



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

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

Bordeaux, le 12 février 2010

Mission Connaissance et Évaluation

Pôle Évaluation et Appui à l'autorité environnementale

Affaire suivie par : Lydia Martin-Roumégas

**Avis de l'autorité administrative de l'État sur l'évaluation environnementale
(en application de l'article L.122-1 et R.122-1 du Code de l'environnement)
Projet de défrichement et d'aménagement du parc d'activités « Les Oréades »
au lieu dit « Mouchon »
sur la commune de LANTON (Gironde)**

I – Présentation du projet

Le projet de défrichement pour créer un parc d'activités à vocation commerciale « Les Oréades » est entrepris par le SARL PROMOBAT, groupe Pichet, sur la commune de Lanton, en Gironde. Le dossier d'étude d'impact est rattaché à la demande d'autorisation de défrichement d'une parcelle forestière d'une superficie totale de 35.34 ha.

Le site est situé sur l'entrée de ville principale, en venant de Bordeaux/Mérignac, juste avant le Golf de Lanton, en limite de la route départementale RD3 E9, en dehors d'urbanisations existantes. Les parcelles du projet se trouvent en « zones à urbaniser » (1AUX), autorisant des activités artisanales, de bureaux et services, de commerces, d'activités touristiques et de loisirs, du Plan Local d'Urbanisme de Lanton.

Le terrain accueillera un parc d'activités à vocation commerciale, tertiaire, artisanale, accompagnées d'infrastructures et de services tels que le service d'incendie et de secours (SDIS), la cuisine centrale communale, le centre routier départemental et des résidences de tourisme. Il est hors régime forestier et relève du domaine privé de la commune, non géré par l'Office National des Forêts. Le terrain du projet appartient à la commune de Lanton, et serait vendu à la SARL PROMOBAT du groupe PICHET.

L'aire d'implantation du projet comprend actuellement une lande méso-hygrophile, dominée par la molinie et la fougère aigle. Elle abrite des espèces rares et protégées, telles que le Fadet des Laiches, papillon de jour et le Busard des roseaux, rapace diurne

II – Cadre juridique

La réalisation du défrichement de 35,34 ha de forêt communale relève de la réglementation au titre du Code forestier (article L.311-1 et suivants) pour le défrichement. L'instruction de la demande d'autorisation de défrichement nécessite la production d'une étude d'impact.

Selon les articles L.122-1 et R.122-1 du Code de l'Environnement, les études d'impact ainsi produites doivent faire l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il doit être porté à la connaissance du public, et donc joint à l'enquête publique, conformément à l'article R.122-14 du Code de l'Environnement.

Le dossier a été déclaré recevable et soumis à l'autorité environnementale le 22 décembre 2009.

III – L'analyse du caractère complet du dossier

Le dossier soumis à l'examen de l'autorité environnementale comporte un rapport d'étude d'impact, qui comprend :

- un résumé non technique,
- un contexte administratif et institutionnel de l'étude,
- une présentation et justification du projet d'aménagement,
- l'état initial du site et de son environnement (cadre physique, cadre naturel, cadre paysager, étude de risque incendie et synthèse de l'état initial...),
- une présentation et justification du projet d'aménagement (localisation, justification, composition de l'aménagement: traitement des voies, des espaces verts, traitement des effluents),
- une analyse des effets du projet sur l'environnement (impacts sur le milieu physique, effets sur le milieu naturel, volet paysager, risques d'incendies, synthèse de l'analyse des incidences),
- une analyse des effets du projet sur la santé,
- une description des mesures de réduction et d'accompagnement (limitation du risque de pollution accidentelle de la nappe et des eaux de surface, limitation des risques incendies, plantation dans les espaces verts communs, mise en place d'une charte paysagère et environnementale et architecturale) et de mesure compensatoire au défrichement,
- une analyse des méthodes employées,
- 12 annexes.

Il est conforme aux dispositions de l'article R.122-3 du code de l'environnement. Son examen approfondi permet de porter une appréciation sur les informations fournies et sur la prise en compte de l'environnement.

IV – L'analyse détaillée de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

IV. 1 L'analyse du résumé non technique

Le résumé non technique fait clairement ressortir le cadre général, l'état initial du site retenu pour le projet et de son environnement et les mesures de gestion et de compensation prédominantes. Il permet au public d'avoir une connaissance du contexte, des enjeux environnementaux relatifs au site retenu et des mesures d'accompagnement préconisées pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs identifiés.

Par contre, il ne décrit pas les raisons du choix du site retenu et de l'aménagement du projet et les effets du projet sur l'environnement, l'estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement et l'analyse des effets du projet sur la santé.

