

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine relatif au
projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté
« Pas du Soc II » (33)**

n°MRAe 2022APNA148

dossier P-2022-13304

Localisation du projet : Commune d'Avensan (33)
Maître(s) d'ouvrage(s) : Communauté de communes Médullienne
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Préfète de la Gironde
En date du : 25 octobre 2022
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : Autorisation environnementale
L'Agence régionale de santé et la préfète de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultées.

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.

En application du décret n°2020-844, publié au JORF le 4 juillet 2020, relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas, le présent avis est rendu par 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 devra 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).

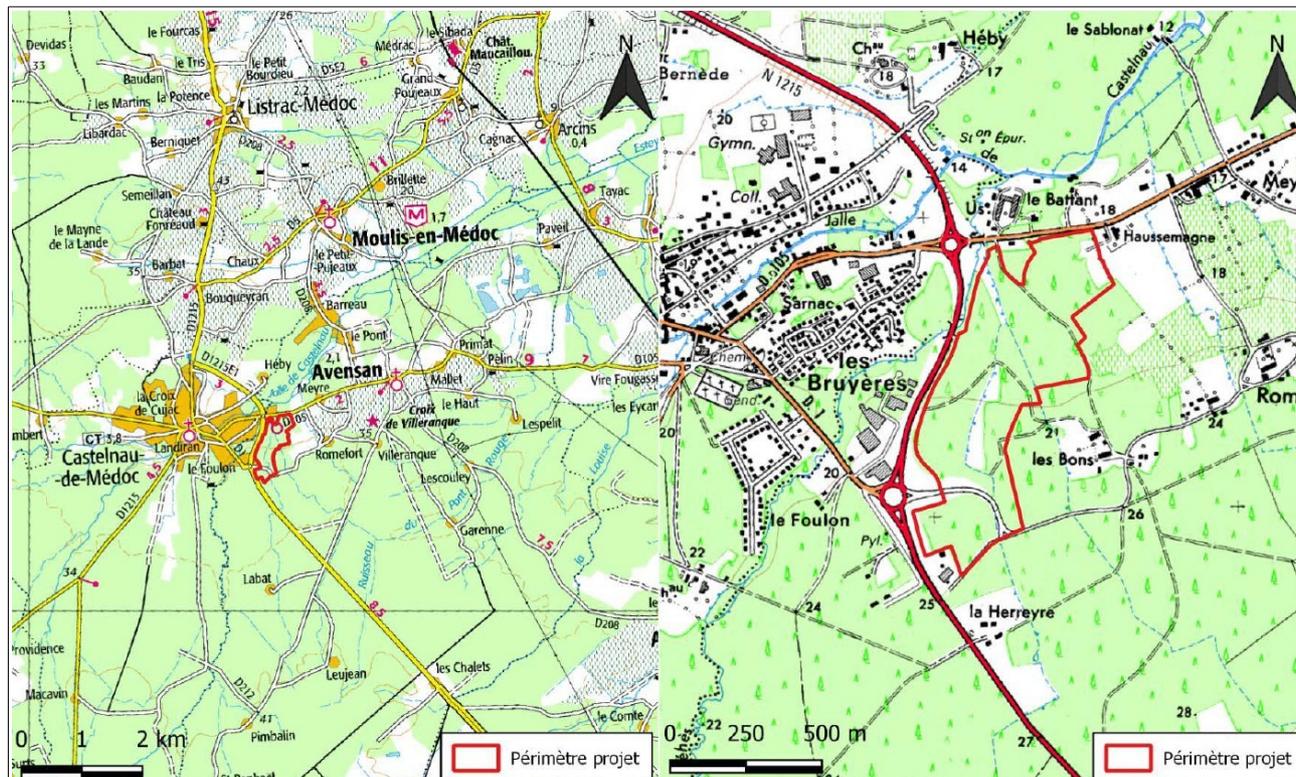
Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 21 décembre 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

Le délégué 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 projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Pas du Soc II" de la commune d'Avensan, à environ 3,3 km au sud-ouest du centre-bourg, aux lieux-dits "Le Pas du Soc" et "Le Pas de Meyre". Ce projet de ZAC présente une vocation d'activités économiques, d'équipements publics d'intérêt collectif et de parc d'agrément.

L'ensemble s'implante sur une surface voisine de 35 ha, à proximité immédiate de la zone d'activités existante "Pas du Soc I". Le projet est desservi par la D1215E1 reliant Bordeaux à Le Verdon, qui longe le terrain dans sa partie ouest.



Plan de localisation du projet – extrait étude d'impact page 16

Le projet de ZAC prévoit la création d'îlots privatifs ainsi qu'un îlot d'équipements publics desservis par une voirie principale. Les différents lots présentent une surface cumulée voisine de 16,6 ha. L'aménagement de la partie est de la ZAC est prévu en parc d'agrément. Les surfaces dédiées aux voiries et stationnement sont évaluées à environ 3,5 ha (tableau descriptif des différentes surfaces page 139 de l'étude d'impact).

Procédures relatives au projet

Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact en application de la rubrique n°39 b) du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement relative aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou l'emprise au sol est supérieure ou égale à 40 000 m². De ce fait, il est également soumis à l'avis de la **Mission Régionale d'Autorité environnementale**, objet du présent document. Cet avis est sollicité dans le cadre de la procédure de demande d'autorisation environnementale.

Il ressort du dossier des enjeux portant principalement sur le milieu physique (réseau hydrographique, avec présence de zones inondables), le milieu naturel (zones humides, espèces protégées faune et flore) et le paysage.

