

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine

Poitiers, le

24 OCT. 2017

Mission Évaluation Environnementale  
Pôle projets

## Projet de zone d'activités "Le Parc des Graves" sur la commune d'Ayguemortes-les-Graves (33)

### Avis de l'Autorité environnementale (article L. 122-1 et suivants du Code de l'environnement)

Avis 2017 – 5299

*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.*

<b>Localisation du projet :</b>	Ayguemortes-les-Graves
<b>Demandeur :</b>	SARL Société de Services (SBS)
<b>Procédure principale :</b>	Autorisation IOTA
<b>Autorité décisionnelle :</b>	Préfet de la Gironde
<b>Date de saisie de l'Autorité environnementale :</b>	25 août 2017
<b>Date de la contribution au Préfet de département :</b>	4 octobre 2017
<b>Date de l'avis de l'Agence Régionale de Santé :</b>	11 octobre 2017

### I – Le projet et son contexte

Le présent avis concerne l'aménagement d'une Zone d'activités (ZA) de 19 ha environ, dite "Parc des Graves", au lieu-dit "Les Grands Pins", en continuité de la zone commerciale existante sur la commune d'Ayguemortes-les-Graves (Gironde) et en limite de celle de La Brède.

Il s'agit d'un projet à vocation de commerces et services, d'équipements culturels et de loisirs. Son implantation, au cœur de la Communauté de communes de Montesquieu, avec une connexion directe via l'échangeur de la Brède, à l'Autoroute A62 reliant Bordeaux à Toulouse, lui confère une vocation économique

stratégique pour le territoire. Localisé à 12 km de la Rocade sud de Bordeaux, le site bénéficie également d'une proximité immédiate avec l'agglomération bordelaise.

Le maître d'ouvrage envisage la réalisation d'un projet d'aménagement composé de :

- 5 îlots de terrain à bâtir, subdivisés en 30 lots ;
- une voie interne, une placette de retournement et des cheminements doux (piétons et cyclistes) ;
- des espaces verts communs représentant environ 5 % de la surface, soit près de 10 000m<sup>2</sup>.

La localisation et le plan de composition du projet sont présentés ci-après :

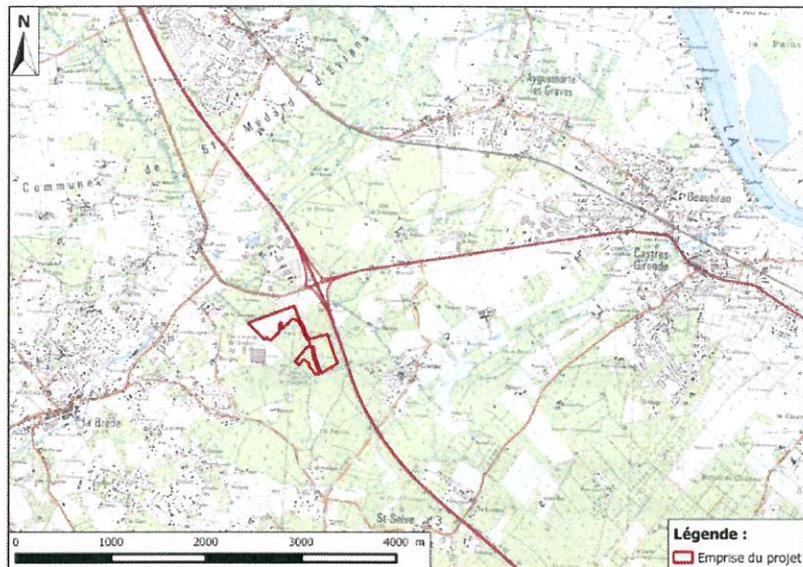


Figure 2 : Localisation du site sur carte IGN

Sources : Projet de zones d'activités "Le Parc des Graves"- Étude d'impact, août 2017