IV.2 L'analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

L'analyse a abordée successivement les aspects décrits ci-dessous.

- **Le milieu physique** (climatologie, relief, eaux superficielles, eaux souterraines, géologie et pédologie).
Les informations pertinentes, fournies par cette analyse du milieu physique mentionnent un milieu caractéristique des landes mésophile et humide. Le milieu est marqué par un réseau de fossés, permettant le drainage d'une nappe phréatique et l'assainissement des eaux superficielles. L'étude a révélé une aquifère libre de surface (nappe phréatique). La couche d'aliôs permet de réduire la perméabilité des sables fins et argileux affleurants sur le site. Les systèmes hydrographique et hydrogéologie sont décrits de façon satisfaisante. En matière de risque d'incendie, la commune de Lanton est fortement impactée avec une dominance de pinède (végétation pyrophile), couplé de facteur climatique aggravant en été (vents forts de secteur Est). Les informations présentées permettent d'identifier et de définir correctement les enjeux du milieu physique du site.

- **Le milieu naturel** : Les informations sont basées sur une visite terrain réalisée en juillet 2009 et sur des données bibliographiques sur l'avifaune recueillies par l'association Bety Environnement et la LPO. Le site est composé de fossés drainants, zones humides et de deux formations végétales principales, une commune, la lande à fougère (lande mésophile) et la lande à molinie (lande humide), plus intéressante. Le Fadet des Laiches, papillon diurne, d'intérêt écologique majeur a été observé dans les landes à molinie, représentant notamment un habitat propice à sa reproduction et ponte. L'inventaire de l'avifaune a révélé la présence d'une majorité de passereaux et de quelques rapaces, dont le busard cendré, le Milan noir, la buse variable, le faucon crécerelle. On note également cité la présence de l'Engoulevent d'Europe, rencontrée à proximité immédiate du site.

Le site possède une ancienne lagune, qui a été dégradée par le stockage de déchet de bois d'élagage et par la prolifération d'espèce exotique envahissante (bambou).

Il faut noter, en dehors du site, la présence d'une zone sur la limite ouest, colonisée par la Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*), espèce protégée au niveau national et la sablière de Mouchon, située au nord-ouest représentant un enjeu écologique majeur avec son cortège d'amphibiens caractéristiques des zones humides et notamment la Leucorrhine à front blanc, protégée au niveau national.

Il convient de remarquer que l'analyse du milieu naturel s'appuie sur des inventaires précis et détaillés de la faune (avifaune, amphibiens, lépidoptère...), de la flore et des habitats. L'analyse écologique ne met pas en exergue les fonctionnalités écologiques et les niveaux et statut de protection des habitats et espèces du site et des environs proches.

- **Le milieu humain** : sa description est relativement succincte compte-tenu de la dimension naturelle dominante du site.

Le projet d'aménagement est situé en zone 1AUx du PLU de la commune, qui autorise des activités artisanales, de bureaux, services, commerces et activités de tourisme.

Il n'est pas fait référence à la conformité du projet avec l'article L.146.4 du code de l'urbanisme (loi Littoral), qui notamment interdit la poursuite de l'urbanisation en dehors de la continuité avec les villages ou agglomérations existants, ou de la réalisation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, sur les communes Littorales.

- **Le paysage** : Le rapport décrit de façon satisfaisante l'entité paysagère principale de l'aire d'étude. Les informations fournies permettent dans l'ensemble d'appréhender les caractéristiques paysagères de la zone du projet envisagé.

IV.3 L'analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement

Sur la base des contraintes et enjeux environnementaux identifiés au chapitre IV.2, l'analyse des impacts du projet sur l'environnement porte sur les impacts permanents liés au défrichement et à l'aménagement du parc d'activités ainsi que sur les impacts liés au chantier.

Le dossier comprend une analyse des impacts analysés décrits ci-dessous :

- les effets sur le milieu physique : dont l'érosion éolienne, l'érosion par ruissellement des eaux de surface, les effets sur les milieux aquatiques,
- les effets sur le milieu naturel,
- le volet paysager,
- et les risques d'incendie.

Les incidences de l'érosion du sol par le ruissellement des eaux de surface ne sont pas décrits et détaillés, l'étude d'impact renvoyant au « futur dossier loi sur l'eau ».

Le dossier permet d'identifier plusieurs incidences potentielles dues au défrichement, qui sont justifiées et cohérentes :

- modification légère et de manière localisée des conditions microclimatiques, par une diminution du taux d'humidité de l'air et une augmentation des températures,
- risque d'érosion éolienne,
- augmentation des ruissellements des eaux pluviales,
- lessivage des sables et des matières en suspension en direction du cours d'eau,
- pollution accidentelle des eaux superficielles et de la nappe phréatique due à la fuite d'huile d'engins de chantier,
- suppression de landes à molinie et à fougère, favorable aux lépidoptères, dont le Fadet des laïches et à l'avifaune, notamment aux busards,
- modification de l'aspect paysager,
- risque d'incendie.