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

Le contenu de l'étude d'impact transmise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R122-5 du code de l'environnement.

L'étude d'impact comprend un résumé non technique précisant les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte. **Pour une bonne information du public, la MRAe recommande au porteur de projet de le compléter par les cartographies de synthèse des zones humides (dans leur dernière version, page 72 de l'étude d'impact) et des enjeux écologiques du site (page 66 de l'étude d'impact).**

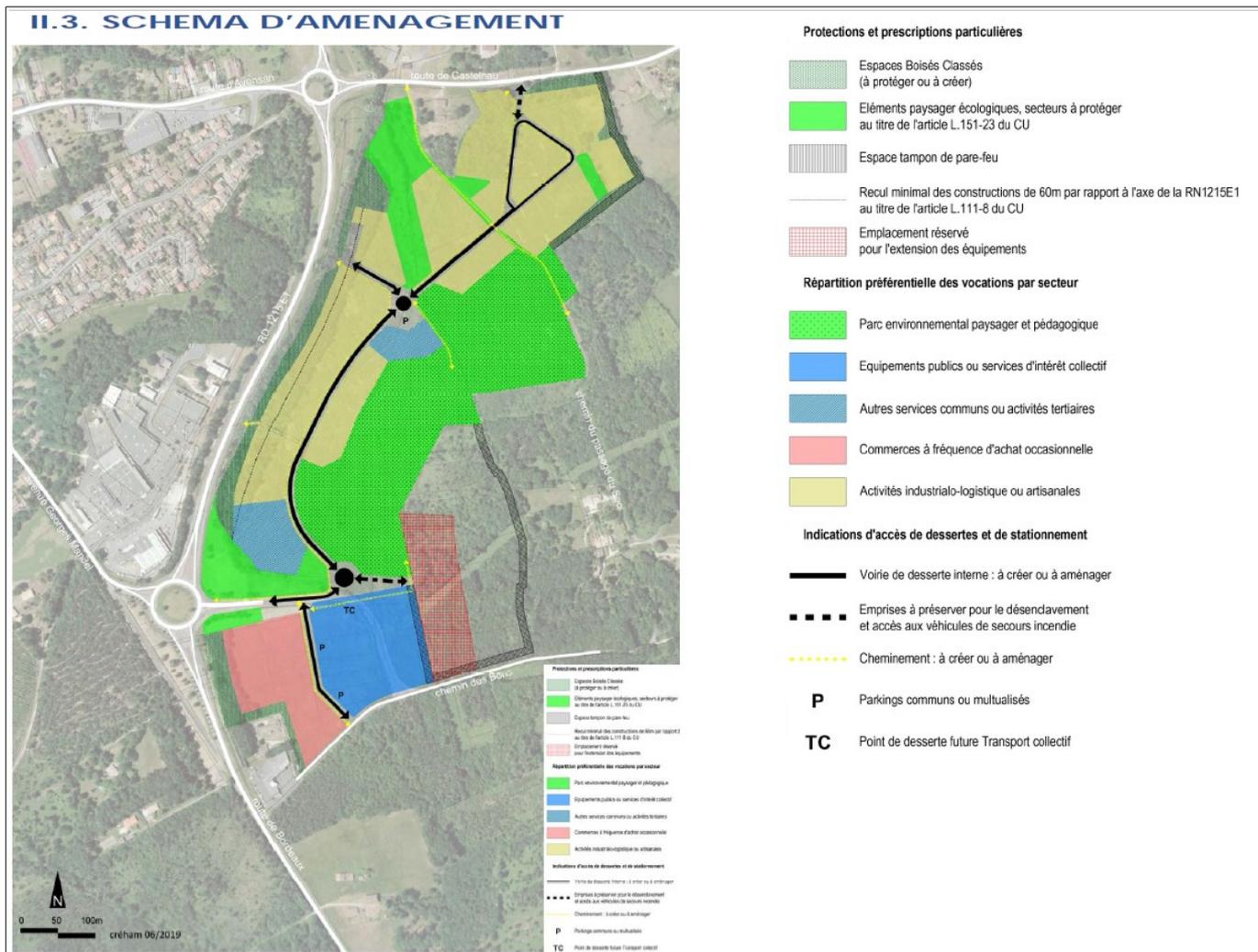


Schéma d'aménagement – extrait étude d'impact annexe 10

II.1 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

Milieu physique

Le projet s'implante dans un secteur au relief peu marqué, au sein des bassins versants de la Jalle de Dèhèse et de la Jalle de Castelnau. Un cours d'eau (sans nom) ainsi que plusieurs fossés sont recensés au sein du périmètre. Le plan du réseau hydrographique est présenté en page 31 de l'étude d'impact. L'exutoire final des différents cours d'eau est l'estuaire de la Gironde, situé à environ 9,3 km au nord-est du site.

En termes de **géologie**, le projet s'implante sur des formations composées principalement de calcaires, de sables et d'argile.

Plusieurs **nappes d'eau souterraines** sont recensées dans le secteur d'étude, dont l'aquifère Plio-Quaternaire, relativement proche de la surface et vulnérable aux pollutions de surface. Les nappes plus profondes sont liées aux formations de l'Oligocène et de l'Eocène.

