



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le **20 MARS 2013**

Projet de réalisation d'un éco-quartier Commune de La Teste-de-Buch (33)

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

Avis 2013-019

Localisation du projet :

La Teste-de-Buch (33)

Demandeur :

COGEDIM

Procédure principale :

défrichement

Autorité décisionnelle :

Préfet de la Gironde

Date de saisine de l'autorité environnementale :

08 février 2013

Date de consultation de l'agence régionale de santé :

15 février 2013

Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé :

11 mars 2013

Principales caractéristiques du projet

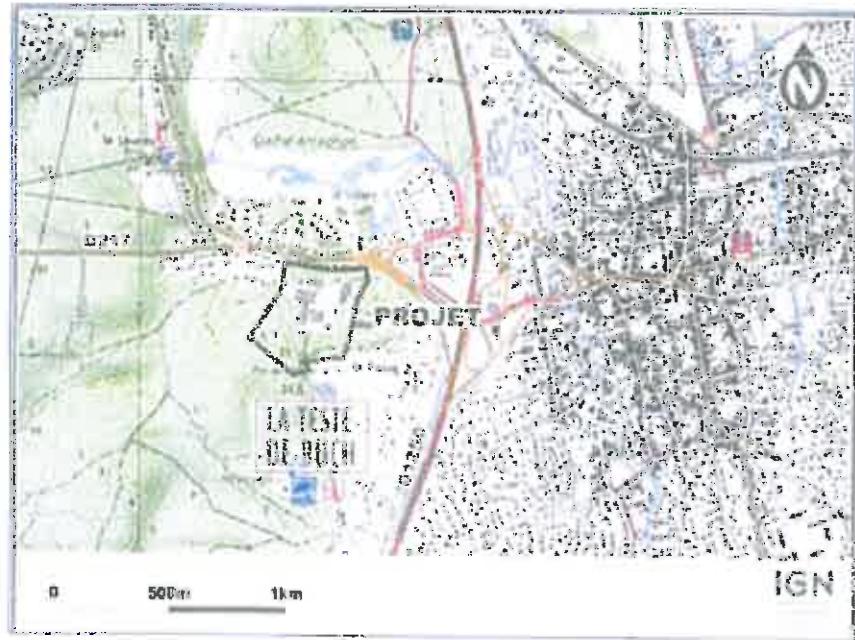
Le projet objet du présent avis porte sur le défrichement pour la réalisation d'un éco-quartier sur la commune de La Teste-de-Buch, dans le département de la Gironde. Le projet global couvre une superficie de 13,6 ha et prévoit la réalisation d'environ 450 logements. Le défrichement porte sur 3,5 ha.

Le site du projet se trouve à l'ouest du bourg, à environ 1 km du Bassin d'Arcachon et à proximité de la RD 1250.

La réorganisation urbaine du site de cet ancien hôpital a pour but la création d'un écoquartier. L'intérêt du projet est de répondre à la pénurie de logements, notamment sociaux, sur la commune.

Il est à noter que le projet est soumis à déclaration au titre de la réglementation Loi sur l'eau.

Il est également à noter qu'un dossier de demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées au niveau communautaire a été réalisé par le pétitionnaire pour le Conseil National de Protection de la Nature (CNPN).



extrait de l'étude d'impact

Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

De façon générale, l'étude d'impact qui s'appuie sur de nombreux supports cartographiques, tableaux de synthèse, simulation et reportage photographique se caractérise par une présentation claire et didactique des différents enjeux qui s'attachent à ce projet. L'autorité environnementale note, tout particulièrement, la qualité des cartographies et illustrations qui aident la lecture et la compréhension de l'étude d'impact.

Concernant l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, l'étude conclut positivement à la faiblesse des incidences résiduelles sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site d'intérêt communautaire.

L'autorité environnementale relève les efforts significatifs du maître d'ouvrage pour exposer de façon argumentée sa démarche d'intégration de l'environnement dans la conception du projet.

Sur la base d'une analyse des enjeux solidement étayée et d'une recherche d'optimisation du projet au cours de ses différentes phases, les mesures pour éviter, réduire, voire compenser les impacts notables du projet sur l'environnement paraissent dans l'ensemble proportionnées aux enjeux.

Toutefois l'autorité environnementale rappelle que la réalisation du projet est liée aux conclusions du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN) considérant la présence avérée sur le site du lotier velu, du lotier à gousse très étroite, du grand capricorne et de chiroptères.



AVIS DETAILLE

I – Analyse du caractère complet du dossier

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

- un résumé non technique
- une présentation des éléments de contexte
- une description du projet
- une analyse de l'état initial de l'environnement
- la présentation des raisons du choix du site et du projet
- une analyse des impacts du projet sur l'environnement et les mesures d'accompagnement
- une présentation de la méthode d'analyse et des auteurs de l'étude
- et une annexe sur le volet faune flore Natura 2000
- et une annexe dossier loi sur l'eau

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

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair et lisible reprenant l'ensemble des thèmes développés dans l'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, l'étude d'impact indique que la majorité de la zone du projet est occupée par l'hôpital « Jean Hameau » où se trouvent des bâtiments qui alternent avec des pelouses.