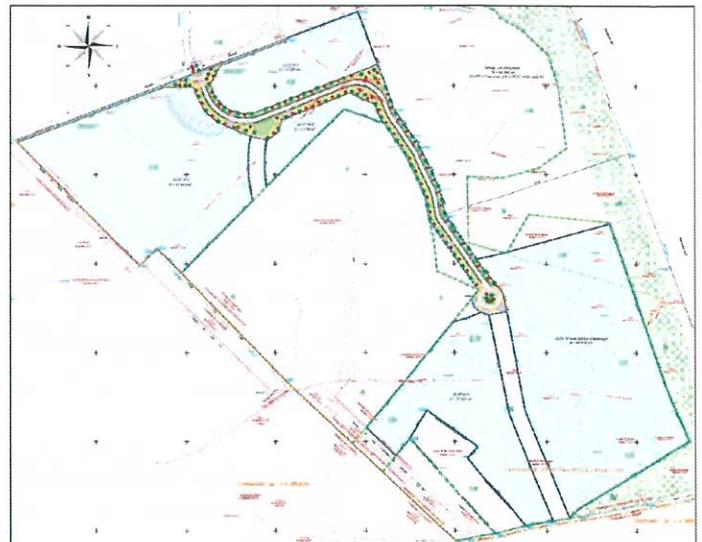


Figure 9 : Plan de composition (sans échelle)

Le projet est soumis à étude d'impact en application des dispositions du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement. Le présent avis est émis dans le cadre des procédures d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Le projet a déjà fait l'objet d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme (permis d'aménager<sup>1</sup>) et d'autorisations au titre du code forestier (défrichement<sup>2</sup>).

Le projet s'implante à environ 4km du centre-ville de la commune d'Ayguemortes-les-Graves et à 2 km à l'Est du centre-ville de La Brède. Il s'inscrit à la périphérie d'une zone d'activité existante à l'Ouest (ZA "Arnahurt") et à proximité d'une zone industrielle située au Nord du projet (ZI "La Prade").

Ancienne pinède exploitée, le site a été en grande part régulièrement remanié par des passages d'engins de chantier. Il sert actuellement de zone de stockage de matériaux (sols, sables, pierres, gravats etc), dont l'entraînement par ruissellement a considérablement modifié les caractéristiques physiques du sol initial. Quelques parcelles de pins sont encore visibles, au centre du site, et près de la bordure Sud-Ouest.

Entouré de massifs forestiers au Sud et au Nord-Ouest, le projet est localisé à environ 250 m de la ZNIEFF "Bocage humide de la basse vallée de la Garonne" et à moins d'un kilomètre du Site Natura 2000 "Réseau hydrographique du Gât-Mort et du Saucats"<sup>3</sup>.

Dans ce contexte, et compte tenu de la nature du projet, les principaux enjeux sur lequel porte le présent avis concernent la maîtrise des impacts sur l'eau et les milieux naturels, ainsi que le traitement de l'insertion paysagère et de la desserte du projet.

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

### II.1 Clarté de l'étude d'impact et du résumé non technique

L'étude d'impact est conforme aux exigences de l'article R. 122-5 du Code de l'environnement. Elle contient notamment un résumé non technique, un diagnostic pédologique et l'évaluation des incidences Natura 2000 requise réglementairement pour tous les projets soumis à étude d'impact. Le résumé non technique reprend les principaux éléments de l'étude d'impact (contexte, caractéristiques techniques, impacts du projet).

1 Permis d'aménager n°PA033023P0002 du 5 novembre 2013

2 Arrêté n°2750 du 14 août 2011 autorisant le défrichement de 8.5477 ha et arrêté n°12-076 du 30 avril 2013 autorisant le défrichement de 14,0087 ha

3 Site Natura 2000 Directive Habitats "Réseau hydrographique du Gât-Mort et du Saucats", référencé 7200797

L'Autorité environnementale souligne néanmoins un manque de cohérence et de clarté dans la présentation de l'étude d'impact, qui nuit à la bonne compréhension du dossier.

## **II.2 Analyse de l'état initial, des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures pour éviter et réduire ces impacts**

**II.2.1. Enjeux liés à l'eau :** Le secteur d'étude est situé sur la limite entre deux sous-bassins versants<sup>4</sup>. Au droit du secteur d'étude, les nappes d'eaux souterraines sont protégées des pollutions de surface par une couche imperméable.

La topographie du terrain est relativement plane avec une très légère pente orientée généralement du Sud-Ouest vers le Nord-Est<sup>5</sup>. Le terrain est bordé par un fossé au niveau de la limite Nord-Ouest du site. Un second est inclus sur la zone de projet<sup>6</sup>. Aucun cours d'eau n'est présent sur ou à proximité immédiate du secteur.

Le projet est en position limitrophe d'un périmètre de protection de captage d'eau potable "La Sauque 2", ainsi que d'une canalisation reliant une station de pompage au reste du réseau d'eau potable. Les prescriptions liées à ce périmètre et à cet ouvrage sont bien prises en compte dans le dossier.

Le projet aura pour principal impact la diminution des surfaces d'infiltration et l'augmentation des surfaces de ruissellement. Les eaux pluviales provenant des lots privés seront traitées in situ par les futurs acquéreurs. Les eaux pluviales de la voirie seront évacuées, par infiltration dans le sol, via des noues ou des fossés le long des voies nouvelles. Le débit de pointe à l'exutoire ne devrait pas être augmenté par rapport au débit naturel existant. Au vu de la profondeur de la nappe phréatique, le dossier précise que les travaux d'aménagement (voiries et cheminements) et des futures constructions devraient pouvoir être réalisés sans pompage.

Compte tenu de la situation en zonage d'assainissement collectif, il est prévu de diriger les eaux usées vers la station d'épuration Isle-Saint-Georges 2, dont la capacité résiduelle permet de prendre en charge les flux générés par le projet.

Le dossier précise par ailleurs que les risques de pollution chronique des sols et des eaux superficielles seront traités par des noues de rétention pourvues d'une végétation auto-épurationnelle permettant la décantation.

Par ailleurs, concernant le périmètre de protection rapprochée du captage "La Sauque 2" et la canalisation reliant une station de pompage au reste du réseau d'eau potable, il conviendra de sensibiliser les entreprises, qui s'installeront sur la zone, sur les contraintes induites par l'existence de ces installations<sup>7</sup>. Tout incident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur du périmètre de protection devra notamment être signalé auprès de l'exploitant de la distribution d'eau, du Préfet et de l'Agence Régionale de la Santé.

**II.2.2. Milieu naturel :** Les investigations faune et flore ont été réalisées aux périodes les plus favorables pour les groupes en présence et selon une méthodologie adaptée<sup>8</sup>. Ils permettent d'apprécier les enjeux principaux en termes de biodiversité, et les impacts potentiels du projet sur les espèces protégées.

Concernant les habitats, on relève la présence de quelques zones humides, pour une surface totale de l'ordre de l'ordre de 3000m<sup>2</sup> (dépressions et ornières à végétation pionnière créées par les engins sur le site) ainsi que de deux fossés d'intérêt en termes de milieux aquatiques (fossé bordant la route de la Sauque et fossé perpendiculaire inclus dans le périmètre du projet). Des formations d'intérêt communautaire ont également été observées, sur le site (Landes à Bruyère cendrée et Simethis et la Lande à Bruyère cendrée et Ajoncs).

Concernant la flore, deux espèces protégées ont été détectées au nord du site, notamment sur les zones remaniées : l'Agrostide élégante, espèce à très fort enjeu de conservation, et le Lotier grêle. Une chênaie acidiphile relictuelle est également identifiée au Sud. Le reste du site comporte des formations fortement dégradées où sont présentes plusieurs espèces exotiques envahissantes.

Concernant la faune, l'identification des enjeux se focalise sur la présence du petit Gravelot, du Crapaud calamite, de la Rainette méridionale, du Crapaud épineux, du Lézard des murailles et du grand Capricorne. Par ailleurs, les Chênaies acidiphiles du site et de ses alentours accueillent deux espèces de Coléoptères saproxyliques d'intérêt communautaire (Grand Capricorne et Lucane cerf-volant).

4 Les deux bassins versants concernés sont : "La Garonne du confluent du Saucats au confluent du Moulinan" au Nord-Ouest (18,8 ha) et "Le Gât-Mort du confluent de la Craste de Pillon au confluent de la Garonne" au Sud-Est (17,8 ha).

