

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine

Bordeaux, le 10 OCT. 2012

Mission Connaissance et Évaluation

## Création d'une zone d'aménagement concerté Commune de Ondres (40)

### Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L122-1 et suivants du code de l'environnement)

Avis 2012-153

<b>Localisation du projet :</b>	Ondres (40)
<b>Demandeur :</b>	Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes (SATEL)
<b>Procédure principale :</b>	Création de ZAC
<b>Autorité décisionnelle :</b>	Commune d'Ondres
<b>Date de saisine de l'autorité environnementale :</b>	20 août 2012
<b>Date de consultation de l'agence régionale de santé :</b>	22 août 2012
<b>Date de réception de la contribution du préfet de département :</b>	28 septembre 2012
<b>Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé :</b>	10 septembre 2012

#### Principales caractéristiques du projet

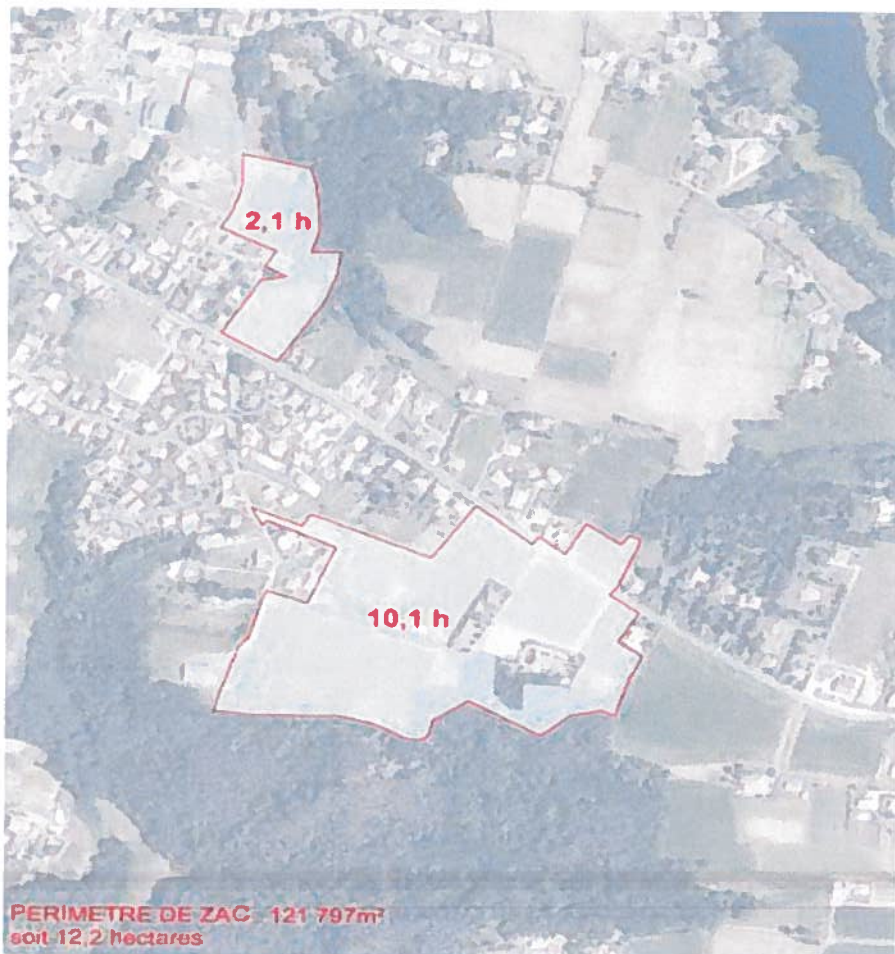
Le projet porte sur la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation principale d'habitat sur la commune d'Ondres (Landes). La superficie de la zone est de 12,3 hectares, et sa capacité d'accueil est de 900 habitants.

Le périmètre du projet est constitué par deux secteurs proches de grandes zones boisées et en contact avec le réseau viaire existant. Le projet se situe en continuité du tissu urbain existant.