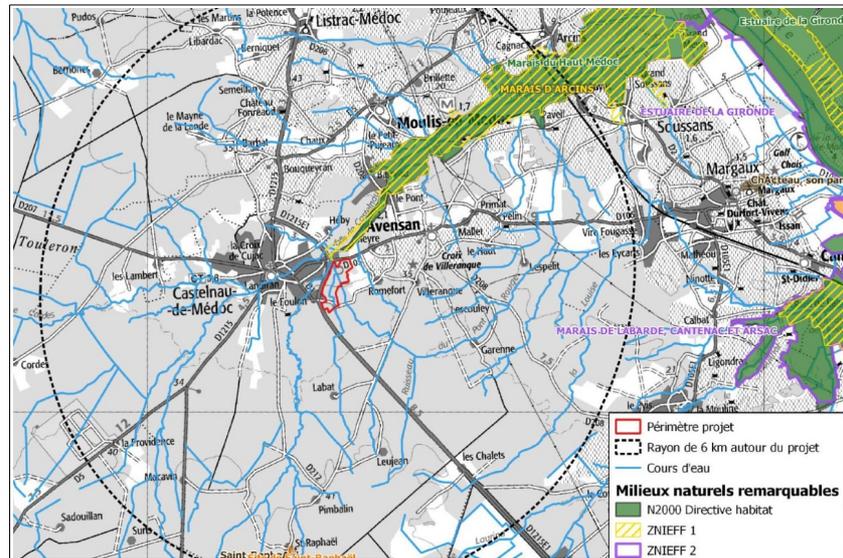
Plusieurs captages d'**alimentation en eau potable** sont recensés sur les communes d'Avensan et de Castelnau de Médoc. Le périmètre du projet n'est en revanche concerné par aucun périmètre de protection immédiat, rapproché ou éloigné lié à un captage.

En termes de **risques naturels**, la commune d'Avensan est couverte par un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) pour le secteur Médoc Sud. Le projet de ZAC est situé à environ 260 m au sud de la zone identifiée comme inondable de la Jalle de Castelnau (cf page 87) selon le PPRi. Une étude de 2021 intégrant une modélisation du réseau hydrographique au sein de la ZAC met toutefois en évidence un risque de débordement du cours d'eau traversant le périmètre de la ZAC pour la crue centennale (cf cartographie en page 90).

Le site du projet, concerné par la présence de zones boisées au sud et au sud-est, est concerné par le **risque de feu de forêt**.

Milieu naturel¹

Le projet s'implante à environ 180 m du **site Natura 2000** du *Marais du Haut Médoc* et à environ 40 m de la **Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) des « *Marais d'Arcin* », qui se superpose en grande partie au site Natura 2000. Ce secteur est constitué d'une mosaïque d'habitats naturels boisés (saules, aulnes, chênes) associée à des prairies humides et des cours d'eau. Ces habitats abritent plusieurs espèces protégées de faune, dont le Vison d'Europe, la Cistude d'Europe, l'Anguille d'Europe et plusieurs espèces de papillons. Le site Natura 2000 lié à l'estuaire de la Gironde est également recensé à environ 8 km à l'est.



Localisation des site Natura 2000 et des ZNIEFF – extrait étude d'impact page 40

Le site d'implantation du projet a fait l'objet d'investigations faune et flore réalisées en mars, avril, mai, juillet, novembre 2017, puis en février 2018. Elles ont permis de mettre en évidence les différents habitats naturels du site d'implantation, cartographiés en pages 47 et suivantes de l'étude d'impact. Le site est principalement composé de prairies, de landes et de zones boisées.

Les investigations pédologiques et floristiques ont permis de mettre en évidence la présence de **zones humides** sur une surface proche de 13,1 ha, principalement localisées en périphérie du réseau hydrographique.



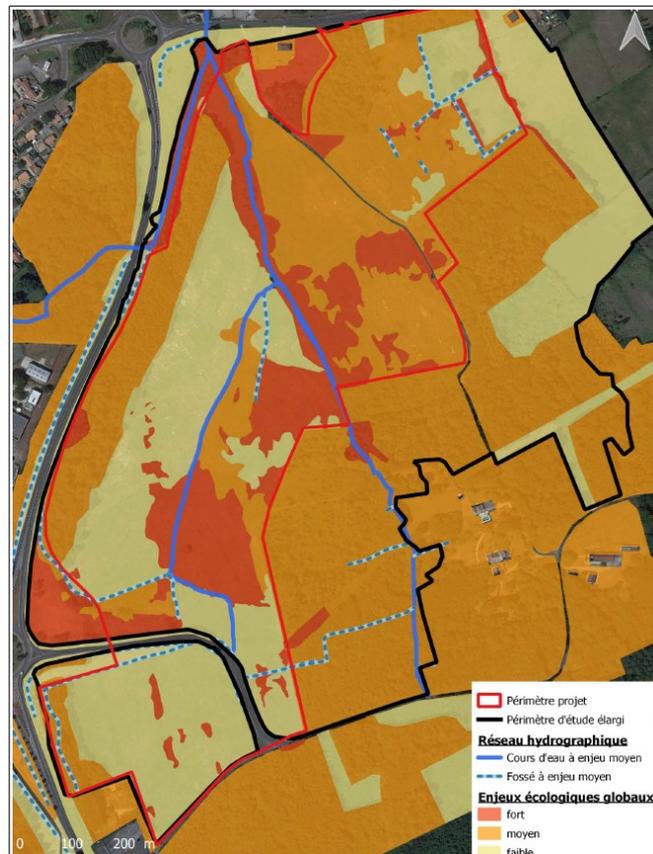
Cartographie des zones humides – extrait étude d'impact page 72

¹ Pour en savoir plus sur les espèces citées dans cet avis : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

Concernant la **flore**, les investigations ont permis d'identifier quatre espèces végétales remarquables (Listère ovale, Orchis à fleurs lâches, Ophioglosse commun et Sérapias à languette). Plusieurs espèces envahissantes (laurier cerise, Robinier faux acacia, Véronique de Perse) ont également été observées.

