

## Aménagement du lotissement « le Domaine du Parc » Commune de Saint Aubin de Médoc (Gironde)

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

Avis 2013-086

**Localisation du projet :** Commune de Saint Aubin de Médoc

**Demandeur :** GIRONDE HABITAT

**Procédure qui donne lieu à cet avis de l'autorité environnementale :** