorisation de défrichement),
- dégradation de la fonctionnalité écologique des habitats et modification du régime d'écoulement des eaux pluviales (déclaration loi sur l'eau),
- impact paysager.

L'autorité environnementale précise que la **surface à prendre en compte au titre du défrichement devra être validée par le service instructeur**². Il est en effet relevé que cette surface est évaluée à 6,8 ha dans le tableau récapitulatif des procédures administratives du projet, qui figure en p. 11 de l'étude d'impact, ce qui correspond à l'emprise de l'opération.

Ce même tableau évoque la mise en place d'un **pont cadre de 14,5 m sur le fossé du Bernada**, soumis à déclaration loi sur l'eau. L'autorité environnementale recommande de lister cet ouvrage comme l'un des éléments susceptibles de générer un impact, sachant que les effets relatifs à la modification du profil en travers du fossé et de la luminosité sont abordés dans l'étude d'impact.

Ils seront examinés dans le cadre de l'instruction du dossier loi sur l'eau. Le fossé du Bernada est par ailleurs dévié sur 172 m, mais sur ce linéaire il n'est pas considéré comme un cours d'eau, ce qui dispense ces travaux de toute procédure au titre de la loi sur l'eau.

L'étude d'impact évalue l'ampleur des différents impacts permanents identifiés sur les milieux naturels (faible, moyen, assez fort) de manière argumentée.

Les secteurs présentant une sensibilité écologique notable sont protégés en phase travaux, avec des bandes tampons, ce qui devrait contribuer à assurer leur pérennité dans le temps. Sont ainsi préservés les vieux chênes abritant le Grand Capricorne et le Lucane cerf-volant, les stations de Jacinthe des bois, l'allée forestière où se trouve le Glaïeul d'Illyrie et la mare où des larves de Salamandre tachetée ont été repérées.

L'autorité environnementale relève que **l'analyse des impacts sur les milieux naturels est suffisamment détaillée et prend en compte l'ensemble des enjeux répertoriés** dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, malgré une restitution partielle des enjeux dans l'étude d'impact.

L'étude d'impact ajoute qu'un **plan de gestion des espaces verts** sera élaboré et il précisera notamment les dispositions à mettre en œuvre pour la préservation de la station de Glaïeul. Les stations de Jacinthe de bois sont localisées en bordure d'une allée communale avec un mode de gestion existant, qui sera poursuivi.

Le plan recommandera une gestion raisonnée favorisant la biodiversité, les économies d'eau et visant une réduction de l'utilisation de produits phytosanitaires.

Tous les secteurs naturels préservés (large coulée verte de part et d'autre du fossé du Bernada, boisements périphériques à l'opération et zones présentant un intérêt écologique) auxquels s'ajoutent les dispositifs de gestion des eaux pluviales sous forme de noues paysagères et les plantations au droit des accotements des voies, représentent un tiers de la surface totale du projet. Cette configuration joue un rôle de **réduction des impacts paysagers du projet, largement inséré dans des espaces qui resteront boisés.**

En revanche, l'autorité environnementale estime que la prise en compte du risque incendie de forêt mériterait d'être renforcée. Les options d'aménagement ne démontrent pas le choix d'une occupation des sols réduisant la vulnérabilité au risque feu de forêt et les moyens d'assurer la défendabilité de cette opération d'aménagement. Cet aspect devra être revu.

Le mode de **gestion des eaux pluviales** est exposé en donnant les valeurs théoriques de dimensionnement : un volume de 286 m³ est nécessaire pour stocker les eaux de ruissellement d'une pluie décennale sur les espaces communs. Le stockage est prévu par le biais de 22 noues paysagères d'une surface totale d'environ 2 650 m² et d'une capacité de rétention de 342 m³. L'étude d'impact précise que ce volume intègre un débit régulé de rejet des eaux stockées vers le réseau de fossés existants, afin de ne pas aggraver le fonctionnement actuel de ces fossés. Il est indiqué que le débit autorisé de 3 l/s/ha est inférieur au débit de pointe généralement observé aux exutoires. Les volumes de stockage à la parcelle sont également évalués (p. 124 de l'étude d'impact).

Les dispositifs prévus devraient donc permettre d'assurer la gestion quantitative et qualitative (par décantation dans les noues) des eaux pluviales.

De même, l'étude d'impact aborde les impacts générés par le dévoiement du fossé du Bernada et par la mise en place d'ouvrages de franchissement.