5 L'altimétrie varie de +22,50 m NGF à +32,75 m NGF.

6 Un premier fossé en limite Nord-Ouest du site a pour fonction principale de canaliser les eaux de pluies et de les conduire en dehors des zones susceptibles d'être inondées. L'autre fossé s'avance légèrement sur la zone de projet et a probablement une fonction de drainage.

7 Le pétitionnaire et les futures entreprises qui s'installeront sur la zone devront respecter les prescriptions définies par le gestionnaire de la canalisation.

8 Les inventaires de terrain ont été réalisés les 7,8 et 14 avril, 12 juin, 9 et 22 juillet et 18 août 2014.

Le site constitue enfin un corridor écologique entre les divers boisements et autres milieux naturels, ainsi qu'un linéaire de déplacement le long de l'A62, notamment pour les mammifères (Lièvre d'Europe, Écureuil roux, Chevreuil etc).

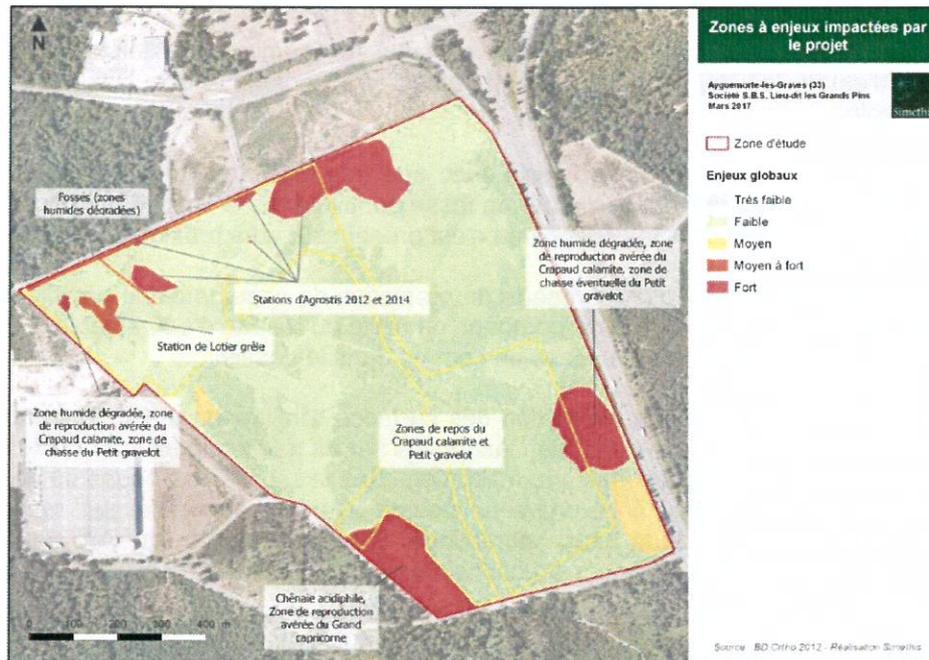


Figure 49 : Zones à enjeux et emprise du projet

Sources : *Projet de zones d'activités "Le Parc des Graves" - Étude d'impact, août 2017*

Le maître d'ouvrage s'est attaché à rechercher la solution de moindre impact pour les espèces protégées.

L'étude propose ainsi d'éviter les zones humides favorable aux amphibiens (le Crapaud calamite notamment), les stations de Lotier grêle (167 m<sup>2</sup>) et d'Agrostis élégant (4 061 m<sup>2</sup>), le boisement à Grand Capricorne (2 386 m<sup>2</sup>). D'autres espèces comme le Petit Gravelot ou le Lézard des murailles bénéficieront également de ces secteurs d'évitement, qui seront protégées par une zone tampon végétalisée d'au moins 5 m.

Le projet s'accompagne de la mise en place d'une coulée verte, de noues et fossés paysagers et d'un « couloir écologique ». Ces espaces seront créés pour participer au maintien d'une continuité écologique permettant le déplacement et la reproduction d'espèces y compris au sein de l'emprise du projet, notamment pour les amphibiens. L'Autorité environnementale recommande à cet égard que les modalités de mise en place du « couloir écologique », mentionné à titre indicatif dans le dossier en page 117, soient précisées de façon à ce qu'il puisse être pris en compte dans l'aménagement et sa gestion future.

