

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Languedoc-Roussillon

Montpellier, le - 9 NOV. 2012

Service Aménagement

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon

Division Évaluation Environnementale

à

Nos réf. : EBI 1045.12

Affaire suivie par : Emmanuelle BARETJE  
emmanuelle.baretje@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 04 34 46 66 90 – Fax : 04 67 15 68 00

Monsieur le Sous-préfet d'Alès  
Sous-Préfecture d'Alès  
Pôle Risques et Développement Durable  
BP 80339  
30107 ALES Cedex

**Objet :** avis de l'autorité environnementale sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet d'aménagement « Les Hauts de Saint-Hilaire » sur la commune de Saint-Hilaire de Brethmas, déposé par la Communauté d'Agglomération du Grand Alès-En-Cévennes

Par courrier reçu le 3 septembre, complété par la transmission d'un CD reçu le 10 septembre, vous m'avez transmis, pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet d'aménagement « Les Hauts de Saint-Hilaire » sur la commune de Saint-Hilaire de Brethmas, déposé par la Communauté d'Agglomération du Grand Alès-En-Cévennes

Il s'agit d'un avis simple qui porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

Il vise en particulier à éclairer le public, il est à joindre au dossier d'enquête publique. Il doit également être publié sur le site internet de la préfecture et sur celui de la DREAL.

#### 1. Présentation du projet

Le site est localisé en majorité sur la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas, située en immédiate périphérie Sud-Est de la ville d'Alès ; seule une très faible partie des terrains du golf (environ 2,5 ha) est située sur la commune limitrophe de Méjannes-les-Alès.

Le projet s'étend au Sud-Est de la commune sur une surface totale de 359 ha environ, dont 275 ha représente l'emprise d'aménagement (zones constructibles et golfique), le reste de la surface (environ 84 ha) étant des zones préservées d'aménagement, dédiées à des espaces agricoles sur environ 30 ha et à des espaces naturels sur environ 54 ha.

L'objectif de ce projet est la création d'une zone d'aménagement à vocations multiples :

- vocation de développement économique : sur environ 29 ha au Nord du site, dans le prolongement immédiat de la zone d'activités économiques existante située le long de la RD 981 sur la commune de Méjannes-les-Alès. Il est prévu d'accueillir des activités dédiées aux technologies nouvelles et à la recherche (activités tertiaires ou petites industries innovantes) ;
- vocation d'extensions urbaines sur environ 37 ha : d'une part, une zone d'habitat dense en continuité du village à l'Est (240 logements prévus, dont 85 logements sociaux), d'autre

part, une zone d'habitat moins dense au Sud de la zone d'activités, pour combler les dents creuses (150 logements prévus environ) ;

- vocation golfique : deux parcours de golf sont prévus sur environ 145 ha dans la partie Est et Sud du site, avec les équipements associés (practice, ateliers d'entraînement, club house, parking et bâtiment de maintenance) : un parcours de 9 trous à vocation pédagogique, ainsi qu'un parcours de 18 trous de standard international.  
Des résidences directement liées au golf sont également prévues en périphérie immédiate du golf sur environ 37 ha, composée essentiellement de maisons sur des grandes parcelles (180 à 200 habitations prévues environ) ;
- vocation d'hébergement touristique périphérique au golf, sur environ 26 ha (150 hébergements prévus environ) autour de deux secteurs.

Le projet nécessite une mise en compatibilité du Plan actuel d'Occupation des Sols (POS) de la commune, afin de permettre sa réalisation.

## **2. Cadre juridique**

L'autorité environnementale donne son avis sur le dossier, comprenant l'étude d'impact, dans les deux mois suivant sa réception, soit au plus tard le 10 novembre 2012.

Ce dossier a fait l'objet de plusieurs réunions de cadrage préalable.

## **3. Enjeux du territoire identifiés par l'autorité environnementale**

Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la biodiversité, liée à la richesse du milieu naturel présent sur le site ;
- la gestion de la ressource en l'eau, liée à l'arrosage du golf.

## **4. Qualité de l'étude d'impact**

Formellement, l'étude d'impact comporte bien les éléments prévus par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Le dossier comporte également l'étude de faisabilité prévue par l'article L.128-4 du code de l'urbanisme « *sur les potentialités de développement en énergies renouvelables, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération* ».

L'étude d'impact gagnerait en clarté en présentant successivement et séparément le contenu de l'analyse de l'état initial, des effets du projet sur l'environnement et des mesures envisagées. En effet, la partie « Analyse des effets » complète parfois l'analyse de l'état initial et présente déjà les mesures proposées, qui sont donc reprises dans la partie « Mesures envisagées ».

Par ailleurs, l'analyse de l'état initial du site mériterait d'être complétée sur les thèmes suivants : servitudes, desserte du site, nuisances sonores liées aux infrastructures routières et gestion des eaux pluviales. De plus, il aurait été utile de fournir les cartes en format A3, et de choisir des couleurs plus tranchées pour la cartographie des habitats naturels, afin que ces cartes soient plus lisibles.

En ce qui concerne les effets du projet sur l'environnement, l'étude d'impact aurait utilement pu présenter une carte de superposition des ruisseaux et des zones inondables avec les différentes zones prévues par le projet. On peut regretter que les impacts sur le paysage et le trafic routier n'aient été évalués que par rapport au golf, sans tenir compte des autres aménagements prévus.

S'agissant des partis pris d'aménagement, on note favorablement que le projet a fait l'objet d'une démarche itérative décrite dans le dossier, afin de limiter les effets du projet sur l'environnement, en particulier sur la biodiversité. A ce titre, l'étude d'impact présente plusieurs cartes de l'évolution du tracé golfique en fonction de la prise en compte des enjeux naturalistes, ainsi que la comparaison, zones par zones au regard des enjeux sur le milieu naturel, entre le zonage initial envisagé (projet de 2010) et le zonage finalement retenu (mai 2012) pour le POS.

Le résumé non technique, bien qu'illustré par plusieurs plans ou cartes et tableaux de synthèse, mériterait d'être complété sur les points suivants, afin de permettre une bonne prise de connaissance globale du sujet par le public :

- le résumé ne traduit pas les enjeux écologiques réels du site (le lézard ocellé pourtant à enjeu très fort n'est pas cité, de même que les amphibiens, et le statut de protection nationale de la Tulipe sylvestre) ;
- l'analyse du site et de son environnement ne décrit pas sa desserte, ainsi que l'ambiance sonore liée en particulier à la présence de l'aérodrome d'Alès-Cévennes-Deaux ;
- la démarche itérative positive menée dans le cadre de ce projet n'est pas évoquée.

L'autorité environnementale s'interroge sur le choix des illustrations figurant dans le résumé. En effet, la cartographie de synthèse des enjeux écologiques du site aurait utilement dû être présentée, à la place ou en plus de la cartographie des habitats qui, elle, relève plus de l'analyse détaillée. Le résumé présente, à juste titre, une cartographie de superposition de la synthèse des enjeux écologiques du site et des différentes zones prévues dans l'aménagement, mais sans aucune explication quant aux sigles utilisés pour ces zones. De plus, il aurait été intéressant d'ajouter la cartographie de superposition de la synthèse des enjeux écologiques du site et du parcours golfique, vu la sensibilité naturaliste particulière de cette zone.

## **5. Prise en compte de l'environnement dans le projet**

### **5.1. Biodiversité**

L'autorité environnementale estime que l'étude naturaliste réalisée par Les Ecologistes de l'Euzière a été correctement conduite, proportionnellement aux enjeux connus à priori sur ce secteur situé hors Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, et sites Natura 2000. L'ensemble des groupes d'espèces susceptibles de présenter des enjeux a bien été couvert, et les inventaires ont été menés sur une période suffisante par rapport au cycle biologique des espèces. On note que l'effort de prospection (environ 20 équivalents journées de terrain) est relativement faible par rapport à la surface considérée (359 ha), mais une part importante de cette surface présente peu ou pas d'enjeu. L'étude naturaliste réalisée est donc considérée comme suffisante pour mettre en évidence les espèces de flore et de faune patrimoniale, ainsi que leurs habitats.

