Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine sur un projet de construction de 81 logements sur le secteur de La lande à IZON (33)

n°MRAe 2019APNA133

dossier P-2019-8677

Localisation du projet : Commune d'Izon (33)
Maître(s) d'ouvrage(s) : Nexity IR programmes Aquitaine
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Communauté d'agglomération du Libournais
en date du : 19/07/2019
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : Permis de construire
L'Agence régionale de santé et le Préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.

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.

En application du L. 122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R. 122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devront être transmis pour information à l'Autorité environnementale.

Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122.1-1 III du code de l'environnement).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 16 septembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON .

Le délégataire cité 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.

I - Le projet et son contexte

Le présent avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) porte sur la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant un bâtiment collectif « intergénérationnel » de 35 logements et 46 maisons individuelles sur un site d'environ 2,5 ha à Izon.

Cette commune est située en Gironde, en rive gauche de la Dordogne, à moins de 20 km au nord est de Bordeaux. Le dossier indique que la commune bénéficie d'une dynamique démographique et économique induite par la proximité des pôles urbains bordelais et libournais. Elle est couverte par un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en septembre 2010. Elle appartient au périmètre du SCoT du Grand Libournais approuvé en octobre 2016[1].

Le projet se situe à environ 300 mètres du centre-bourg. Le site est accessible par la rue de la Lande (en jaune sur le plan ci-dessous), reliant la rue Ferreyre à l'ouest et la rue des écoles à l'est.

Il s'inscrit en continuité d'un secteur urbanisé, dans une zone « 1AU/ua » du PLU, à urbaniser sous condition de réalisation d'opération groupée multifonctionnelle. Il jouxte un secteur zoné « Np » (zone naturelle à ouvrir au public), situé à l'ouest et destiné à des équipements de loisirs.

Le projet prévoit la réalisation d'une nouvelle voie de desserte raccordée à la rue de La lande au sud, d'une voie secondaire et de places de parking au sol, de cheminements piétonniers, de 154 places en aérien et de 15 000 m² d'espaces verts et jardins.

Figure 1 : Localisation du projet (Open Street Map ; Réalisation CERAG)

localisation du projet : source – étude d'impact p.9

L'étude d'impact indique que le projet s'installe dans une zone boisée composée principalement de saules et d'aulnes. Historiquement il s'agit d'un secteur inclus dans un maillage bocager de prairies humides et de cultures. La zone humide située au nord de l'emprise sera partiellement conservée (cf. plan de masse reproduit ci-dessous), et les compensations seront recherchées dans un objectif de continuité avec les secteurs humides périphériques.

Le projet recoupe une partie du périmètre de protection de l'église Saint-Martin (classée monument historique depuis 1925).

1 Avis de l'autorité environnementale du 11 mars 2016, publié sur le site de la DREAL Nouvelle-aquitaine

plan masse du projet : source -étude d'impact p.10

Procédures relatives au projet

Le projet a pour but de répondre à une forte demande de logements et de diversification de l'offre. La MRAe indique que sa réalisation fait l'objet d'une des propositions d'un dossier de modification du PLU (seconde modification- proposition relative à la création d'une OAP- Orientation d'aménagement et de programmation- sur le secteur de « La Lande »). Ce dossier de modification a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale de la MRAe le 4 juin 2019[2]. Un recours gracieux a été déposé par la collectivité compétente (Communauté d'agglomération du Libournais) à l'encontre de cette décision.

L'avis de la MRAe est ici sollicité dans le cadre de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Ce projet relève également, selon le dossier, d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau et d'une autorisation de défrichement. L'étude d'impact précise que le projet fait l'objet d'une demande de dérogation au titre de la législation relative aux espèces protégées.

La réalisation de l'étude d'impact résulte d'une décision de soumission à évaluation environnementale prise le 16 janvier 2019[3], après examen d'un dossier « au cas par cas », par l'autorité environnementale préfet de région.

Enjeux environnementaux

La soumission à étude d'impact était motivée principalement par les enjeux écologiques du site d'implantation et les risques représentés par le projet pour les milieux naturels :

– destruction prévue de près de la moitié de la zone humide d'environ 1ha identifiée dans la partie nord du site, dont il était demandé de plus que les enjeux et conditions de maintien de fonctionnalité soient analysés,

– inventaires de terrain révélant, malgré une période de réalisation et une durée peu favorables, la présence d'espèces d'amphibiens protégés,

– perte de 2,5 hectares de boisement de feuillus dans une commune au taux de boisement limité.