Concernant la **faune**, les investigations ont mis en évidence des enjeux avec la présence de plusieurs espèces d'oiseaux (Bruant des roseaux, Engoulevent d'Europe, Faucon crécerelle, Milan noir, Tarier pâle), de chiroptères (Noctule de leisler, Petit Rhinolophe, Pipistrelle commune, Sérotine commune), de reptiles (Lézards), d'amphibiens (Grenouille agile, Salamandre tachetée, Triton palmé, Crapaud épineux) et de papillons (Damier de la succise, Fadet des laïches).

Les principaux enjeux concernent les prairies humides servant d'habitat pour certaines espèces d'oiseaux et de papillons (Damier de la Succise et Fadet des laïches) et de flore (orchis à fleurs lâches notamment), ainsi que les prairies mésophiles et les boisements hygrophiles d'intérêt communautaire. De manière générale, le secteur d'étude présente un fort intérêt pour la faune et la flore.



Cartographie des enjeux hiérarchisés du site d'implantation du projet – extrait étude d'impact page 66

Milieu humain

Le projet s'implante dans un secteur situé à l'est de la RD1215Ei, dans un secteur où peu d'habitations sont présentes (deux habitations sont recensées au sud et au nord du périmètre).

En termes d'**urbanisme**, la commune d'Avensan dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2008, faisant l'objet d'une procédure de révision (approbation attendue en 2023).

En référence au PLU actuellement en vigueur, le projet s'implante en zone AUy (zone naturelle réservée au développement économique). Il est bordé d'une zone naturelle N comprenant des espaces boisés classés à l'est et au sud. L'étude précise que les projets de lotissements et de ZAC sont autorisés au sein du zonage AUy.

Le projet de ZAC s'implante en partie sur la zone AUy (zone à urbaniser à vocation économique, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global) et sur la zone AUEq (zone à vocation principale d'équipements publics, de services d'intérêt collectif et de parc environnemental et paysager). Le projet de PLU prévoit également un classement en espace boisé classé de la bande paysagère à l'ouest du projet de ZAC, le long de la route départementale. **Ces points appellent des observations dans l'avis** (adéquation entre mesures de compensation pour la faune et zonage dans le PLU).

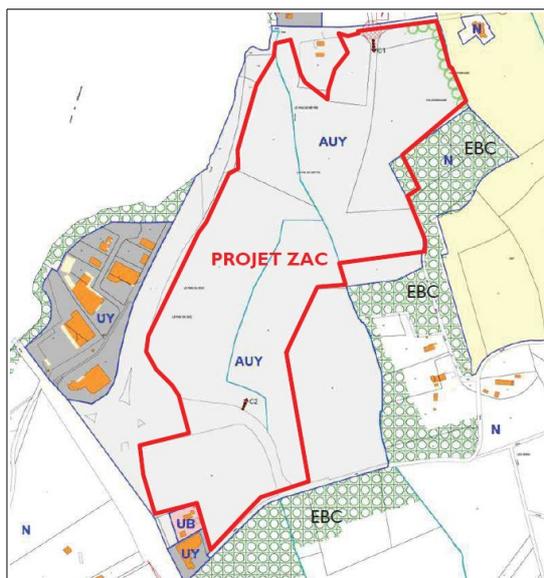
La commune d'Avensan fait également partie du périmètre couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale « Médoc 2033 » englobant les Communautés de communes « Médullienne » et « Médoc Cœur de presqu'île ». En termes de développement économique, le SCoT a identifié des sites d'intérêt Médocain,

parmi lesquels se trouve le projet de ZAC « Pas du Soc 2 ». En remarque, le projet de SCoT « Médoc 2033 » a fait l'objet d'un avis² de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 14 octobre 2020.

En termes de **déplacements**, le site d'implantation du projet de ZAC est desservi par la route départementale RD 1215 EI qui relie Bordeaux à Soulac-sur-mer en traversant le territoire d'Avensan.

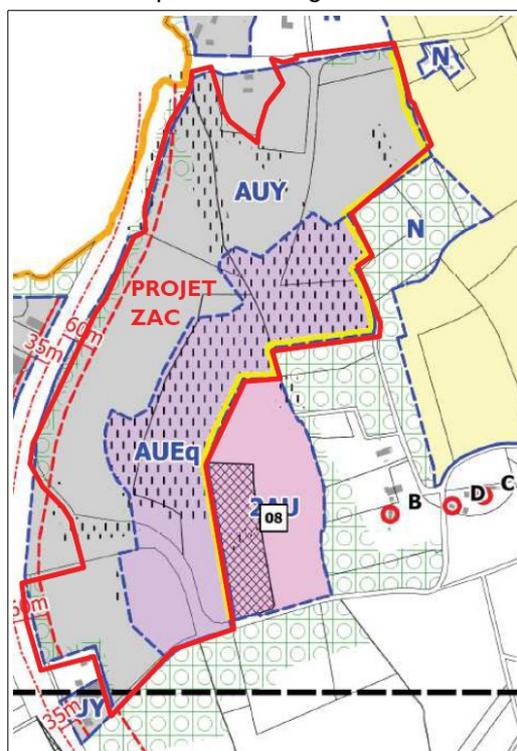
Concernant les réseaux, et plus particulièrement l'**assainissement**, les eaux usées de la commune d'Avensan sont traitées au niveau de la station d'épuration de Canteranne située à 330 m au nord du projet. L'étude précise que cette station fonctionne à 43 % de sa capacité nominale (8 000 EH), et est en capacité de traiter les rejets supplémentaires liés au projet.