Une bonne gestion des eaux pluviales devrait permettre de maîtriser la qualité et la quantité des déversements de ces eaux dans le milieu naturel. Ces déversements constituent une source **d'impact indirect potentiel sur le site Natura 2000 « Marais du Haut-Médoc »** qui se trouve à près de 2 km de l'emprise du projet. En se basant sur les dispositions prévues pour la gestion des eaux pluviales, l'étude d'impact démontre que **le projet n'aura pas d'incidence significative sur ce site Natura 2000.**

L'étude d'impact mentionne également le mode de **gestion des eaux usées**, qui seront collectées par un réseau d'assainissement et dirigées vers la station d'épuration d'Arsac, d'une capacité de traitement nominale de 6 000 Equivalents/Habitants (EH). L'étude d'impact signale que cette station fonctionne à 70 % de sa charge volumique et présente de bons rendements pour la majorité des paramètres traités (en 2013). Le phosphore présente un rendement relativement moyen de 60 % et un taux de concentration en sortie de station d'épuration de 2,5 mg/l en 2013, qui s'approche du

seuil maximum de 4 mg/l. L'ensemble des valeurs en sortie de station reste cependant conforme aux normes en vigueur. Les caractéristiques de la station d'épuration doivent faire partie des éléments de l'état initial de l'environnement, comme évoqué en paragraphe II.2 du présent avis.

L'étude d'impact évalue également les effets générés par l'augmentation des **déplacements** liés à l'accueil d'une population supplémentaire et conclut de manière argumentée à un **impact faible**.

Concernant les impacts du projet sur la santé humaine

Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage public d'eau potable destinée à la consommation humaine.

Les noues paysagères destinées à gérer les eaux pluviales devront intégrer la problématique de lutte contre la prolifération des moustiques (dont l'Aédes albopictus, vecteur de la dengue et du chikungunya). Concernant les aménagements paysagers, il conviendra de tenir compte du caractère allergisant des pollens de certaines espèces végétales.

Il est noté l'impact globalement positif pour la santé humaine des espaces verts et de la mise en place des cheminements doux.

En remarque, concernant l'ensemble **des mesures d'évitement, de réduction et de compensation** intégrées dans le projet, il est rappelé que conformément aux 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.

A cet égard, et afin de faciliter la mise en application de ces dispositions par le service instructeur, l'autorité environnementale précise que l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans le projet, sont rappelées dans la partie « mesures en faveur de l'environnement et estimation des coûts » de l'étude d'impact (p. 152 à 154).

Les différents tableaux qui listent les mesures prévues pourront être utilement repris pour répondre aux dispositions de l'article R122-14 du code de l'environnement.

II.5 Estimation des mesures en faveur de l'environnement, analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

Ces parties n'appellent 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 de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure du permis d'aménager porte sur l'opération d'aménagement "Le Prince Nord" situé en partie nord-ouest de la commune d'Arsac.

L'aménagement porte sur une surface de 6,9 ha, en vue de créer 49 lots destinés à la construction de maisons individuelles sur des parcelles variant de 435 à 1 120 m², 2 macro-lots voués à la mise en œuvre de 14 logements sociaux, ainsi que des espaces communs (espaces verts, cheminements doux et voirie). La réalisation du projet nécessite un défrichement préalable.

Le projet intègre, dans sa conception, des dispositions prenant en compte les enjeux écologiques identifiés sur l'ensemble du site de l'opération. Ceux-ci ont amené à étudier différentes variantes et ont conduit à modifier le parti d'aménagement.

La consommation d'espaces représentant un des impacts les plus importants sur l'environnement, il aurait été opportun d'expliquer si l'optimisation des surfaces des parcelles a été recherchée.

L'autorité environnementale souligne que l'analyse de l'état initial de l'environnement est globalement traitée de manière satisfaisante et permet de mettre en évidence les enjeux à prendre en compte pour définir un projet de moindre impact environnemental. Ces enjeux consistent

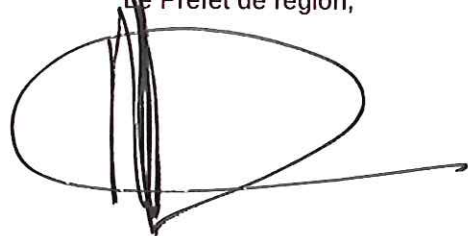
principalement en la préservation d'espaces naturels abritant des espèces protégées et en une bonne gestion des eaux pluviales, sur un site plat où les sols sont peu favorables à l'infiltration. Eu égard aux sensibilités écologiques relevées, les enjeux à l'échelle de l'opération mériteraient toutefois une hiérarchisation plus précise que celle qui figure dans l'étude d'impact.

L'autorité environnementale estime que la prise en compte du risque incendie de forêt mériterait d'être renforcée. Les options d'aménagement ne démontrent pas le choix d'une occupation des sols réduisant la vulnérabilité au risque feu de forêt et les moyens d'assurer la défense contre ce risque.

Il est rappelé qu'en complément du permis d'aménager, la réalisation du projet est conditionnée par l'obtention préalable des autorisations administratives nécessaires au titre du défrichement et de la loi sur l'eau.

L'analyse des impacts et la présentation des mesures sont traitées de manière satisfaisante. La démarche visant à éviter, réduire et compenser les effets négatifs sur l'environnement est pertinente et proportionnée aux enjeux, à l'exception du risque incendie de forêt.

Le Préfet de région,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line extending to the right.

Pierre DARTOUT