L'étude d'impact fait également mention des incidences potentielles sur les milieux environnants limitrophes au site du projet, telles que :

- l'atteinte au fonctionnement hydraulique de la lagune par drainage de la parcelle,
- l'atteinte au fonctionnement hydraulique de la zone étrepée par drainage de la parcelle.

Les incidences du projet d'aménagement sont analysées de façon proportionnées aux enjeux du site. Le dossier met en lumière les principales sources de pollution, l'apport d'eaux usées, la vidange des véhicules motorisés, l'utilisation de produits de lavage.

Espèces protégées

D'après les données présentées dans l'étude d'impact de la demande de défrichement, il apparaît que la création du parc d'activité entraînera l'altération et la destruction d'habitats d'espèces protégées dont le Fadet des laïches et le busard cendré. Une demande de dérogation pour perturbation ou destruction d'espèces protégées et/ou habitat apparaît nécessaire. Aussi, la justification de l'implantation du projet et de son aménagement interne mériterait en premier lieu d'être développée et justifiée au regard d'autres alternatives et en fonction de la sensibilité du milieu, notamment de la préservation des habitats à fort enjeu écologique (lande à molinie,...).

Dans le cas où un impact résiduel subsisterait, le pétitionnaire devra demander une dérogation exceptionnelle pour destruction d'espèces protégées et de leurs habitats dans les conditions visées à l'article L.411-1 du Code de l'Environnement à savoir :

- absence de solutions alternatives ;
- maintien des populations d'espèces impactées dans un état de conservation favorables ;
- existence d'un intérêt public apprécié de façon très restrictive au plan juridique.

Il aurait été souhaitable de faire mention dans le dossier d'étude d'impact de la problématique de préservation des continuités écologiques et trames vertes et de l'utilisation économe de l'espace.

IV.4 L'analyse des mesures environnementale et analyse de leur coût

Le maître d'ouvrage prévoit un certain nombre de mesures environnementales claires, concises et comprenant des engagements financiers. Il faut rappeler néanmoins qu'avant d'envisager toute mesure de compensation, il y a lieu d'éviter en premier lieu les impacts en protégeant les zones à fort enjeu, notamment par la recherche de solutions alternatives d'implantation et d'aménagement du projet.

Les mesures proposées par le maître d'ouvrage sont de plusieurs natures.

- Mesures de réduction du risque de pollution accidentelle de la nappe et des eaux de surface :
 - règlement de chantier interdisant les ravitaillements sur site des engins de chantier;
 - règlement de chantier obligeant l'entretien régulier des engins
 - présence d'un kit antipollution pour faire face à un accident
 - collecte et traitement des eaux usées - raccordement des sanitaires au réseau géré par le SIBA
 - règlement de l'aire interdisant les vidanges et le nettoyage de véhicules sur site
- Mesures de réduction vis à vis du risque incendie :
 - maintien d'une bande de protection de 50 mètres autour du projet
 - entretien (gyrobroyage de la strate arbustive) autour de la parcelle
 - plantation d'essences pyrorésistantes dans la bande des 50 mètres, limitrophes aux forêts voisines
- Mesures de réduction et d'accompagnement paysager et écologique au vue d'augmenter la diversité végétale, animale notamment avifaunistique des lisières :
 - plantation de feuillus (espèces locales et rustiques telles que chêne pédonculé, chêne sessile, chêne tauzin, bouleau verruqueux, tremble et arbousier) dans les espaces verts, en bordure la pinède, par ensemencement naturel, au total 880 arbres avec une densité à terme de 300 à 350 arbres par hectare
 - intégration paysagère par la création d'un petit boisement à forte densité, ceinturant la résidence de tourisme, de chêne pédonculé et de bouleau verruqueux, soit 300 plants sur 0.95 hectare
 - plantation de feuillus (71 arbres) pour les noues (le long des voies 2 et 3)
 - plantation de feuillus (76 arbres) pour les espaces délaissés (le long des voies 1 et 4)
- Mesures d'accompagnement, qui proposent également la mise en place de plusieurs chartes :
 - une charte paysagère et environnementale : elle définit les principes d'aménagement du parc d'activité et intègre la création d'une zone commerciale Parc, associant une démarche de Haute Qualité Environnementale et la création d'un système de management environnemental (SME)
 - une charte architecturale
 - une charte de développement durable des parcs d'activités, encourageant la mise en place de panneaux solaires, l'engagement des entreprises à un cahier de prescriptions environnementales (SME), à effectuer un bilan thermique positif (Label Energie Positive Objectif 2020), à mettre en place un système de récupération des eaux pluviales (Objectif zéro rejet)
- Mesures compensatoires de défrichement :
 - création d'une lande humide de 10 hectares, propice aux développements du Fadet des Laïches et des busards
 - gestion forestière du massif lantonnais par des « bandes alternées »
 - mise en valeur de la sablière Mouchon

