

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le - 6 JUIN 2013

Mission Connaissance et Évaluation

**Création d'un camping – Permis d'aménager  
Commune de Sore (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 2013-063

Localisation du projet :	Sore (40)
Demandeur :	M. Thierry Hernandez
Procédure principale :	permis d'aménager
Autorité décisionnelle :	Mairie de Sore
Date de saisine de l'autorité environnementale :	19 avril 2013
Date de consultation de l'agence régionale de santé :	26 avril 2013
Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé :	29 mai 2013

**Principales caractéristiques du projet**

Le projet porte sur la création d'un camping, avec l'implantation de 21 chalets en bois sur une superficie de 17 760 m<sup>2</sup>, sur la commune de Sore, au lieu-dit « Le Douc » dans les Landes.

L'objectif visé par ce projet est d'améliorer la fréquentation touristique du secteur et de la commune pendant la période estivale.

Une servitude de passage et de réseau permet l'accès au site depuis une parcelle privée par l'Avenue de Verdun.

Le projet se situe en continuité d'urbanisation sur une zone naturelle.

Par arrêté du 16 juillet 2012 portant décision d'examen au cas par cas, le projet est soumis à étude d'impact au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement, rubrique 45 relative aux terrains de camping et de caravaning permanents.

Il convient de noter que le terrain a fait l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement portant sur une superficie de 1,06 hectares, cette autorisation a été accordée le 19 avril 2011.



Carte 1 : Localisation du projet et de la zone d'étude aux échelles départementale et communale (Source : Géoportail ; Réalisation Simethis)

### Extraits de l'étude d'impact

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

Le présent avis porte sur l'étude d'impact produite dans le cadre du permis d'aménager (040 307 12 F0001) pour la création d'un camping sur la commune de Sore dans les Landes.

L'étude d'impact est globalement satisfaisante. L'autorité environnementale estime que les inventaires faunistiques et floristiques réalisés auraient cependant mérité d'être plus complets sur l'avifaune avec une date d'observation plus propice et complétés par une analyse de l'ichtyofaune. L'analyse paysagère aurait également pu être plus développée avec notamment des photomontages permettant de juger la qualité de l'insertion du projet dans son environnement.

L'autorité environnementale note la qualité du tableau de synthèse des enjeux et de la sensibilité ainsi que de la cartographie des fonctionnalités écologique du site.

L'étude d'impact présente de manière claire et détaillée un tableau de synthèse des impacts potentiels et impacts résiduels après application des mesures d'évitement, de réduction et présente des mesures de compensation.

L'étude d'impact ne présente pas de manière formelle d'évaluation des incidences Natura 2000. Toutefois au vu des éléments présentés dans l'étude d'impact, et notamment des mesures d'évitement, l'autorité environnementale considère qu'il y a bien absence d'impact significatifs sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites d'intérêt communautaire.

La conclusion d'absence d'impact notable du projet sur l'environnement paraît justifiée, sous réserve de l'application effective des mesures présentées.

Enfin, d'une manière générale, il est noté la pertinence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans le projet. Quelques compléments sont néanmoins sollicités pour faciliter l'application de l'article R122-14 du Code de l'environnement concernant la mention des mesures et du suivi dans les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet.

# AVIS DETAILLE

## I – Analyse du caractère complet du dossier

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

- le contexte administratif de l'étude
- un résumé non technique
- une analyse de l'état initial du site et de son environnement
- une justification du projet
- une analyse des impacts du projet sur l'environnement
- la compatibilité du projet avec les documents d'aménagement du territoire

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 qui n'appelle pas d'observations particulières.

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

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde successivement le milieu physique, le milieu naturel, le patrimoine et le paysage et le milieu humain.

**Concernant le milieu physique**, il est noté parmi les éléments présentés dans l'étude d'impact la présence d'un plan d'eau artificiel clôturé. Un système de busage relie ce plan d'eau au fossé temporaire, situé à l'ouest de l'aire d'étude, qui recueille les eaux de ruissellement de la zone. Les écoulements se dirigent du sud au nord et se déversent dans la Petite Leyre.

L'étude relève la présence de deux nappes libres et de neufs aquifères captifs, qu'elle présente de manière satisfaisante.

L'étude d'impact note dans cette partie que la commune de Sore est concernée par le risque « feux de forêt » et que le site d'étude se localise dans la zone de danger d'aléa fort.

**Concernant le milieu naturel**, l'étude d'impact indique que les inventaires ont été menés en juillet, septembre et octobre 2012.

Le projet est concerné par les milieux naturels remarquables suivants :

- site Natura 2000 « Vallées de la Grande et de la Petite Leyre » (FR 7200721) concerne la parcelle n°375 ;
- ZNIEFF de type 2 (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) « Vallées de la Grande et de la Petite Leyre » (n° 720001 994) dans l'emprise du projet ;
- Site Natura 2000 « Champ de tir du Poteau » (FR 7210078) située à 5,5 km du site.

**Concernant les habitats naturels**, l'étude d'impact répertorie de manière satisfaisante les différents habitats présents dans le périmètre d'étude.

Parmi eux il est indiqué que l'habitat « Bois marécageux d'aulne, de saule et de myrte des marais » présente un intérêt faunistique et floristique fort caractérisant les zones humides.

L'habitat « Chênaies acidiphiles » localisé sur une frange à l'ouest de l'emprise du projet est susceptible d'abriter des insectes, des oiseaux et des chiroptères. Les enjeux liés à cet habitat sont considérés comme « moyens » par le pétitionnaire.

L'habitat « Prairies humides atlantiques et subatlantiques », est une zone humide qui présente un intérêt écologique fort. Cet habitat est en dehors de l'emprise du projet.

Le pétitionnaire indique également la présence de sept vieux chênes pédonculés remarquables dans le périmètre d'étude.

Concernant la flore, l'étude d'impact présente un recensement de la flore présente sur l'aire d'étude. Le site ne recèle aucune espèce végétale protégée ou à forte valeur patrimoniale.

Concernant la faune, le pétitionnaire indique que le site d'étude est propice aux chauves-souris, en particulier en raison de la présence de la chênaie. L'étude indique que six espèces d'oiseaux ont été répertoriées. Le pétitionnaire précise que ces données manquent d'exhaustivité en raison de la période de prospection non favorable à l'avifaune.

Seules les espèces forestières de mammifères sont présentes, et le Vison d'Europe, la Loutre d'Europe et le Campagnol amphibie sont présents au niveau de la Leyre.

En matière d'herpétofaune, seul le Lézard des murailles a été contacté. Plusieurs espèces d'amphibiens (non cités dans l'étude d'impact) et la Cistude d'Europe sont potentiellement présentes dans les zones humides. L'enjeu lié aux amphibiens est estimé « moyen à fort » en raison de la présence d'un point d'eau.

Trois espèces de papillons communes sont présentes dans le périmètre d'étude. Les chênes présents abritent le Grand Capricorne.

**L'autorité environnementale estime que les inventaires réalisés auraient mérité d'être plus complets sur l'avifaune avec une date d'observation plus propice et complétés par une analyse de l'ichtyofaune.**

Concernant le milieu humain, la commune de Sore dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Deux parcelles concernées par le projet sont classées par le règlement du PLU en zone NI où sont acceptés les aménagements liés aux activités de camping et de gîtes compatibles avec le caractère naturel du secteur. Une parcelle est classée en zone Ne qui autorise uniquement l'aménagement de sentier piétons sous conditions. Il correspond à la ripisylve et aux boisements d'Aulnes situés en bordure de la Petite Leyre.

Le raccordement aux réseaux (eau potable, électricité, assainissement et voirie) est prévu pour les deux parcelles classées en zone NI.

Concernant le paysage et le patrimoine culturel, l'étude d'impact indique que « la porte des Anglais », vestige de l'ancien bourg fortifié de Sore se situe à 950 mètres du projet. Le projet se trouve à 100 mètres du site inscrit « Val de l'Eyre »

**L'autorité environnementale note la présence d'un tableau de synthèse des enjeux et de la sensibilité ainsi qu'une cartographie des fonctionnalités écologique du site. Toutefois l'analyse paysagère aurait utilement pu être plus développée avec notamment des illustrations photographiques.**

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

L'étude d'impact présente la zone d'implantation du camping comme une dent creuse, car elle est cernée par l'urbanisation. L'autorité environnementale estime que cette dénomination est contestable pour des parcelles naturelles entourées de parcelles bâties.

Le pétitionnaire indique que le projet favorisera le développement de l'économie locale à l'échelle de la commune.

L'étude d'impact présente de manière éparse certaines évolutions du projet, comme le déplacement de chalets afin d'éviter les zones les plus sensibles, la suppression d'une aire de pique-nique sous la ripisylve et le déplacement d'une servitude « pompiers ».

**L'autorité environnementale regrette que les différentes étapes d'adaptation du projet, en raison des sensibilités environnementales bien prises en compte par le pétitionnaire, n'aient pas été présentées de manière plus synthétique.**

## **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**, les impacts liés aux travaux sont considérés par le pétitionnaire comme étant faibles.

Les principaux impacts seront causés par la circulation des engins de chantier. La pose des chalets ne nécessite pas de fondation en béton ni d'excavation.

Le risque de pollution est important en raison des fortes pentes du terrain. Le pétitionnaire s'engage à mettre en place un chantier « propre », dans lequel les mesures habituelles seront prises ( par exemple absence de stockage d'huile et de carburant sur le site, limitation de circulation des engins, arrosage des chemins et pistes, mise en place d'une aire de stockage et de nettoyage des engins en dehors du site,...)

**Concernant le milieu naturel**, l'étude d'impact indique que la zone humide sensible identifiée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement « Bois marécageux d'aulne, de saule et de myrte des marais » sera entièrement évitée et ne fera l'objet d'aucun aménagement.

L'habitat naturel « Chênaies acidiphiles » sera détruit à hauteur de 15%. Il est indiqué que les arbres remarquables favorables à la présence du Grand Capricorne seront tous conservés.

Il est noté que la sortie des pompiers initialement prévue sur une parcelle à forte sensibilité écologique, du fait de la présence de la prairie humide, a été déplacée au niveau de la servitude de passage au nord de la zone d'étude. De même l'emplacement de six chalets a été modifié afin d'éviter la chênaie à l'ouest du projet. Des chalets au nord du site ont été déplacés afin de conserver la totalité des chênes remarquables.

Le pétitionnaire indique que les arbres remarquables et l'aulnaie seront mis en défens en phase travaux.

L'étude d'impact ne présente pas de manière formelle **d'évaluation des incidences Natura 2000**. Toutefois au vu des éléments présentés dans l'étude d'impact, et notamment des mesures d'évitement, l'autorité environnementale estime qu'il y a bien absence d'impact significatif sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites d'intérêt communautaire.

**Concernant le milieu humain**, l'étude d'impact indique que le projet peut générer des nuisances sonores vis-à-vis du voisinage.

Le volet sanitaire n'est pas abordé par l'étude d'impact.

**Concernant le paysage et le patrimoine culturel**, l'étude d'impact précise que le maintien d'une bande végétale sur le pourtour du projet constituera une barrière visuelle. Le pétitionnaire considère que le projet aura de ce fait un impact paysager faible.

**L'autorité environnementale regrette l'absence de photomontage permettant de juger de la bonne intégration du projet dans son environnement.**

L'étude d'impact aborde les **effets cumulés** avec d'autres projets connus. Elle indique qu'aucun projet n'a été identifié à proximité du projet.

**L'étude d'impact présente un tableau de synthèse des impacts potentiels et impacts résiduels après application des mesures d'évitement et de réduction. Des mesures de compensation sont prévues au regard des incidences résiduelles.**

Enfin, d'une manière générale, concernant l'ensemble **des mesures d'évitement, de réduction et de compensation** intégrées dans le projet, il est relevé la pertinence de ces dernières, qui font l'objet d'une présentation en pages 88 et suivantes du dossier. A cet égard, il est rappelé que conformément aux nouvelles dispositions de l'article R122-14 du Code de l'environnement, les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet doivent mentionner :

- les mesures d'évitement, de réduction et de compensation,
- les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- les modalités du suivi de la réalisation des mesures ainsi que le suivi de leurs effets sur l'environnement qui font l'objet d'un ou de plusieurs bilans transmis pour information par les autorités décisionnaires à l'autorité environnementale.

Ainsi, et afin de faciliter la mise en application de ces dispositions, il conviendrait de compléter la présente étude en intégrant :

- une présentation des modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement ou de la santé humaine, du suivi de la réalisation des mesures et du suivi de leurs effets,
- une proposition d'échéancier pour la réalisation d'un ou de plusieurs bilans.

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

Le pétitionnaire présente une estimation du coût des mesures prévues pour supprimer ou réduire les impacts du projet sur l'environnement.

Cette partie n'appelle pas de remarques particulières.

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

Le présent avis porte sur l'étude d'impact produite dans le cadre du permis d'aménager (040 307 12 F0001) pour la création d'un camping sur la commune de Sore dans les Landes.

L'étude d'impact est globalement satisfaisante. L'autorité environnementale estime que les inventaires faunistiques et floristiques réalisés auraient cependant mérité d'être plus complets sur l'avifaune avec une date d'observation plus propice et complétés par une analyse de l'ichtyofaune. L'analyse paysagère aurait également pu être plus développée avec notamment des photomontages permettant de juger la qualité de l'insertion du projet dans son environnement.

L'autorité environnementale note la qualité du tableau de synthèse des enjeux et de la sensibilité ainsi que de la cartographie des fonctionnalités écologique du site.

L'étude d'impact présente de manière claire et détaillée un tableau de synthèse des impacts potentiels et impacts résiduels après application des mesures d'évitement et de réduction, et présente des mesures de compensation.

L'étude d'impact ne présente pas de manière formelle d'évaluation des incidences Natura 2000. Toutefois au vu des éléments présentés dans l'étude d'impact, et notamment des mesures d'évitement, l'autorité environnementale considère qu'il y a bien absence d'impact significatifs sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites d'intérêt communautaire.

La conclusion d'absence d'impact notable du projet sur l'environnement paraît justifiée, sous réserve de l'application effective des mesures présentées.

Enfin, d'une manière générale, il est noté la pertinence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans le projet. Quelques compléments sont néanmoins sollicités pour faciliter l'application de l'article R122-14 du Code de l'environnement concernant la mention des mesures et du suivi dans les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH