



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur le défrichement pour la réalisation de deux lotissements  
sur la commune d'Arsac (33)**

n°MRAe 2018APNA56

dossier P-2018-6158\_6159

<b>Localisation du projet :</b>	Commune d'Arsac (33)
<b>Demandeurs :</b>	Sud Ouest Village Sovi – CM CIC Aménagement foncier
<b>Procédures d'autorisation :</b>	Autorisation de défrichement et Permis d'aménager
<b>Saisine de l'Autorité environnementale par le Préfet de la Gironde :</b>	<b>15/02/2018</b>
<b>Contribution du préfet de département :</b>	<b>15/02/2018</b>
<b>Date de consultation de l'Agence régionale de santé :</b>	27/02/2018

**Préambule :**

*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 la réalisation.*

*Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le Préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.*

*En application de l'article L.122 1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123 2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123 19.*

*Cet avis d'Autorité environnementale a été rendu le 11 avril 2018 par délibération de la commission collégiale de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine.*

*Étaient présents : Frédéric DUPIN, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK*

*Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

*Étaient absents ou excusés : Hugues AYPHASSORHO, Thierry GALIBERT, Françoise BAZALGETTE*

## I. Le projet et son contexte

Le présent avis d'Autorité environnementale porte sur le défrichement de 4,1 ha préalable à l'aménagement de deux lotissements à usage d'habitation « Le Clos d'Artuis » et « Le Clos du Tertre », sur la commune d'Arsac en Gironde. Sont prévus au total quarante lots de surfaces comprises entre 520 à 673 m<sup>2</sup>, et deux macro-lots destinés à l'habitat social de 837 et 1183 m<sup>2</sup> sur lesquels sont prévus 8 logements, ce qui représente au final une densité de 11,7 logements à l'hectare.

Ces opérations s'implantent dans le secteur de la Pénide, objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur un terrain d'assiette de 9,6 ha.

Ils ont chacun fait l'objet d'une décision de soumission à étude d'impact après examen « au cas par cas » au titre des catégories 47 et 39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, qui soumettent respectivement à examen au cas, « les défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du Code forestier et portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 ha et inférieure à 25 ha » ; et « les travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui, soit créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha, soit couvrent un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> » ;

L'autorité environnementale a conclu à la nécessité de soumission à étude d'impact au regard de la sensibilité environnementale de ce secteur, en considérant également que l'aménagement mérite d'être appréhendé dans son ensemble en tenant compte de la préservation des fonctionnalités des milieux naturels, du risque inondation par remontées de nappes, de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées ainsi que la conformité avec les orientations d'aménagement. À ce titre, une étude d'impact commune a été commanditée par les deux maîtres d'ouvrage, et les deux projets font l'objet d'un avis d'Autorité environnementale unique, considérant qu'au-delà des procédures d'autorisation et des maîtrises d'ouvrages distinctes, il convient de considérer les deux lotissements comme appartenant à un même périmètre de projet entendu au sens de l'article L.122-1 du Code de l'environnement.

Les deux opérations sont soumises à autorisation de défrichement, permis d'aménager et à déclaration au titre de la Loi sur l'eau et milieux aquatiques. L'Autorité environnementale a été saisie au titre de l'autorisation de défrichement pour chaque lotissement sur la base de l'étude d'impact commune, chaque dossier comprenant également son propre dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau, et l'étude d'impact sera fournie à l'appui des permis d'aménager (Cf page 1 de l'étude d'impact).

Le présent avis vaudra également pour les autres autorisations nécessaires à la réalisation de ce projet, si les dossiers fournis correspondent aux aménagements présentés ici et en l'absence de nécessité d'actualisation de l'étude d'impact.

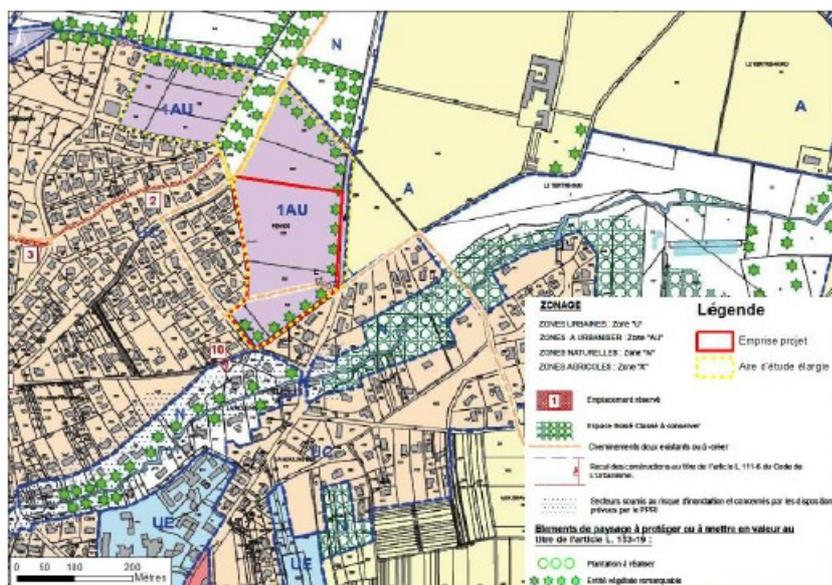


Figure 6 - Définition de l'aire d'étude élargie par rapport au PLU d'Arsac

Source étude d'impact page 13

## II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact

Un tableau récapitulatif des sensibilités environnementales est fourni en page 55 de l'étude d'impact ; les impacts potentiels et mesures d'évitement-réduction d'impact ou de compensation sont présentées par thématique en pages 56 à 71. L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques pertinentes de façon claire et proportionnée.

### Concernant le milieu physique et les impacts sur l'eau

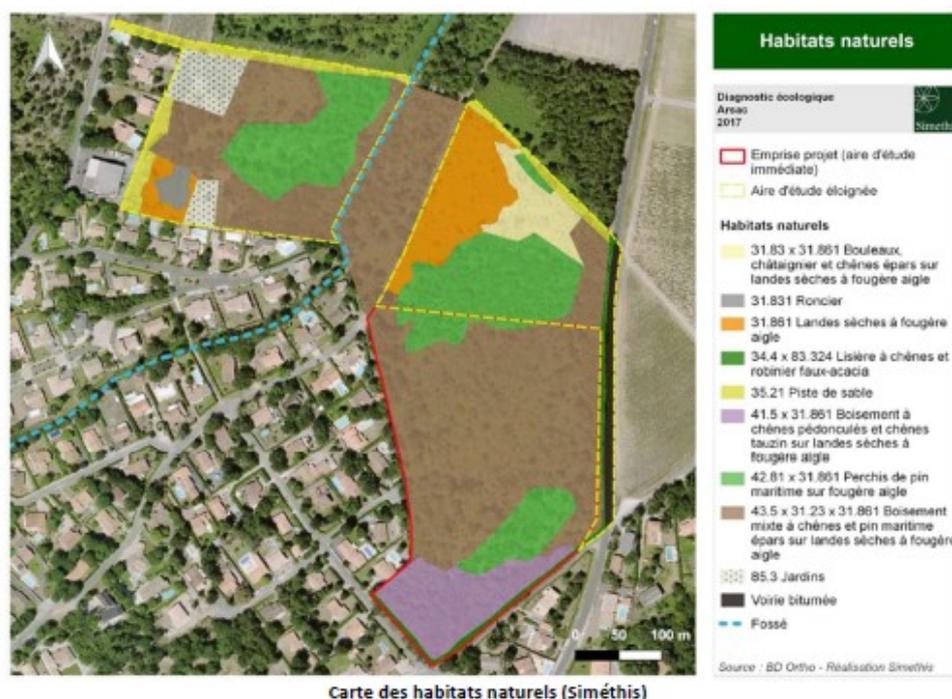
La partie sud du projet est située dans un secteur présentant un risque d'inondation par remontée de nappe sub-affleurante, selon la base de données nationale du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Plusieurs forages ont été réalisés afin de confirmer et préciser ces données. Elles font apparaître que le niveau des plus hautes eaux (NPHE) se situe entre 0.5 et 0.6 m du terrain naturel (TN) sur la partie sud du projet. L'étude d'impact fait cependant état du déficit des recharges en eau qui peuvent amener à une sous-évaluation des données. L'Autorité environnementale relève qu'aucune disposition n'est présentée pour prendre en compte ce risque.

Des informations propres à chaque lotissement sont données dans les dossiers de déclaration Loi sur l'Eau, notamment sur la problématique de gestion du pluvial, en présentant le dimensionnement des dispositifs associés de gestion pour chaque lotissement. Les compensations hydrauliques des voiries sont prévues sous forme de noues d'une capacité totale de 342 m<sup>3</sup>, la gestion des parties privatives s'effectuera à la parcelle. L'Autorité environnementale indique que les données reportées dans l'étude d'impact page 70 diffèrent du dossier loi sur l'eau du « Clos du Tertre ». Les noues paysagères (ensemencement prévu) seront reliées à un ouvrage de sur-verse raccordé au fossé existant le long de l'allée de Ligondras. Les protocoles d'entretien et de suivi en phase d'exploitation auraient mérité d'être précisées, en tenant compte des différents enjeux (fonctionnalité, lutte contre les espèces invasives, suivi écologique).

Concernant la gestion des eaux usées, la station d'épuration a été recalibrée en 2010 pour une capacité de 6 000 équivalent habitants qui prend en compte les objectifs démographiques de la commune. La qualité du rejet dans le ruisseau du Laurina respecte les normes en vigueur. Le projet est également compatible avec la ressource en eau potable prévue par la collectivité (page 58).

### Concernant le milieu naturel

De nombreuses cartographies permettent d'identifier les différents milieux naturels sur l'ensemble de l'aire d'étude élargie, ainsi que la présence de certaines espèces ou habitats d'espèces et leur degré d'enjeu dans le périmètre du projet. L'étude d'impact précise l'ensemble des espèces inventoriées sur le périmètre du projet lors des cinq investigations menées au cours du printemps et de l'été 2017, et indique qu'il n'y a pas eu d'inventaires systématiques sur l'aire d'étude élargie. Par ailleurs, aucune zone humide répondant aux critères de végétation et de sol n'a été identifiée sur l'aire d'étude du projet.



Carte des habitats naturels (Siméthis)

Source étude d'impact page 9

L'Autorité environnementale relève que l'absence d'inventaire complémentaires en période automnale et hivernale aurait dû être justifiée. L'étude d'impact reprend les enjeux du périmètre du projet sur un tableau présenté page 42 qui évalue les enjeux de faibles à forts. Les enjeux forts sont liés à la présence avérée d'une espèce d'insecte saproxylophage protégée, le Grand capricorne, , sur plusieurs arbres dans le périmètre du projet ainsi qu'à la présence de mammifères protégées appartenant aux chiroptères<sup>1</sup>. Les terrains utilisés dans le cadre du projet sont identifiés comme zones importantes pour la collecte de ressources nutritives ("zones de chasse") pour les espèces protégées mentionnées précédemment.

Concernant l'avifaune, sur les 23 espèces recensées sur le site, 18 sont protégées. Parmi les 18 espèces protégées, trois sont considérées comme à fort intérêt patrimonial. L'étude d'impact conclut que l'enjeu pour l'avifaune est *in fine* considéré comme négligeable au regard de l'état de conservation local et régional des espèces recensées.

Le site du projet ne présente pas de plan d'eau favorable aux amphibiens, cependant lors des inventaires, des amphibiens ont été trouvés à proximité du fossé situé aux abords des zones utilisées pour le projet. Le fossé est donc un habitat pouvant être utilisé pour la reproduction de ces espèces.

Les inventaires réalisés ont également permis de mettre en évidence, la présence de quatre espèces invasives, et l'étude d'impact présente des mesures de réduction afin d'en éviter la prolifération.

L'Autorité environnementale souligne que les boisements compensateurs proposés au titre du Code forestier seront situés dans le Massif des Landes de Gascogne à raison de 1 pour 1, et que l'étude d'impact ne précise pas les secteurs envisagés.

Le projet limite la démarche d'évitement et de réduction d'impact, à la préservation des lisières boisées d'ores et déjà identifiées dans l'OAP au stade du PLU, avec un marquage spécifique des arbres à enjeu, et en prévoyant des dates de travaux adaptées et une gestion du chantier suivie par un écologue.

### **Concernant le milieu humain**

L'étude d'impact présente un état des lieux démographique de la commune qui connaît une forte attractivité depuis quelques années. Cette commune présente un taux élevé de résidences principales avec un bassin d'emploi fortement orienté sur la Métropole Bordelaise, ce qui est source d'une circulation importante sur des axes déjà chargés. Elle présente un taux de boisement important ainsi qu'une forte activité viticole.

#### Risque incendie :

Le projet est situé à proximité d'une zone naturelle boisée au nord présentant un risque incendie fort. Le contexte réglementaire est abordé dans l'étude d'impact, qui mentionne les dispositions de l'arrêté inter-préfectoral du 20 avril 2016 visant à mieux prévenir les incendies de forêt. La commune d'Arsac n'est pas soumise à un Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt mais un Plan Communal de Sauvegarde est établi. Ce risque et les dispositifs associés pour assurer la sécurité des résidents auraient mérité d'être présentés à l'appui des dispositions détaillées page 64 de l'étude d'impact.