L'ensemble des mesures préconisées pour éviter, réduire et compenser les effets dommageables du projet sur l'environnement démontre d'une volonté de bien prendre en compte l'environnement, notamment avec la proposition de mesures de plantations, d'engagement vers une implication environnementale stratégique et surtout par la proposition de travaux de gestion écologique d'une parcelle de 10 hectare d'habitat propice au développement du Fadet des Laïches et des busards. Les mesures semblent cohérentes vis à vis des impacts exercés sur des habitats d'espèces protégées. Nous pouvons regretter que des mesures d'évitement n'aient pas été évoquées. L'impact résiduel restant, sous réserve de l'efficacité des travaux écologiques de restauration d'un habitat à Fadet des Laïches de 10 ha, se limiterait à l'abattement local de la nappe.

Analyse des coûts

Les coûts liés aux mesures environnementales sont estimés à environ 46 235 euros HT, plus 1 500 euros HT pour l'achat et la pose de trois barrières permettant de limiter la fréquentation de la sablière Mouchon.

Les dépenses prévues concernent la plantation de feuillus, 1327 arbres sur une surface de 8.31 hectares.

IV.5 La justification du choix de site du projet

Le maître d'ouvrage n'a pas apporté de justification du projet vis à vis de son choix géographique et d'autres alternatives intégrant notamment des aménagements internes qui auraient pu éviter la perturbation et la destruction de lande à molinie et du Fadet des Laiches. Par ailleurs le projet de parc juxtapose des activités à vocation très différentes telles que la résidence de tourisme et un centre routier, il aurait opportun de développer une justification de l'aménagement interne du parc.

IV.6 L'analyse du volet sanitaire

Ce chapitre analyse les risques liés à la qualité de l'air, de l'eau, des champs électriques et de la pollution lumineuse. Il s'avère que ce parc d'activités ne paraît pas présenter d'effets négatifs significatifs sur la santé humaine.

IV.7 L'analyse de la méthodologie utilisée pour la réalisation de l'étude d'impact et difficultés rencontrées

La méthodologie d'évaluation adoptée est bien décrite (visites de terrain, analyse bibliographique, entretiens avec des personnes, expertises sur milieux naturels et paysage). La consultation de services compétents (DDAF, CREN, ONF) a été réalisée.

Il faut également noter que l'étude d'impact précise que les périodes d'observation lors des investigations de terrain n'ont pas permis de garantir le caractère exhaustif des informations recueillis, mais ont permis de déterminer les enjeux écologiques caractéristiques du site. De même, les difficultés rencontrées sont précisées.

V – Prise en compte de l'environnement dan le projet

Le dossier présente une qualité d'ensemble avec des éléments cartographiques et photographiques contribuant à une bonne lisibilité de ce projet, de son contraste et de ses enjeux.

Il aurait été souhaitable d'analyser la problématique de préservation des continuités écologiques et trames vertes et de l'utilisation économe de l'espace.

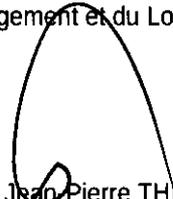
L'essentiel des impacts engendrés par le projet du parc d'activités provient du défrichement et de la destruction de milieux.

Les mesures présentées par le maître d'ouvrage témoignent de sa volonté de prendre en compte l'environnement. L'étude d'impact propose des mesures paraissant adaptées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet sur son environnement. On peut toutefois regretter qu'au préalable les mesures d'évitement pour la destruction d'habitats d'espèces protégées n'aient pas été recherchées.

Il convient de rappeler que, si destruction d'habitats et/ou d'espèces protégées il y a (cas du Fadet des laïches, Busard cendré), le pétitionnaire devra obtenir une autorisation exceptionnelle pour la destruction d'espèces protégées dans les conditions visées à l'article L.411-1 du Code de l'environnement, à savoir :

- l'absence d'alternative devra être démontrée,
- l'existence d'un intérêt public sera apprécié de façon très restrictive au plan juridique.

Pour le Préfet de région et par délégation,
Le Directeur-adjoint
de la Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine


Jean Pierre THIBAUT