La décision relevait la nécessité d'approfondir la démarche d'évitement-réduction d'impact du projet.

Le présent avis se concentre sur la prise en compte par l'étude d'impact et le projet des enjeux ayant motivé cette décision.

II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact et du degré de prise en compte de l'environnement par le projet

Le dossier transmis pour avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ne comporte que

2 Décision publiée sur le site de la MRAe Nouvele-Aquitaine http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r86.html

3 Décision et demande d'examen publiées sur le site internet de la DREAL Nouvele-Aquitaine.http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2018_7564_di.pdf

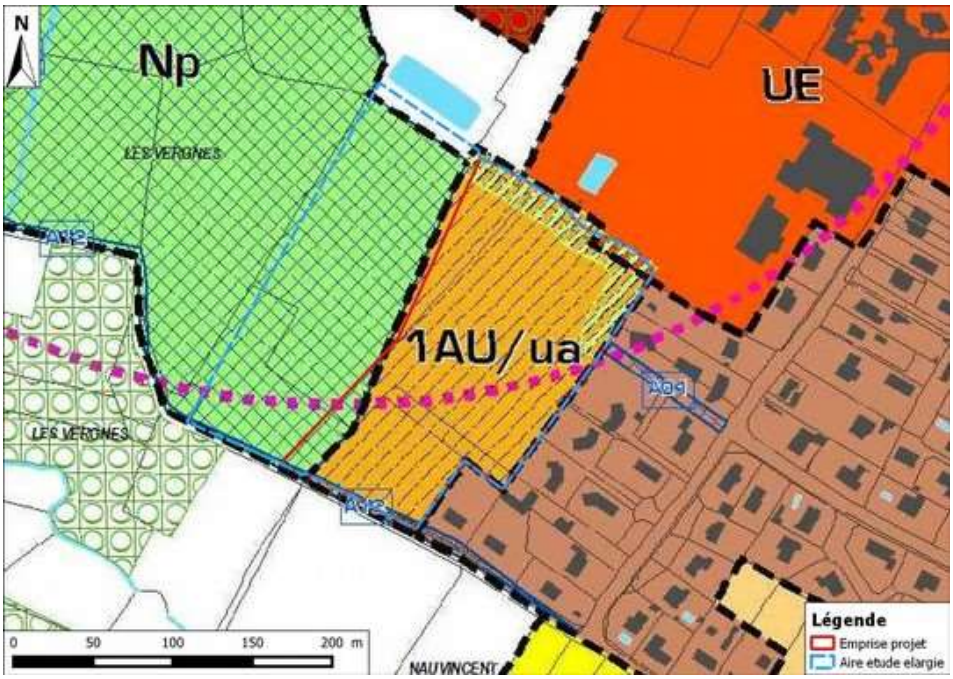
le permis de construire et l'étude d'impact.

Il appartiendra aux autorités décisionnaires et au maître d'ouvrage de s'assurer que le présent dossier est cohérent avec ceux relatifs aux autres demandes d'autorisation, ainsi qu'avec le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées. Il est également attendu que ces dossiers prennent en compte les remarques du présent avis et que l'éventuelle nécessité d'une actualisation du projet et de l'étude d'impact, pouvant conduire à un nouvel examen par la MRAe, soit analysée par le maître d'ouvrage.

II-1 Qualité de l'état initial de l'environnement

Le site, qui présente une légère déclivité vers le nord, est ceinturé par un réseau de fossés en lien avec le fossé de Capéranie (en limite nord), affluent du ruisseau de Canterane, lui-même affluent de la Dordogne. Le site est localisé dans le secteur des deuxièmes terrasses de la Dordogne, dont elles sont séparées par une bande d'environ 500 mètres de marais appartenant au réseau Natura 2000.

Le périmètre d'étude a été élargi à la zone boisée Np qui jouxte le site.



Source : étude d'impact-Figure 9 page 16

Les investigations de terrain couvrent de manière satisfaisante l'ensemble du cycle biologique. Le diagnostic est clair et largement illustré par un ensemble cartographique de qualité.