L'étude intègre en pages 104 et suivantes une **analyse paysagère** du site. Le projet de ZAC s'insère en continuité du tissu urbain de la commune de Castelnau-de-Médoc à l'ouest, au sein d'une zone boisée et semi-ouverte (zones de culture). En termes de **patrimoine**, le projet s'implante à environ 300 m à l'ouest du château de Meyre. Le monument historique le plus proche, constitué par la « Croix de Villeranque », est localisé à environ 1,4 km.



Extrait plan de zonage du PLU d'Avensan – extrait étude d'impact page 78

La révision du PLU prévoit la modification du plan de zonage actuel du secteur du projet.



Extrait plan de zonage du projet de PLU révisé – extrait étude d'impact page 79

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9960_scot_medoc_mrae_signe-2.pdf

II.2 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Milieu physique

Afin de réduire les **risques de pollution** du milieu récepteur, le projet prévoit plusieurs mesures en phase travaux, portant notamment sur la mise en place de zones de stockage spécifiques, la réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales dès les premières phases de chantier, la mise en place de filtres à paille, la vérification régulière des engins de chantier ainsi que la mise en rétention des produits potentiellement dangereux pour l'environnement.

En termes de **gestion des eaux pluviales**, le projet prévoit un assainissement des différentes voiries intégrant la mise en place de systèmes de rétention et d'infiltration comprenant notamment des noues en bordure de voirie et un bassin de rétention au nord du projet. Lorsque les conditions ne permettent pas l'infiltration des eaux pluviales dans le substrat, un rejet à débit régulé (3l/s/ha) vers le réseau hydrographique est prévu.

Le projet prévoit un entretien régulier ainsi qu'un contrôle des dispositifs de gestion des eaux pluviales (page 156 de l'étude d'impact). L'étude précise que les eaux pluviales des lots seront collectées et stockées à la parcelle au niveau de solutions compensatoires individuelles. **Sur ce point, la MRAe demande au porteur de projet de préciser les prescriptions imposées aux différents porteurs de projet (hypothèses de calcul, période de retour de la pluie), ainsi que les modalités d'évacuation des eaux lorsque les conditions (notamment hautes eaux) ne permettent pas l'infiltration au niveau des lots.**

L'étude d'impact comprend en pages 169 et suivantes une analyse des incidences du dispositif d'assainissement pluvial en termes de qualité des eaux au niveau des exutoires. L'analyse conclut à l'absence d'incidences significatives du fait notamment du phénomène d'abattement de pollution dans les dispositifs de rétention et de régulation.

Concernant la prise en compte du **risque d'inondation** du cours d'eau traversant le périmètre de la ZAC, l'étude précise que les îlots constructibles de la ZAC ont été positionnés en dehors des zones à risque (cartographie page 90). Quelques chevauchements ponctuels sont limités aux franges de quelques parcelles constructibles. L'étude précise que des dispositions complémentaires de protection des zones d'expansion de crues seront mentionnées dans le cahier des charges de cession des lots, avec notamment l'indication cartographique des zones de risque et l'obligation de préserver les emprises de risque éventuel d'inondation sans nouvelle imperméabilisation.

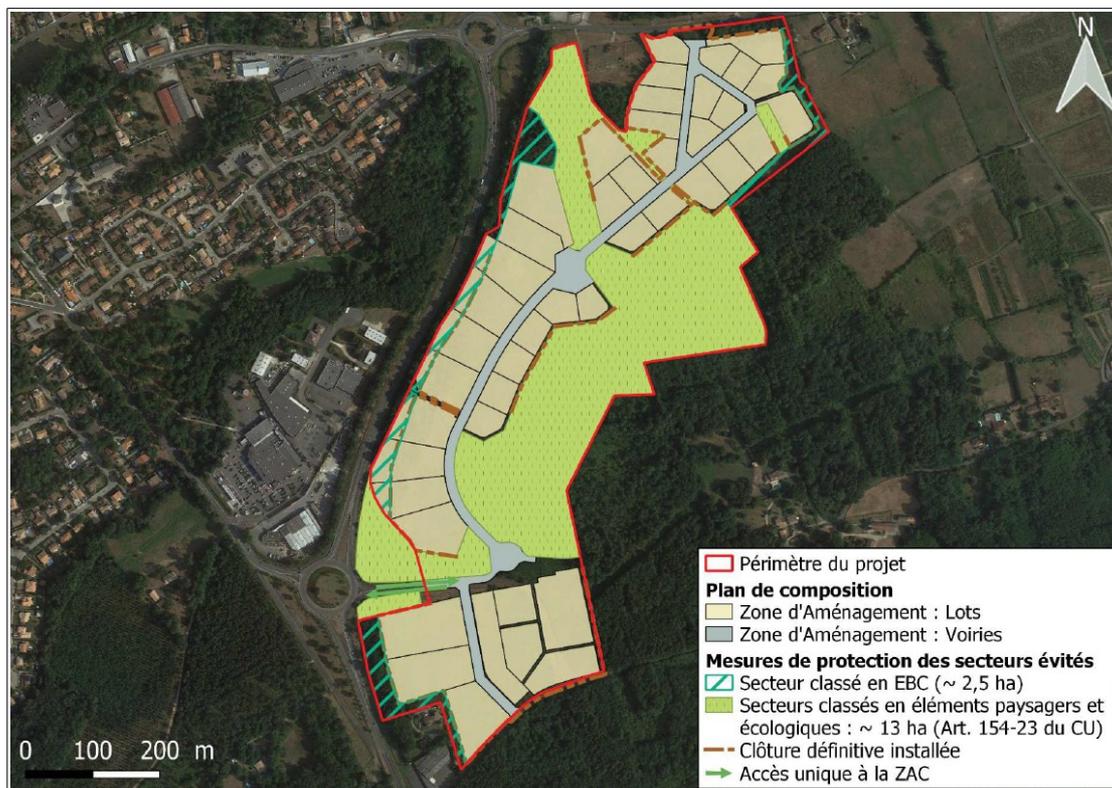
Concernant la prise en compte du **risque incendie**, le projet intègre la mise en place d'une bande tampon d'une largeur de 50 m à l'est du projet, maintenue débroussaillée, en limite des zones boisées à l'est (page 149), ainsi que de deux réserves incendie de 240 m³. L'étude précise qu'une piste de défense incendie de 5 m de large est également comprise dans cette bande tampon. **Sur ce point, la MRAe demande au porteur de projet de confirmer que les différentes dispositions liées à la prise en compte du risque incendie ont bien été validées par les services de défense incendie (SDIS).**