Malgré l'absence d'enjeu connu à priori, l'analyse écologique du site a permis de mettre en évidence une très forte diversité faunistique et floristique avec des enjeux importants en termes d'habitats naturels et d'espèces protégées, à savoir :

- quatre habitats naturels d'intérêt communautaire d'enjeu majeur, dont les pelouses à Brachypode, identifié comme habitat prioritaire, ainsi que la présence d'une mare temporaire ;
- une fleur d'intérêt majeur, la Tulipe sylvestre, protégée au niveau national ;
- parmi les cinq reptiles contactés, tous protégés au niveau national, une espèce à enjeu majeur, le Lézard ocellé ;
- parmi les sept chauves-souris observées, toutes protégées à l'échelle nationale, une espèce à enjeu majeur, le Minioptère de Schreibers, contactée en chasse sur le site ;
- trois espèces de papillons protégés au niveau national à enjeu fort, le Damier de la Succise, la Diane et la Proserpine ;
- un rapace protégé à l'échelle nationale à intérêt fort, le Circaète Jean-le-blanc, observé en chasse, ainsi que plusieurs autres espèces à enjeu modéré, la plupart nichant sur le site ;
- cinq espèces d'amphibiens, toutes protégées à l'échelle nationale.

On regrette que, pour les espèces contactées à enjeu, le dossier ne donne pas d'indication précise de la zone de localisation, et ne présente de cartographie de localisation/d'utilisation du site. Il aurait été utile de reprendre dans l'étude d'impact, sous une forme plus complète et plus lisible, la carte de localisation des principales stations d'espèces animales et végétales patrimoniales à enjeu majeur et fort, présente dans l'annexe naturaliste.

On note favorablement qu'une analyse a été menée groupe d'espèces par groupe d'espèces concernant l'utilisation fonctionnelle de l'espace. Une cartographie de la sensibilité écologique du site vis-à-vis de chaque groupe d'espèces a ainsi été réalisée, ainsi qu'une cartographie de synthèse des enjeux écologiques.

Le dossier constate valablement que les enjeux majeurs et forts sont essentiellement concentrés au Sud et à l'Est de l'aire d'étude, tandis que la partie centrale, le Nord et l'Ouest de la zone d'étude présentent des niveaux d'enjeu naturaliste faibles à modérés.

S'agissant des effets, le dossier présente, à juste titre, une cartographie de superposition de la synthèse des enjeux écologiques du site avec les différentes zones prévues dans l'aménagement, et plus spécifiquement avec le tracé du golf, dans la mesure où le secteur golfique, prévu dans la partie Est et Sud du périmètre du projet, concentre les enjeux écologiques les plus importants (majeurs et forts).

On note favorablement que l'évaluation des impacts a été approfondie pour les zones à plus forte sensibilité écologique. En effet, une réflexion espèce par espèce a été réalisée sur la zone golfique, complétée par une analyse de l'impact de chaque aménagement du golf. L'analyse des effets est satisfaisante par rapport aux habitats d'espèces impactés par le projet, mais elle n'évalue pas les risques potentiels de destruction d'individus d'espèces protégées en phase travaux, notamment pendant les opérations de défrichement et de terrassement. De même, la perte éventuelle de liens écologiques entre les habitats d'espèces, liée à la fragmentation de la mosaïque d'espaces naturels par le parcours de golf, n'est pas évaluée.

Au titre de Natura 2000, l'étude des incidences conclut valablement à l'absence d'impacts significatifs sur l'état de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 situés à proximité du projet.

On note favorablement que les principales mesures d'atténuation proposées sont :

- d'éviter la totalité des zones à enjeu majeur, identifiées dans le zonage retenu pour le POS en tant que zones ND (naturelles) à préserver de tout aménagement ;
- de réduire les risques d'impacts sur les zones à enjeu fort : à ce titre, le maître d'ouvrage aurait utilement pu envisager des ajustements au niveau des trous 1, 7, 8 et 9 du parcours golfique proposé, afin de conserver au maximum l'espace naturel présent dans ce secteur.

L'autorité environnementale reconnaît le réel effort fait par le maître d'ouvrage pour prendre en compte les enjeux naturalistes, et en particulier les remarques formulées lors des diverses réunions de cadrage préalable. Elle souligne également la qualité du travail de conception réellement itérative mené sur ce dossier, spécifiquement sur la zone golfique.