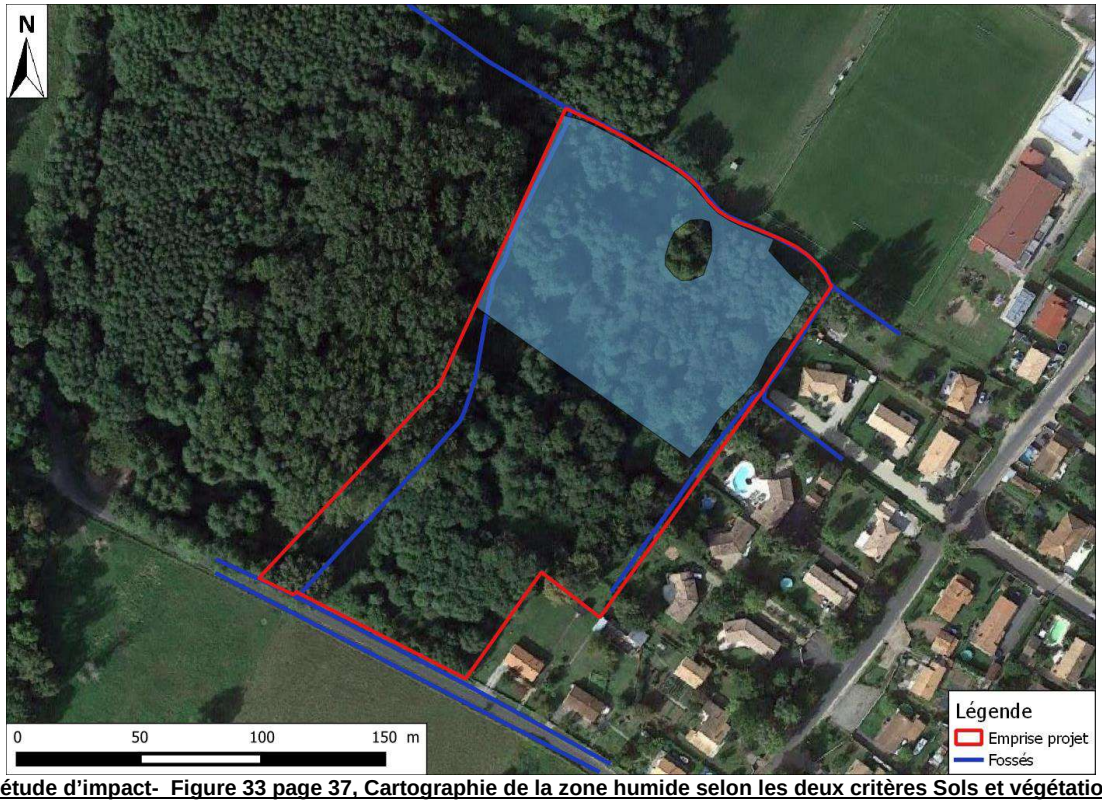
Douze types de formations végétales ont été identifiées, dont plusieurs relèvent de la caractérisation des zones humides au sens de l'arrêté modifié du 24 juin 2008 (étude d'impact page 35) : l'aulnaie-frênaie, la saulaie marécageuse les fructicées et les friches méso-hygrophiles. L'ensemble des habitats naturels est correctement cartographié en page 35 de l'étude d'impact (figure 29 reproduite *infra*).

Une zone humide de 10 126 m² a été identifiée selon le double critère pédologique et floristique au sein de l'emprise du projet, dans la partie nord.

La MRAe relève que, selon les critères floristiques, la caractérisation porte sur une part plus importante du site, 1,7 ha, soit la quasi-totalité de l'emprise du projet après l'évitement prévu d'une partie de la zone humide initialement identifiée. Elle rappelle que la Loi 2019-773 applicable depuis le 26 juillet 2019, est revenue sur les dispositions concernant la définition des zones humides. Est désormais retenue pour définir une zone humide la présence de l'un ou l'autre des critères pédologiques et floristiques.

En tout état de cause, ces nouvelles dispositions demanderaient une nouvelle appréciation du maître d'ouvrage, ainsi que le montre clairement les deux cartes reportées ci-dessous. Au plan réglementaire, au titre de la Loi sur l'eau, cet examen peut de plus amener à une nécessité d'autorisation (cf page 6 de l'étude d'impact, conditions relatives à déclaration ou autorisation).

Source : étude d'impact Figure 31 page 37 Cartographie de la zone humide sur le critère « végétation »



Source : étude d'impact- Figure 33 page 37, Cartographie de la zone humide selon les deux critères Sols et végétation

Formations végétales, Source étude d'impact Figure 3 page 11

Concernant la faune, le diagnostic fait également apparaître clairement les enjeux en termes d'habitat d'espèces, précisant ainsi en particulier ce qui était mis en évidence au moment du dépôt de la demande d'examen « au cas par cas », concernant les amphibiens (à titre d'illustration, cf. extrait de l'étude d'impact ci-dessous).

Étude d'impact figure 35 page 38- extrait concernant les habitats de repos pour les amphibiens et de reproduction pour la salamandre mouchetée (vert foncé)

II-2 Qualité de l'analyse des Impacts du projet- Prise en compte des milieux humides et de la biodiversité par le projet

L'impact total du projet en termes surfacique (cf page 62 de l'étude d'impact) est de 20 012 m².

Il entraîne la destruction de 5 756 m² de zones humides (au sens de la définition répondant au double critère végétation et sol), et permet selon le dossier d'en éviter la destruction de 5672 m² (chiffres par ailleurs à ajuster, le total ne correspondant pas à la surface identifiée au départ de 10 126 m²). L'étude souligne que le projet prévoit l'amélioration des continuités hydrauliques existantes ainsi que la restauration de la trame humide dégradée en limite ouest. Elle indique également que les émissaires seront restaurés. Une mesure compensatoire de 1,5 hectares est prévue avec une recherche de proximité et de fonctionnalité avec l'espace humide préservé.

Le dossier précise que les mesures « compensatoires » pour les eaux pluviales seront développées dans le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Compte-tenu de la perméabilité médiocre des sols et de la présence d'une nappe sub-affleurante, il est prévu un dispositif de stockage sous voirie et stationnement avant rejet à débit régulé dans le fossé de Capéranie au nord de l'emprise du projet. Sans le quantifier au stade actuel du dossier, l'étude indique un effet des parties communes du projet (0,95 ha) sur « la perte d'alimentation de la nappe superficielle et l'augmentation des surfaces de ruissellement » (page 78).

L'étude indique que le maintien d'une partie de la zone humide au nord, ainsi que la présence de boisement à proximité permettra le report des populations d'espèces et qu'un suivi de la phase de chantier, avec des mesures d'effarouchement, permettra de diminuer l'impact direct des travaux sur les populations faunistiques utilisant le site.

Le pétitionnaire précise que le projet fait l'objet d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces et d'habitats protégés dans le cadre d'une démarche distincte de la présente demande de permis de construire. Il est donc précisé que l'ensemble des mesures concernant les espèces protégées ne figurent pas dans le présent dossier, et que des mesures complémentaires sont de plus susceptibles d'être apportées à l'issue de cette procédure.

Il est indiqué que « le défrichement porte sur 0,7 ha », l'étude indiquant par ailleurs que le boisement n'est pas exploité pour la sylviculture. Ce défrichement donnera lieu à la réalisation d'un boisement compensateur dont le ratio n'est actuellement pas connu. Il sera fixé lors de l'instruction de la demande d'autorisation de défrichement par le service instructeur. L'étude précise que la compensation pourra également se faire sous la forme d'un versement d'une indemnité au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois.

Source : étude d'impact p.58- Cartographie de la zone humide détruite par le projet

Concernant l'analyse des impacts, la MRAe souligne les points suivants :

– le dossier permet d'évaluer la perte de zone humide, au sens de la Loi de juillet 2019 exposé plus haut, à environ 1,7 hectares, avec une nécessaire remise en cause de l'appréciation des impacts et, en amont, un réexamen de la démarche d'évitement ;

– concernant la biodiversité, la MRAe constate qu'il est difficile, en l'état des éléments transmis, d'apporter un avis exhaustif sur le projet. Les mesures d'évitement-réduction d'impact présentées ne peuvent qu'être

jugées insuffisantes. Le dossier permet de constater des impacts résiduels importants (cf. à titre d'exemple l'extrait cartographique *infra*).

— Pour une bonne compréhension du projet il convient de relever que si l'autorisation de défrichement ne concerne que les superficies recensées en tant que telles par le code forestier, les boisements et donc le défrichement en tant que destruction de superficies boisées est certainement plus important que les 0,7 hectares indiquées et la cartographie reproduite infra, compte tenu de l'occupation du sol mise en évidence dans l'état initial.