#### Risques sanitaires :

La forte activité viticole de la commune soulève également des interrogations sur les enjeux sanitaires qui auraient mérité d'être abordées dans l'étude d'impact. Des mesures d'atténuation ainsi que la mention des dispositifs communaux mis en place pour prévenir la population des périodes d'épandages aurait pu être mentionnés. Par ailleurs, l'Autorité environnementale précise qu'une demande d'examen au cas par cas relative au défrichement des parcelles situées au nord du projet dans le secteur de la Pénide pour la plantation de vignes dont l'exploitation est prévue en biodynamie a été déposée.

Le projet présente une liste non exhaustive d'espèces végétales pouvant être plantées sur le site et notamment sur les 7 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts ( P.82 et 83 – VNEI). Certaines espèces sont référencées par le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (R.N.S.A) avec un potentiel allergisant (bouleaux, charmes...).

Une attention plus précise devra être portée sur l'ensemble ces enjeux sanitaires, au côté de ceux abordés dans l'étude d'impact (bruit, pollution atmosphérique, pollution de l'air- cf page 60-61).

#### Déplacements :

L'étude d'impact estime les déplacements supplémentaires engendrés par les deux lotissements à environ 71 véhicules/jour et évoque différentes pistes d'atténuation, dont, en ce qui concerne la sécurité, la création d'un giratoire (Cf page 15 la description des aménagements viaires envisagés et page 61) prévu dans l'OAP. Le réseau de transports en commun et la proximité du bourg sont également évoqués.

---

1 Toutes les espèces de chiroptères sont protégées et elles font l'objet d'un plan national d'action (PNA).

## Concernant l'articulation avec les plans et programmes

Le secteur de la Pénide est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui prévoit des dispositions à intégrer au sein des projets d'aménagement portant sur les voiries, la gestion des eaux pluviales, la forme urbaine et la valorisation du paysage. L'ensemble des dispositions obligatoires ont été respectées sur l'ensemble du terrain du projet. L'aménagement du secteur assurera ainsi une mixité des formes urbaines grâce à une implantation des constructions en ordre continu, semi-continu et discontinu en créant un quartier intégrant une mixité sociale (accession, locatif libre, locatif conventionné). Le PLU identifie comme « éléments à forte valeur paysagère » la lisière boisée au sud et à l'est qui présente également de forts enjeux faunistiques. Cette lisière sera conservée et aménagée d'un cheminement piétonnier. L'étude d'impact a conforté ces enjeux et le projet s'inscrivant dans l'OAP n'a pas nécessité de recherche de variante.



Figure 7 – Présentation de l'aménagement global projeté sur le secteur de Pénide (OAP du PLU)



Figure 9 - Plan de composition (d'après AUIGE - Réalisation : CERAG)

Source étude d'impact pages 14 et 15

## Concernant les effets cumulés des projets connus

L'étude d'impact mentionne sept projets connus, essentiellement des défrichements préalables à la mise en culture de vignes et des aménagements de lotissements. Les incidences cumulées du projet d'aménagement d'Arsac avec d'autres projets connus ont été considérées comme négligeables.

L'Autorité environnementale souligne que la commune présente une forte attractivité et a vu sa population croître depuis quelques années avec un modèle d'habitat orienté sur de la maison individuelle avec des parcelles de taille importante aménagées dans des lotissements. Les aménagements se sont orientés sur des terrains naturels boisés, les parcelles agricoles étant dédiées à la viticulture. Ce sont donc des habitats naturels qui disparaissent pour des espèces, aujourd'hui dites communes, et pour lesquelles l'enjeu est considéré comme négligeable. Le cumul des défrichements pourrait cependant engendrer des impacts irréversibles pour certaines espèces. L'étude d'impact aurait pu mentionner la superficie défrichée depuis la dernière décennie sur cette commune. Les effets cumulés auraient mérité d'être identifiés sur cette thématique, au regard des mesures compensatoires proposées à ce titre.

## II - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

L'Autorité environnementale souligne l'intérêt de la démarche conduite par les maîtres d'ouvrage de ces deux lotissements pour réaliser une étude d'impact commune et tenant compte également de la vocation de l'ensemble du secteur d'implantation.

L'étude d'impact présente un état initial et une évaluation des incidences sur l'environnement à une échelle pertinente et en abordant l'ensemble des thématiques attendues. Cependant, les enjeux liés aux aspects santé-environnement mériteraient d'être plus précisément analysés au regard des problématiques soulevées.

Bien que limitée, la séquence d'évitement, de réduction et de compensation est cohérente avec l'Orientation d'aménagement et de programmation définie dans le PLU.

Le Président de la  
MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FD', written over a horizontal line.

Frédéric DUPIN