Le projet comprend la réalisation de 465 logements (dont 57 logements individuels). Les espaces sont répartis de la façon suivante : 60 210 m<sup>2</sup>, soit 53% de l'espace total du projet est privé, 25% des espaces sont publics (places, square, voirie...) et 22 % des espaces (soit environ 25 000 m<sup>2</sup>) sont des espaces naturels.



**Localisation du projet (extrait de l'étude d'impact)**



**Superficie globale de la ZAC (Extrait de l'étude d'impact)**

## **Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale**

L'étude d'impact aborde l'ensemble des composantes environnementales. Elle présente de manière satisfaisante une cartographie des différents périmètres réglementaires ainsi que les habitats naturels. Les enjeux du projet sont correctement identifiés. L'analyse paysagère aurait néanmoins mérité d'être illustrée et plus détaillée.

Au titre des enjeux principaux, il est noté :

- l'importance du réseau hydrographique avec la présence de talwegs et de sources perchées
- la proximité du projet avec le site Natura 2000 « Zones humides associées au marais d'Orx » et la connexion du réseau hydrographique du site au Port de Capbreton
- la nature des sols de mauvaise qualité et leur sensibilité à l'érosion hydrique.

Compte tenu de l'enjeu majeur que constitue la protection de la qualité des eaux de baignade, l'autorité environnementale estime que l'étude mériterait d'être complétée par une analyse de l'impact qualitatif du projet, lors d'épisodes pluvieux importants, vis-à-vis du risque de dégradation qualitative des eaux de baignade.

L'autorité environnementale souligne la bonne prise en compte des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, qui se traduit par la réduction du périmètre du projet, de 40 à 12 hectares, et la mise en œuvre de mesures paraissant proportionnées.



## AVIS DETAILLE

### I – Analyse du caractère complet du dossier

L'étude d'impact objet du présent avis comprend :

- une présentation du projet
- une analyse de l'état initial de l'environnement
- une analyse des impacts du projet et les mesures prévues (incluant une analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus et une évaluation du coût des mesures en faveur de l'environnement)
- une esquisse des principales solutions de substitution et raisons pour laquelle le projet a été retenu
- une présentation de la compatibilité du projet avec l'affectation des sols
- une présentation des méthodes utilisées pour la réalisation de l'étude d'impact
- des annexes incluant un résumé non technique, très complet et correctement illustré mais non référencé

L'étude d'impact couvre l'ensemble des thèmes requis par l'article R-122-5 du code de l'environnement.

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

#### II- 1 Analyse du résumé non technique

Le résumé non technique est complet et correctement illustré, mais il figure dans une annexe non référencée en fin d'étude d'impact.

#### II- 2 Analyse de l'état initial de l'environnement

Parmi les éléments présentés dans l'étude d'impact, il est noté :

**Concernant le milieu physique**, le site se trouve sur une zone de plateau composée de Sables fauves et de Nappe alluviale de type Camelot. Les eaux du plateau sont drainées dans des vallons, appelés talwegs. Dans ces derniers, les eaux ont érodé la couche géologique des Sables fauves et ont fait affleurer celle des marnes et calcaires.

L'étude ne présente pas d'analyse de sol spécifique dans le périmètre du projet. L'étude d'impact se base sur des analyses plus générales dans lesquelles les sols sont caractérisés par leur mauvaise qualité et leur instabilité.

La topographie du site du projet se caractérise par de fortes pentes.

Concernant l'hydrologie, le site associe des nappes perchées, des sources et un réseau hydrographique en périphérie. La zone d'étude est située sur le bassin versant du Boudigau, qui prend sa source au Marais d'Orx et se jette en mer au niveau du Port de Capbreton. Le réseau hydrographique qui draine la zone d'étude appartient au sous bassin versant de l'Anguillère puis rejoint le bassin versant du Boudigau à Labenne.