– L'analyse des effets du projet sur les sites Natura 2000 figure en annexe du dossier. Le projet se situe à environ 400 mètres du site Natura 2000 *Palus de Saint-Loubès et d'Izon*, désigné en Zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitats. Il s'agit d'une zone de prairies humides, de bocage, de plans d'eau et de marais, inclus dans la plaine alluviale de la Dordogne, elle-même désignée comme site Natura 2000. Le projet y est connecté par le réseau hydrographique. Le dossier conclut à l'absence d'effet significatif du projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 *Palus de Saint-Loubès et d'Izon*. Les incertitudes du dossier et la faiblesse des mesures d'évitement réduction présentées ne permettent pas de valider cette conclusion.

– La MRAe relève enfin que le projet, non seulement altère partiellement la trame bleue du PLU, mais se situe entièrement dans un corridor écologique repéré par le PLU au titre de la trame verte.

Figure 63 : Localisation des surfaces à défricher dans le cadre du projet (Source : Google satellite ; Réalisation : CERAG)

localisation des surfaces à défricher : source - étude d'impact p.57

II-3 Qualité de la démarche d'évitement -réduction d'impacts et de la recherche d'alternatives

La MRAe indique que dans le résumé non technique ainsi que page 79 de l'étude d'impact qui récapitule la démarche « ERC » du projet, les impacts résiduels sont indiqués comme « faibles » voire positifs. Cette analyse résulte d'une prise en compte de la compensation dans la quantification des impacts résiduels. Il est nécessaire de revoir cette présentation : les impacts résiduels d'un projet résultent de la démarche d'évitement-réduction et s'entendent avant et en dehors de la compensation dont ils servent de base à la détermination. En tout état de cause les impacts résiduels du projet sont ici importants, ainsi que l'illustre, à titre d'exemple la carte ci-dessous.

Le projet impacte les continuités écologiques retenues au PLU sans analyse suffisante d'alternative, les variantes du projet présentées en page 67 étant toutes localisés sur le même site. L'exposé des solutions alternatives de l'aménagement examinées est en tout état de cause largement insuffisant, « l'évolution du projet » amenant par ailleurs au choix d'une solution non optimisée vis-à-vis de la destruction de zone humide.

La MRAe constate enfin que le choix d'implantation va à l'encontre du DOO[4] du Schéma de Cohérence Territorial qui prescrit que toute nouvelle urbanisation pouvant dégrader ou détruire les zones humides doit être interdit et que les corridors écologiques identifiés à l'échelle locale doivent bénéficier d'une protection par une traduction réglementaire et spatiale.

4 document d'orientation et d'objectif du ScoT du Grand libournais

Carte 13 : Impact du projet sur les amphibiens

Extrait de l'annexe 1 « Volet milieu naturel » carte 13 page 65

III - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet porte sur la réalisation d'un projet immobilier comprenant un bâtiment collectif de 35 logements et 46 maisons individuelles avec jardins. Au total l'opération totalise 81 logements sur un site d'environ 2,5 hectares, dont il mobilise environ 2 hectares (constructions, voiries et espaces verts) et préserve 0,5 hectares identifiés en zone humide. Ce projet a été soumis à étude d'impact suite à un examen « au cas par cas » relevant des enjeux écologiques forts et des risques d'impacts significatifs.

L'étude d'impact confirme que le secteur retenu pour l'implantation du projet présente de forts enjeux écologiques, notamment pour les zones humides et les habitats naturels et habitats d'espèces qui y sont inféodées (particulièrement amphibiens).

La MRAe souligne les impacts résiduels importants du projet, et recommande une nouvelle appréhension du dossier tenant compte des évolutions législatives récentes concernant la définition des zones humides. La MRAe souligne de plus que le projet s'implante dans un espace présentant un intérêt fort en termes de continuités écologiques, reconnu par la collectivité tant au niveau communal qu'au niveau du SCoT.

Elle constate en conclusion que le lieu d'implantation retenu demande à être réexaminé dans le cadre de la recherche d'alternatives qui n'a pas été menée dans le dossier. Cette analyse peut revenir au document d'urbanisme, qui en tout état de cause fait l'objet d'un examen de modification comprenant l'aire d'étude objet de la présente étude d'impact.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 16 septembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégataire

Signé

Gilles PERRON