Milieu naturel

Le porteur de projet a privilégié l'évitement de plusieurs secteurs sensibles à l'est du périmètre, sur une surface de 16 ha comprenant notamment des zones humides et des habitats à enjeu pour la faune et la flore. Le projet prévoit la conservation d'une bande végétalisée classée en espace boisé classé le long de la RD1215 ainsi que le maintien du réseau hydrographique et de ses abords.

Le projet intègre plusieurs mesures d'évitement et de réduction, portant notamment sur la réalisation des travaux de défrichage et de terrassement hors période de reproduction pour les espèces, l'installation d'une clôture de protection permettant de protéger les secteurs préservés, la gestion des espèces invasives, la définition d'un plan de circulation au sein du chantier. Le projet prévoit le suivi écologique en phase chantier ainsi que la gestion de la pollution lumineuse (inclinaison des luminaires, extinction entre 23h et 5h). L'interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts en phase d'exploitation est prescrit dans le dossier.

La réalisation du projet impacte une surface de 4,7 ha de zones humides comprenant des prairies humides (0,5 ha), des landes humides à molinie bleue et des fourrés humides (1,1 ha), ainsi que des habitats humides selon le critère pédologique (3 ha). Il entraîne ainsi la destruction de milieux naturels de type landes et prairies, et présente des incidences résiduelles significatives pour l'avifaune (Tariet pâtre pour une surface de 3,39 ha) et l'entomofaune (Papillon Fadet des laïches pour une surface de 0,34 ha) conduisant à la mise en œuvre d'une procédure de demande de dérogation au titre des espèces protégées (dossier figurant en annexe de l'étude d'impact) et la mise en place de mesures de compensation.



Secteurs évités et/ou classés en Espaces Boisés Classés – extrait étude d'impact page 201

Le projet prévoit à cet égard des mesures de compensation zones humides, faune et flore portant sur :

- la mise en place d'une compensation zone humide sur une surface de 7 ha. Les parcelles compensatoires sont localisées à Avensan (peupleraie à restaurer sous la forme d'une prairie hygrophile sur 2 ha), à Brach (lande à molinie dégradée de 0,2 ha avec une tendance de fermeture du milieu) et à Sainte-Hélène (lande hygrophile à molinie dégradée sur une surface voisine de 4,8 ha). Les trois parcelles font l'objet d'un plan de gestion et d'un suivi faunistique et floristique sur une durée de 30 ans. L'étude précise que les mesures de gestion sont également favorables aux papillons, aux amphibiens, aux odonates et potentiellement au développement de l'Orchis à fleurs lâches. Le plan de gestion des zones humides figure en annexe du dossier.
- la mise en place d'une compensation pour le Tarier pâtre (4,24 ha) et le Fadet des laïches (0,68 ha) au niveau des secteurs ayant fait l'objet de mesures d'évitement. Cette compensation porte sur la gestion adaptée sur 30 ans des habitats (débroussaillage tardif, gyrobroyage des fourrés à ajoncs, conservation d'espèces arbustives, fauche tardive, fauche estivale). Les mesures sont localisées dans un secteur dont la protection ne semble pas pleinement assurée, et dont les accès au public mériteraient d'être précisées et justifiées au regard des mesures de gestion proposées.

Les différentes mesures de gestion ainsi que le gain écologique attendu sont détaillées dans le dossier de demande de dérogation joint au dossier. L'étude précise notamment en page 244 que ces mesures sont compatibles avec le maintien de la bande tampon de 50 m pour la défense incendie.

La MRAe demande au porteur de projet d'analyser la cohérence entre le zonage proposé pour les compensations relatives au Tarier pâtre et au Fadet des laïches (zone AUEq à vocation principale d'équipements publics, de services d'intérêt collectif et de parc environnemental et paysager) et les modalités de gestion écologiques des espaces. Elle recommande un zonage plus protecteur.