**Concernant le milieu naturel**, l'étude d'impact indique qu'aucun site Natura 2000 n'est présent dans l'emprise du projet. Les zonages naturels suivants sont présents à proximité du site :

- le site Natura 2000 « Zones humides associées au marais d'Orx »(FR 7200719) se trouve à moins de 300 mètres du projet.
- Une zone de protection spéciale (ZPS) « Domaine d'Orx » (n°7210063) couvre le même périmètre que le site Natura 2000 sus visé.

L'étude indique qu'aucune espèce ayant justifié la désignation du site n'a été recensée dans le périmètre d'étude.

**Concernant les habitats naturels**, l'étude d'impact indique que les talwegs et le quart inférieur sud-est du plateau sud correspondent aux secteurs identifiés avec des enjeux de conservations « forts » et « très forts ». Sur les quatorze habitats présents sur la zone d'étude, deux sont patrimoniaux :

- « Landes ibéro-atlantiques thermophiles » de code EUR15 4030; son enjeu de conservation est considéré comme « fort »
- « Chênaies » codé Corine Biotope 41 dans l'étude d'impact (sans plus de précision); son enjeu est considéré comme « fort ».

Concernant la flore, l'étude d'impact indique que deux espèces végétales à valeur patrimoniale ont été identifiées : le Sénéçon de Bayonne identifié dans le périmètre d'étude et le Grémil prostré, recensé au sud du périmètre d'étude, hors du périmètre du projet.

Concernant la faune, les inventaires montrent une grande diversité biologique dans le périmètre d'étude. Plusieurs espèces de lépidoptères et d'odonates ont été contactés mais aucun ne fait l'objet de protection particulière. La présence quasi exclusive de cultures sur la zone de plateau explique certainement cette richesse spécifique faible. Le Lucane cerf-volant, espèce d'intérêt communautaire protégée, a été observé dans la partie située au nord du projet. Trois espèces d'amphibiens, protégés au niveau national et européen, sont présents sur le site : le Triton palmé, la Grenouille agile et le Crapaud commun. De même le Lézard des murailles et la Couleuvre d'Esculape sont présents dans le périmètre du projet et font l'objet d'une protection nationale.

L'étude d'impact indique la présence potentielle de la Cistude d'Europe dans la vallée de l'Anguillère et dans l'étang de Lestrade en périphérie du site.

Concernant l'avifaune, l'étude d'impact indique que le site est très fréquenté par les oiseaux. Les inventaires ont établi la présence de 43 espèces. Il ressort que 4 espèces sont protégées au niveau national : le Milan noir, l'Hirondelle rustique, le Pic vert et le Faucon crécelle.

Concernant les mammifères, l'inventaire a mis en évidence la présence de mammifères communs et de deux espèces faisant l'objet de protection en France : le Hérisson d'Europe et l'Écureuil roux.

Concernant les chiroptères, 5 espèces ont été contactées : Grand rhinolophe, Murin à oreilles échanquées, Sérotine commune, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, toutes concernées par le Plan National d'Actions, en application de la loi Grenelle<sup>1</sup> pour la protection des espèces menacées d'extinction.

**L'étude d'impact présente de manière satisfaisante des cartographies des différents périmètres réglementaires, les habitats naturels rencontrés ainsi qu'une hiérarchisation des espaces en fonction des enjeux de conservation. Les enjeux les plus forts concernent le réseau hydrographique et la diversité de la faune sur le site.**

**Concernant le milieu humain**, le pétitionnaire indique que le projet se situe en zone à urbaniser (AU) du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Ondres, approuvé en 2006. L'ouverture à l'urbanisation de la zone du projet ne pourra s'effectuer qu'à l'occasion d'une procédure de modification.

L'ensemble des surfaces du périmètre d'étude est en cours d'acquisition. Certains lots resteront propriété de la commune pour la constitution des aménagements publics. Les lots à vocation d'habitation seront vendus à des promoteurs.

Le périmètre du projet englobe deux habitations existantes au centre de parcelles végétalisées.