En particulier, un calendrier d'intervention (entre octobre et février / entre août et novembre) est prévu en phase de travaux, afin d'éviter les phases sensibles, telles que la période de nidification des oiseaux et les périodes de pontes ou d'émergence de chenilles pour les insectes. L'intervention d'un expert écologue au moment des travaux est également préconisée, afin entre autres de délimiter les zones à fort enjeu. Il conviendrait, à ce titre, pour limiter le risque d'impact, d'envisager à la fin d'été ou de l'automne avant le défrichement, le passage d'un écologue sur les emprises, afin d'enlever tous les abris artificiels ou naturels susceptibles d'être utilisés par des amphibiens ou des reptiles protégés.

S'agissant des autres mesures proposées, elles concernent des plantations de haies, l'entretien adapté de certaines pelouses et garrigues, ainsi que la réalisation d'abris artificiels pour les reptiles, la pose de nichoirs pour les oiseaux, et la création d'un bassin de rétention en eau favorable aux amphibiens. Il s'agit en fait de mesures de compensation et d'accompagnement et non de mesures d'évitement et de réduction comme indiqué dans l'étude d'impact. Il conviendrait que l'ensemble de ces mesures soient mises en œuvre au plus tard lors de la mise en service du golf.

Par ailleurs, on note favorablement la présentation d'un tableau de synthèse qui reprend pour chaque espèce à enjeu les impacts potentiels bruts hiérarchisés, les mesures proposées, et enfin le niveau d'impact résiduel. Cependant, la méthode utilisée n'est pas satisfaisante, car l'évaluation des impacts résiduels mélange les mesures d'atténuation (évitement et réduction) et les mesures de compensation. En effet, l'impact résiduel est à analyser après mise en œuvre des mesures d'atténuation, et c'est seulement dans le cas où l'impact résiduel est significatif que des mesures compensatoires sont proposées. Il conviendrait donc de réévaluer les impacts résiduels sans prendre en compte les mesures compensatoires.

Enfin, on note favorablement qu'un suivi écologique sur la zone golfique est préconisé, afin d'évaluer les impacts réels de l'aménagement et l'efficacité des mesures mises en œuvre sur le milieu naturel, et en particulier sur les espèces faunistiques protégées. Un plan de gestion des zones naturelles est également prévu.

## 5.2. Gestion de la ressource en eau

L'arrosage du golf est prévu à partir d'un prélèvement dans la nappe souterraine du Gardon. Le dossier présente une estimation des besoins en eau pour cette irrigation, en tenant compte de l'interdiction de prélever dans la nappe du Gardon pendant les mois d'été, à savoir du 15/06 au 15/09. A ce titre, il est envisagé de stocker pendant le reste de l'année les volumes nécessaires pour l'arrosage du golf pendant ces trois mois dans un bassin technique de stockage, ainsi que dans une ou plusieurs retenues situées dans la zone de jeu.

Une réflexion quant à la réutilisation des eaux pluviales collectées dans les bassins aurait pu utilement être menée, afin de limiter les prélèvements d'eau dans la nappe.

On note favorablement que l'apport d'amendements et le choix des graminées seront faits, afin de limiter les consommations d'eau.

Par ailleurs, l'étude d'impact souligne que l'incidence du pompage sur la ressource en eau est très faible, et ne pose pas de problème quant à son exploitation actuelle. De plus, il est précisé que le prélèvement dans la nappe peut avoir un effet sur le débit du Gardon, mais que la différence entre un impact anthropique et un impact naturel est difficilement appréciable.

Le dossier en l'état n'en fait pas la démonstration, il fait référence à un rapport hydrogéologique mais qui n'est pas joint.

## 6. Conclusion

L'autorité environnementale souligne le réel effort fait par le maître d'ouvrage, afin de concilier le projet d'aménagement, en particulier le golf, et le patrimoine naturel important mis en évidence par les études naturalistes. Un suivi écologique du site devrait permettre de mesurer les conséquences liées à la fragmentation de cet ensemble naturel par le parcours golfique.

L'autorité environnementale recommande que les compléments suivants soient apportés :

- les actions menées par l'expert écologue avant le début des travaux et pendant mériteraient d'être précisées, afin de limiter les risques d'impacts potentiels de destruction d'individus d'espèces protégées ;
- l'impact de l'arrosage du golf sur la ressource en eau devrait être démontré, et d'éventuelles solutions alternatives étudiées ;
- le résumé non technique pourrait utilement être complété.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint  
de l'Environnement, de l'Aménagement  
et du Logement Languedoc-Roussillon

Francis CHARPENTIER