Par ailleurs, d'autres espèces comme le Bruant des roseaux, le Faucon crécerelle et les amphibiens présentent également une incidence résiduelle non nulle (tableau des impacts résiduels en page 235 du dossier de demande de dérogation) nécessitant la mise en place de mesures de compensation.

La MRAe demande au porteur de projet de présenter une quantification des besoins en compensation pour toutes les différentes espèces significativement impactées (estimée notamment sur la base des habitats de repos et/ou de reproduction altérés ou détruits), et de justifier que les mesures de compensations et de gestion proposées répondent bien au besoin de compensation pour l'ensemble de ces espèces.

Le projet de ZAC ainsi que les mesures compensatoires entraînent le défrichement d'environ 33 ha de bois (17,2 ha de feuillus et 16,08 ha de résineux) situés sur les communes d'Avensan et de Sainte-Hélène. Le

projet de compensation porte sur une surface de 49,3 ha (résineux et feuillus). La liste des parcelles de compensation proposées en lien avec le service instructeur de l'autorisation figure dans le dossier de demande de dérogation (page 256 sur 293). La mise en œuvre de ces mesures de compensation (boisement) est également favorable à la faune (notamment Tarier pâtre durant les 10 premières années de croissance des arbres).

Milieu humain

En termes de **déplacements**, l'étude précise que la création de la ZAC entraînera un accroissement de la circulation automobile, mais que celle-ci n'est pas de nature à entraîner une incidence négative significative sur les voiries autour du site. **Sur cette thématique, la MRAe demande au porteur de projet de quantifier les incidences du projet sur le trafic routier des voiries existantes. Plus généralement, la MRAe demande au porteur de projet de préciser les mesures visant à favoriser l'utilisation des déplacements doux ou des transports en communs, notamment depuis les centres-bourgs d'Avensan et de Castelnau de Médoc.**

Concernant le **voisinage**, l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence la présence de quelques habitations au sud et au nord-est du périmètre. **La MRAe demande au porteur de projet de préciser les mesures spécifiques (paysage, nuisances sonores) prises par le projet pour tenir compte de la présence de ces deux habitations.**

En termes de **paysage**, l'étude précise en page 185 que l'impact du projet sur cette thématique sera important au droit du site. Elle indique également que les bandes boisées conservées le long des axes d'infrastructures permettront d'atténuer les vues sur la zone d'activité. Le dossier évoque également la réalisation de plantations paysagères. **Pour une bonne information du public, l'étude mériterait d'être complétée par la présentation du projet de plantations ainsi que des photomontages permettant de visualiser l'insertion paysagère du projet.**

Un retour d'expérience de l'insertion paysagère de la « ZAC Pas du Soc I » pourrait utilement être exploité et donner lieu le cas échéant à la mise au point de prescriptions sur les dispositions architecturales des bâtiments (hauteur, aspect des façades notamment).

Concernant la thématique du **climat**, l'étude précise en page 33 qu'une étude sur le **potentiel de développement en énergies renouvelables** a été réalisée afin de déterminer les sources d'énergies renouvelables pouvant être mobilisées au niveau du projet (énergie solaire, biomasse, et dans une moindre mesure énergie éolienne, géothermie et récupération d'énergie sur les eaux usées).

La MRAe recommande au porteur de projet de présenter des engagements en précisant les mesures finalement retenues par le projet sur la thématique du développement des énergies renouvelables, et de préciser les modalités (dispositions spécifiques dans le cahier des charges par exemple) permettant de garantir leur bonne mise en œuvre par les différentes activités de la ZAC.

La MRAe note également que l'analyse des incidences du projet sur la thématique du climat (qui constitue une obligation réglementaire en application des dispositions de l'article R122-5 du Code de l'environnement) reste sommaire. Le porteur de projet pourrait à cet égard utilement se référer au guide méthodologique de février 2022 (Ministère de la Transition Écologique) relatif à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact³. Il conviendrait également d'analyser la cohérence du projet avec les réflexions en cours concernant le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du SMERSCoT.

La MRAe recommande au porteur de projet de compléter la partie relative à la prise en compte du dérèglement climatique en présentant un bilan en termes d'émissions de gaz à effet de serre du projet sur l'ensemble de sa durée (phase de construction, phase de fonctionnement et phase de fin de vie le cas échéant) et en intégrant les effets liés aux opérations de défrichement.