**Concernant le paysage**, l'étude d'impact décrit de façon relativement succincte les caractéristiques générales du site. **L'autorité environnementale regrette l'absence de photographies présentant le site et son environnement.**

**En conclusion, l'autorité environnementale souligne la clarté dans la présentation des enjeux environnementaux qui s'attachent à ce site. Toutefois l'analyse paysagère reste relativement sommaire et n'intègre pas d'illustrations photographiques.**

**Au titre des enjeux principaux, il est noté :**

- **l'importance du réseau hydrographique avec la présence de talwegs et de sources perchées,**
- **la proximité du projet avec le site Natura 2000 « Zones humides associées au marais d'Orx » et la connexion du réseau hydrographique du site au Port de Capbreton,**
- **la nature des sols de mauvaise qualité et leur sensibilité à l'érosion hydrique.**

### **II- 3 Analyse des raisons du projet**

L'étude d'impact présente les objectifs de l'opération d'aménagement qui pourra accueillir jusqu'à 900 nouveaux habitants pour une population actuelle de 4300 habitants :

- contribuer à la structuration du futur centre-ville,
- doter ce nouveau quartier d'espaces publics conviviaux et de qualité,
- contribuer à apaiser la circulation automobile,
- favoriser les modes de déplacements doux,
- assurer une végétalisation importante des voiries et des espaces publics,
- préserver les grandes entités paysagères que constituent les talwegs et les boisements existants,
- accueillir des programmes résidentiels diversifiés en assurant la mixité sociale.

L'étude d'impact indique que le projet initialement prévu sur 40 hectares a été ajusté grâce à la prise en compte de l'état initial de l'environnement. Les habitats naturels à enjeux « très forts », les zones humides et les aménagements situés dans de forte pente ont été retirés du périmètre finalement retenu. L'étude d'impact présente de manière satisfaisante les esquisses d'aménagement non retenues.

Les bassins de rétention ne seront pas créés dans les talwegs, ils sont tous positionnés dans la zone aménagée du plateau.

### **II- 4 Analyse des impacts sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser ces impact**

**Concernant le milieu physique,** les terrassements auront pour effet direct de perturber le fonctionnement hydrogéologique de la ressource en eau. Malgré l'aménagement d'espaces verts, l'imperméabilisation des surfaces engendrée par les bâtiments et les revêtements imperméables occasionnera une baisse de l'alimentation hydrique des nappes perchées. Le fonctionnement hydraulique souterrain s'en trouvera modifié et entraînera une réduction de l'alimentation en eau des talwegs. Les eaux pluviales constituent une source de pollution non négligeable dans le bassin versant de l'Anguillère.

Le pétitionnaire présente des mesures parmi lesquelles il est noté la création d'un réseau de collecte des eaux pluviales dès le début des travaux de terrassement. De plus les points de rejets des eaux pluviales sont répartis dans l'espace et dans le temps pour assurer une alimentation du talweg du Chat noir continue et diffuse.

L'étude d'impact indique que les eaux usées seront connectées au réseau collectif de la commune et traitées par la station d'épuration d'Ondres.

Concernant l'érosion, celle-ci est accentuée par l'imperméabilisation des surfaces qui augmente la vitesse de ruissellement des eaux pluviales. Le pétitionnaire s'engage à maintenir la végétation en place sur les secteurs de pentes, et à limiter les constructions en respectant une distance minimum de 10 mètres de la rupture de pente.