Par ailleurs, les plantations d'essences locales, la limitation de l'emploi de pesticides et d'engrais seront privilégiées. Enfin, une gestion écologique des espèces enherbées, des noues et des fossés ainsi qu'un suivi du développement des espèces invasives seront mis en place.

En phase travaux, le projet intègre la mise en œuvre de plusieurs mesures appropriées d'évitement et de réduction des impacts (période de travaux, limitation de l'emprise du chantier, mise en défens des secteurs sensibles, phasage des travaux permettant le report d'espèces, contrôle des zones travaux par un écologue, mesures de lutte contre les pollutions accidentelles etc).

Le dossier précise que, malgré les mesures d'évitement, trois espèces faunistiques protégées (Petit gravelot, Lézard des murailles, Crapaud calamite) seront impactées, et que la destruction des stations d'Agrostide élégante (soit 3 815 m<sup>2</sup>) et de Lotier grêle (soit 2 120 m<sup>2</sup>) ne pourra pas non plus être évitée totalement. Le projet intègre des surfaces de compensation pour l'Agrostide (7 031 m<sup>2</sup>) et pour le Lotier (2 120 m<sup>2</sup>), situées sur site dans les zones à éviter et assorties d'un plan de gestion conservatoire et d'un suivi écologique sur une durée de 30 ans. Enfin, le maître d'ouvrage s'engage, à titre de mesures compensatoires, à financer tout ou partie d'un plan de conservation de l'Agrostide élégant à l'échelle du département afin d'améliorer les connaissances sur les caractéristiques de l'espèce et sur les stations connues dans le département. L'Autorité environnementale relève que l'ensemble de ces mesures seront précisées dans le cadre de la procédure de demande de dérogation au titre des espèces protégées, qui est en cours.

L'étude d'impact conclut par ailleurs, de façon pertinente, à l'absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000 "Réseau hydrographique du Gât-Mort et du Saucats".

**II.2.3. Paysage :** Le dossier précise que l'insertion paysagère du site représente un enjeu moyen à l'échelle communale, du fait de la proximité des zones d'activités mitoyennes. Le site fait cependant l'objet d'orientations spécifiques d'aménagement (OAP) assorties de prescriptions paysagères, définies par le PLU de la commune Ayguemortes-les-Graves (cf. page 23 et suivantes). Le parti d'aménagement paysager devra de plus respecter les principes de la charte Paysagère de la Communauté de Communes de Montesquieu et de l'étude entrée de ville qui imposent des prescriptions minimales relatives au bâti, aux clôtures, aux publicités et enseignes, aux plantations et aux espaces végétalisés.

L'étude d'impact propose une énumération succincte, en page 103, des principales mesures d'intégration paysagère : noues paysagères, espaces verts et végétalisés, franges boisées le long des voies publiques (arbres de hautes tiges, haies arbustives), conservation des espaces boisés situés en bordures Est et Sud du site- dont un EBC en bordure est. Le projet aurait mérité de faire l'objet d'une analyse paysagère détaillée. La qualité architecturale des zones d'activité étant un facteur important pour garantir une bonne intégration paysagère, des principes directeurs assortis de photomontages ou d'illustrations auraient utilement pu être intégrés dans l'étude afin de permettre d'apprécier le rendu attendu du projet.

**II.2.4 Trafic et desserte :** Le terrain est largement desservi<sup>9</sup> et bénéficie des principaux axes de desserte de la commune : l'A62 "*Autoroute des Deux Mers*" et la D1113. Le dossier précise cependant que l'accès à l'A62, via la D1113 et le chemin de la Sauque, n'est pas dimensionné pour supporter un trafic important. La réalisation de plusieurs giratoires visant à sécuriser l'accès au projet<sup>10</sup> est à l'étude. Un giratoire sera notamment aménagé pour l'accès depuis le Chemin de la Sauque. La desserte du site par la ligne de "*Bus Transgironde*", la réalisation d'une aire de covoiturage de 49 places et d'une piste cyclable sont également projetées.