II.3 Justification et présentation du projet d'aménagement

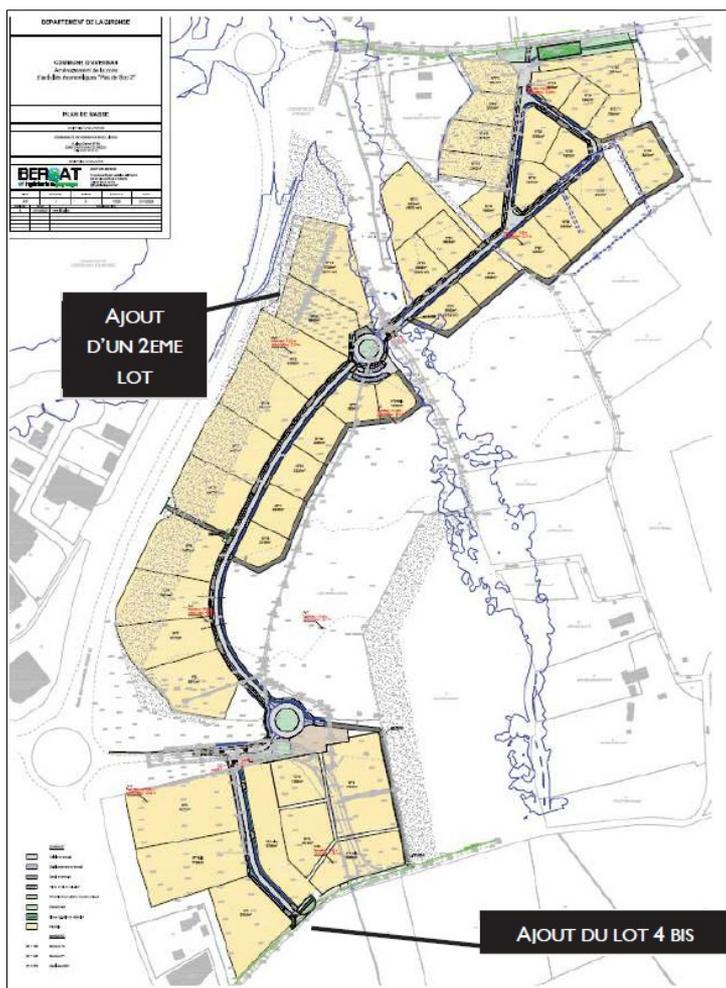
L'étude d'impact expose en pages 112 et suivantes la description du projet et les raisons du choix de celui-ci. Le projet s'inscrit dans les orientations du SCoT ayant identifié des sites d'intérêt Médocain, parmi lesquels se trouve le projet de ZAC « Pas du Soc 2 ». Elle rappelle également que le choix du site répond à un double intérêt lié à sa proximité avec la ZAE existante "Pas du Soc I" et à son accessibilité.

L'étude précise également que la ZAE "Pas du Soc I" à destination d'activités artisanales et commerciales est à ce jour entièrement occupée.

Le projet d'aménagement de la ZAC présentait une surface aménageable de 43 ha dans le Plan local d'Urbanisme de la commune d'Avensan. L'étude précise en page 124 que, sur la base des études environnementales, le schéma d'aménagement de la ZAC a évolué, réduisant la surface aménageable pour

3 https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Prise%20en%20compte%20des%20C3%A9missions%20de%20gaz%20C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20C3%A9tudes%20d%E2%80%99impact_0.pdf

les lots à vocation économique et de services de 43 ha à 16,6 ha. L'étude présente en page 125 le projet retenu.



Version du projet février 2022 – extrait étude d'impact page 125

L'étude précise que cette version a permis l'évitement de 8,4 ha de zones humides sur une surface de 13,1 ha recensée. Elle intègre la conservation de la continuité écologique du cours d'eau, la conservation des franges arborées sur le pourtour du futur parc d'activités, la prise en compte des risques de débordement du cours d'eau en partie centrale ainsi que la prise en compte du risque incendie avec l'aménagement d'une piste spécifique à l'interface entre les terrains aménageables et le parc d'agrément.

La MRAe note que la démarche d'évitement des secteurs à enjeux (notamment zones humides) n'est pas complètement aboutie, générant des incidences résiduelles sur zones humides (4,7 ha) et la nécessité de mesures compensatoires.

Pour autant, le dossier n'apporte pas d'élément permettant de justifier de manière quantitative la surface finalement retenue par le projet au regard du besoin économique pour les prochaines années. **La MRAe demande au porteur de projet de compléter le dossier sur ce point.**

Par ailleurs la MRAe note la présence d'une zone 2AU au sud-est du périmètre (cf carte du zonage en page 6 du présent avis). La carte figurant en page 90 de l'étude d'impact laisse également apparaître une perspective d'aménagement de voiries sur ce secteur (secteur situé hors périmètre de la ZAC telle que définie à ce jour).

Pour ces raisons, la MRAe demande au porteur de projet de clarifier les perspectives d'agrandissement de la ZAC (notamment zone 2AU au sud), les échéances pressenties et les modalités d'actualisation de l'étude d'impact et des mesures de compensation associées.

Par ailleurs, la MRAe rappelle toute l'importance qu'il convient d'accorder à la gestion économe de l'espace. Les dispositions de loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixent un objectif de division par deux du rythme d'artificialisation des sols dans les dix ans à venir pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050. Au sein de la région Nouvelle Aquitaine, cette exigence de gestion économe du foncier est également traduite dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)⁴ de Nouvelle Aquitaine qui définit un objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espace à l'échelle régionale par des modèles de développement économes en foncier. **En l'état, le dossier n'est pas démonstratif du respect de cette exigence de gestion économe de l'espace.**

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) "Pas du Soc II", à vocation de parc d'activités économiques, d'équipements publics d'intérêt collectif et de parc d'agrément dans la commune d'Avensan dans le département de la Gironde.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence d'enjeux environnementaux forts, portant notamment sur la présence de zones humides et d'espèces protégées de faune et de flore.

Le porteur de projet a privilégié l'évitement d'une grande partie des secteurs à fort enjeux, notamment dans la partie est du périmètre. À l'issue de la démarche ERC, des impacts résiduels persistent néanmoins et nécessitent la mise en oeuvre de mesures de compensations portant sur les zones humides, les boisements et sur la faune, qui restent encore à préciser.

La MRAe demande au porteur de projet de clarifier les perspectives d'agrandissement de la ZAC au niveau de la zone 2AU au sud.

La partie relative au bilan des émissions de gaz à effet de serre demande également à être complétée.

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 21 décembre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau

4 <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/en-application-de-la-loi-sur-la-nouvelle-a10430.html>