**L'étude d'impact aborde de manière satisfaisante les impacts du projet, sans toutefois les détailler. Compte tenu de l'enjeu majeur que constitue la protection de la qualité des eaux de baignade, l'autorité environnementale estime que l'étude mériterait d'être complétée par une analyse de l'impact qualitatif du projet, lors d'épisodes pluvieux importants, vis-à-vis du risque de dégradation qualitative des eaux de baignade.**

**Concernant le milieu naturel**, l'étude d'impact indique que les zones à enjeux « forts » et « très forts » sont maintenues en l'état. Il s'agit de la station du Sénéçon de Bayonne, d'arbres isolés remarquables (Chêne pédonculé et Frêne élevé) et une haie transversale dans le secteur sud. Toutefois, 230 m<sup>2</sup> de « chênaies » seront détruits dans le secteur nord à des fins de voirie. Il est noté que le pétitionnaire s'engage à compenser le défrichement pour la création du cheminement doux du secteur nord par la plantation de boisement autour du bassin de rétention principal.

L'étude d'impact indique qu'une bande de 10 mètres de large autour des milieux des talwegs sera préservée des constructions afin d'éviter les habitats à enjeux « très forts ». L'étude indique que des plantations de haie à usage paysager favoriseront une continuité écologique.

De plus, le chantier respectera les limites du périmètre aménageable pour ne pas modifier les habitats naturels situés en périphérie. Le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre une batterie d'outils de suivi des impacts du projet. Parmi les différentes mesures de suivi présentées il est noté en particulier le suivi de la ressource en eau, et notamment la qualité du rejet des eaux pluviales.

**Concernant l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000**, l'étude conclut positivement à l'absence d'impacts significatifs sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites d'intérêt communautaires.

**Les mesures présentées par le pétitionnaire pour éviter, réduire, voire compenser les impacts du projet sont présentées de manière claire et apparaissent proportionnées aux enjeux.**

**Concernant le milieu humain**, l'étude indique que le projet induira une mutation de l'utilisation des sols. La transformation des terrains agricoles en terrains pour construction a été actée par l'inscription en zone à urbaniser (AU) dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006.

**Les impacts et les risques sont correctement présentés par l'étude d'impact. Les mesures proposées par le pétitionnaire pour répondre aux différents risques (incendie, inondation...), et aux impacts en termes de sécurité routière et de déchets paraissent proportionnées aux enjeux.**

## **II- 5 Coût des mesures de la prise en compte de l'environnement dans le projet**

Le pétitionnaire présente le coût des mesures identifiées pour supprimer, réduire voire compenser les impacts du projet. Ce montant est estimé à 1 477 675 € soit environ 32% du coût global de l'opération.

**Sans remettre en cause le fondement des dispositions prévues, l'autorité environnementale note néanmoins qu'une partie des mesures présentées relève davantage du parti d'aménagement ou des obligations réglementaires, que des mesures effectives pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement.**

**En conclusion, l'étude d'impact aborde toutes les composantes environnementales.**

**L'étude d'impact présente de manière satisfaisante une cartographie des différents périmètres réglementaires ainsi que les habitats naturels. Les enjeux du projet sont correctement identifiés. L'analyse paysagère aurait néanmoins mérité d'être plus détaillée et mieux illustrée.**

### III – Prise en compte de l'environnement dans le projet

Au titre des enjeux principaux, il est noté :

- l'importance du réseau hydrographique avec la présence de talwegs et de sources perchées
- la proximité du projet avec le site Natura 2000 « Zones humides associées au marais d'Orx » et la connexion du réseau hydrographique du site au Port de Capbreton
- la nature des sols de mauvaise qualité et leur sensibilité à l'érosion hydrique.

Compte tenu de l'enjeu majeur que constitue la protection de la qualité des eaux de baignade, l'autorité environnementale estime que l'étude mériterait d'être complétée par une analyse de l'impact qualitatif du projet, lors d'épisodes pluvieux importants, vis-à-vis du risque de dégradation qualitative des eaux de baignade.

Concernant l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, l'étude conclut positivement à l'absence d'impacts significatifs sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites d'intérêt communautaires.

L'autorité environnementale souligne la bonne prise en compte des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, qui se traduit par la réduction du périmètre du projet, de 40 à 12 hectares, et la mise en œuvre de mesures paraissant proportionnées.

Bordeaux, le 10 OCT. 2012

Le Préfet de région,



Michel DE PUECH