L'Autorité environnementale relève que les questions de sécurisation de l'accès routier et de développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle auraient mérité d'être intégrées dès ce stade en tant que composantes du projet. Par ailleurs, il est à noter qu'une analyse prospective du trafic induit par le projet serait utile pour apprécier le dimensionnement de ces équipements et services de transport.

#### **II.4 Effets cumulés du projet et études d'alternatives**

Le projet de ZA vient s'insérer dans un espace à vocation économique, inséré dans un "écran naturel à préserver" selon le PLU de la commune d'Ayguemortes-les-Graves (espaces naturels majeurs et espaces boisés classés). Par ailleurs, l'aménagement étudié vient renforcer le phénomène de périurbanisation le long des axes routiers, dans un contexte global de forte pression sur les espaces naturels de la région bordelaise.

Dans un tel contexte, le projet est de nature à induire des effets cumulés qui ne sont pas analysés. Sont concernées non seulement les zones artisanales et industrielles voisines, mais aussi le projet d'extension de la zone d'activité de l'Arnahurt sur la commune de La Brède. L'étude d'impact présente, en page 10 et suivantes, les principes d'aménagement du projet et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu : le projet de ZA "Parc des Graves" vise à conforter l'activité économique de la Communauté de communes de Montesquieu. Il s'implante en bordure de zones d'activités existantes et à proximité immédiate d'un échangeur autoroutier. Sans remettre en cause l'opportunité de ce choix, l'Autorité environnementale relève que le dossier ne présente aucune variante d'implantation et ne démontre pas l'absence de solution alternative. Le dossier aurait mérité de développer une analyse multicritère entre plusieurs scénarios d'aménagement (besoins des entreprises de terrain, optimisation du foncier, évitement des impacts etc). Les questions de consommation d'espaces naturels, d'intégration paysagère, d'impact sur le cadre de vie sont en effet des points attendus de cette analyse, dans une optique de démonstration de l'optimisation des partis d'aménagement à une échelle pertinente.

#### **II.6 Estimation des mesures en faveur de l'environnement**

En application de l'article R. 122-5, 8° et 9° du Code de l'environnement, les mesures prises en faveur de l'environnement et les principales modalités de suivi de ces mesures, ainsi que les effets attendus doivent figurer dans l'étude d'impact. La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes.

Les coûts des principales mesures en faveur de l'environnement sont ici présentées de manière très succincte en page 137 du dossier. Un tableau de synthèse récapitulant l'estimation des dépenses correspondant aux différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées, les mesures nécessitant un

<sup>9</sup> Le terrain est desservi et encadré par l'A62 à l'Est, le chemin de la Sauque/Route des Grands Pins au Nord, la route de la Brède au Sud, un chemin rural au Sud-Ouest.

<sup>10</sup> Le Département envisage la construction de deux giratoires de part et d'autre de l'A62, d'un giratoire d'insection de la RD et du Chemin de la Sauque. Un giratoire sera aménagé pour l'accès au projet depuis le Chemin de la Sauque.

suivi, une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets, en distinguant la phase chantier et la phase exploitation.

### **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 concernant la création de la zone d'activités "Le Parc des Graves" de 19 ha sur la commune de Ayguemortes-les-Graves permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site d'implantation, portant sur le milieu physique et naturel, la prise en compte de l'insertion paysagère et de la desserte du projet.

Le projet privilégie l'évitement des secteurs écologiques les plus sensibles et propose des mesures de restauration de continuités écologiques qui, assorties de modalités de création et de gestion, peuvent se révéler intéressantes. L'étude d'impact propose également des mesures compensatoires qui sont soumises à un examen spécifique dans le cadre de la procédure de demande de dérogation au titre des espèces protégées, engagée par le porteur de projet compte tenu d'impacts résiduels.

La démarche de réduction des impacts proposée reste à poursuivre et à approfondir concernant l'insertion architecturale et paysagère du projet : le projet s'implante dans un secteur à fort développement économique présentant localement des enjeux forts, l'analyse des effets cumulés et des variantes d'implantation mériterait par conséquent d'être développée. Enfin, l'Autorité environnementale souligne que la question des accès aurait mérité d'être intégrée dès ce stade de l'étude d'impact.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Régional Délégué  
  
**Christian MARIE**