Au niveau hydrogéologique, 3 aquifères sont présents :

- Aquifères superficiels des formations sableuses du Plio-Quaternaire ainsi que des grès coquilliers du Miocène, situés à moins de deux mètres de profondeur.
- Aquifères semi-profonds des calcaires et calcaires gréseux de l'Oligocène et de l'Eocène, présents à plus de 200 m de profondeur.
- Aquifères profonds de l'Eocène inférieur et du Crétacé supérieur.

Le périmètre d'un captage d'eau se trouve à 150 m du projet.

Au nord et à l'ouest du site se trouve le bassin d'Arcachon. Aucun cours d'eau important n'a été identifié à proximité du secteur d'étude. L'étude note toutefois la présence de deux cours d'eau de moindre importance à 350 m au nord et à l'est du projet.

La partie construite du site est drainée par un réseau d'eaux pluviales composé de collecteurs reliés au réseau d'assainissement public existant. Dans la partie non construite, le ruissellement naturel est orienté du sud-ouest vers le nord-est sur un terrain boisé. Il est indiqué qu'aucun fossé n'intercepte ce bassin versant naturel.

Concernant le milieu naturel, l'étude d'impact indique que le projet se trouve en partie sur le Site d'Importance Communautaire (FR 7200702) « Forêt dunaire de la Teste de Buch ».

Le site du projet se trouve à 1,3 km du site Natura 2000 (FR 7200679) « Bassin d'Arcachon et Cap-Ferret » et de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) (FR 7212018) « Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin ».

L'étude indique également que le projet se situe à 1,2 km de la Zone Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF 1 720000926) « Prés Salés de la Côte Sud du Bassin » et à 2,8 km d'une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO 0000603) « Bassin d'Arcachon et Réserve Naturelle du Banc d'Arguin ».

Concernant les habitats naturels, l'étude d'impact indique que la partie boisée qui se trouve à l'extrême sud-est du site sera conservée.

Il est noté la présence d'habitats dunaires d'intérêt communautaire et notamment des boisements mixtes acidiphiles dunaires à pin maritime et chêne pédonculé.

L'étude précise qu'aucune zone humide n'a été recensée directement sur le site du projet.

Le projet prévoit la destruction de deux arbres remarquables, habitats favorables à la présence du Grand capricorne et du Lucane cerf-volant.

Concernant la flore, l'étude d'impact note la présence du Lotier velu et du Lotier à gousse très étroite qui ont une valeur patrimoniale forte et qui bénéficient d'un statut de protection régionale.

Concernant la faune, l'étude d'impact indique que l'intérêt de la zone d'étude est globalement fort.

L'enjeu est considéré comme fort pour les reptiles, avec six espèces potentiellement présentes sur l'aire d'étude.

Les enjeux sont estimés moyen à fort pour les oiseaux avec la présence du Pic épeiche, de trois rapaces protégés (Busard Saint-Martin, Milan noir, Engoulevent d'Europe), assez fort pour les coléoptères xylophages avec la présence du Grand capricorne.

Pour les chiroptères et les mammifères les enjeux sont considérés par le pétitionnaire comme moyens avec la présence de Fouines, de Martres, de Belettes de Genette et d'Écureuil roux.

Les enjeux concernant les milieux naturels, la faune et la flore sont considérés, à juste titre, par le pétitionnaire, comme forts.

Concernant le milieu humain, l'étude d'impact indique la présence de l'entreprise Vermilion qui extrait des hydrocarbures à proximité immédiate du projet.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Teste de Buch a été approuvé le 6 octobre 2011 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Ce dernier prévoit le réaménagement du secteur de l'hôpital Jean Hameau en quartier de logements.

Le site est accessible depuis le boulevard du Pyla, il est également desservi par des transports en commun.

Sur le plan du risque inondation, le site ne fait l'objet d'aucun plan de prévention des risques inondations (PPRI). Toutefois l'étude montre clairement que le site est classé en sensibilité faible à très forte concernant le risque de remontées de nappes.

Concernant le paysage, l'étude indique que le projet se situe en limite du site inscrit « forêt usagère de la Teste-de-Buch » et du site classé « Dune du Pyla et de la forêt usagère ». Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection archéologique.

L'étude présente une douzaine de photographies pour rendre compte de l'environnement paysager du site.

II- 3 Analyse des raisons du projet

Dans le cadre de la modernisation de l'Hôpital Jean Hameau, de son déplacement et du besoin important de logements nouveaux, la ville de La Teste-de-Buch et la direction de l'Hôpital ont conjointement décidé de réaffecter le foncier libéré par le départ de l'Hôpital à la réalisation de logements. Cette orientation est inscrite dans le PLU de La Teste-de-Buch. Le réaménagement évite de laisser le site à l'abandon et de limiter dans le même temps la consommation d'espace naturel supplémentaire puisque le projet s'inscrit dans un site déjà partiellement urbanisé.

Les étapes du chantier sont correctement détaillées.

L'étude d'impact présente de manière satisfaisante les différents scénarios étudiés et les raisons pour lesquelles le présent projet a été retenu.

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

Concernant le milieu physique, l'étude d'impact analyse de manière précise et satisfaisante les incidences des travaux sur les sols et les eaux dans l'annexe intitulée « dossier loi sur l'eau ».

Il est noté que l'impact sur la topographie sera limité par le choix de maisons sur deux niveaux et l'optimisation de leur positionnement.

L'impact sur la dune est considéré comme faible.

Le pétitionnaire considère, en phase exploitation, le risque d'incidence qualitative et quantitative de rejet d'eau de ruissellement vers les zones humides comme faible.

La compatibilité du projet avec le SDAGE Adour-Garonne est traitée de manière satisfaisante par l'étude d'impact dans la partie annexe « loi sur l'eau ».

Concernant le milieu naturel, l'étude d'impact précise les mesures d'évitement mises en place.

Il est noté :

- la mise en place d'un calendrier de travaux de défrichement adapté pour éviter la destruction des couvées d'oiseaux, des pontes des reptiles et amphibiens, ainsi que des jeunes mammifères, dont les chiroptères,
- la limitation des emprises de chantier afin de limiter au maximum les surfaces d'habitats détruites,
- la conservation des arbres remarquables. Seuls deux arbres remarquables seront coupés sur les 31 recensés.

De plus le projet prévoit la création d'une coulée verte orientée nord/sud. Elle aura pour vocation de maintenir un cordon naturel autour du site et de créer un lien avec le site Natura 2000 présent à proximité immédiate.

Le projet prévoit la réalisation d'aménagements spécifiques pour l'accueil de la faune (nichoirs, gîte, abris...) avec la mise en place d'un suivi par un écologue.

Concernant l'évaluation simplifiée des incidences au titre de Natura 2000, l'étude indique que les espèces faunistiques du site Natura 2000 subiront des impacts indirects liés à la réduction du milieu naturel, mais que cet impact reste faible en raison de la grande surface du site Natura 2000. L'étude conclut positivement à la faiblesse des incidences résiduelles du projet sur le site Natura 2000.

Concernant le milieu humain, en phase de travaux, le projet aura pour principales incidences, des émissions sonores et des émissions de poussières.

Il est noté que le projet n'aura pas d'incidences négatives notables sur la santé.

Concernant le paysage, l'étude d'impact évoque une intégration du projet à l'environnement naturel du site en épousant au mieux la topographie du terrain. Le plan de composition fait apparaître une densité variable et progressive de l'habitat, à mesure que l'on s'éloigne de la route. L'autorité environnementale note que ce plan de composition reste imprécis quant à la conservation des îlots forestiers notamment dans la zone d'urbanisation la plus lâche, dans la partie sud du site (intitulé dans le document « Villas sous la forêt »).

Concernant les effets cumulés, l'étude d'impact conclut, sans en faire la démonstration, à l'absence d'effets cumulés avec des projets situés à proximité.

Les mesures présentées par le pétitionnaire pour éviter, réduire, voire compenser les impacts du projet apparaissent proportionnées aux enjeux identifiés. Un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées faune et flore (article L-411-1 et L-411-2 du code de l'environnement) est en cours auprès du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN), considérant la présence avérée sur le site du lotier velu, du lotier à gousse très étroite, du grand capricorne et de chiroptères.

II- 5 Coût des mesures en faveur de l'environnement dans le projet

Le pétitionnaire présente une synthèse du coût des mesures en faveur de l'environnement. Le coût total du projet est estimé à 31,5 millions € HT et les mesures environnementales représentent environ 10,8% de ce total soit 3,4 millions €.

III – Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

De façon générale, l'étude d'impact qui s'appuie sur de nombreux supports cartographiques, tableaux de synthèse, simulation et reportage photographique se caractérise par une présentation claire et didactique des différents enjeux qui s'attachent à ce projet. L'autorité environnementale note, tout particulièrement, la qualité des cartographies et illustrations qui aident la lecture et la compréhension de l'étude d'impact.

Concernant l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, l'étude conclut positivement à la faiblesse des incidences résiduelles sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site d'intérêt communautaire.

L'autorité environnementale relève les efforts significatifs du maître d'ouvrage pour exposer de façon argumentée sa démarche d'intégration de l'environnement dans la conception du projet.

Sur la base d'une analyse des enjeux solidement étayée et d'une recherche d'optimisation du projet au cours de ses différentes phases, les mesures pour éviter, réduire, voire compenser les impacts notables du projet sur l'environnement paraissent dans l'ensemble proportionnées aux enjeux.

Toutefois l'autorité environnementale rappelle que la réalisation du projet est liée aux conclusions du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN) considérant la présence avérée sur le site du lotier velu, du lotier à gousse très étroite, du grand capricorne et de chiroptères.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH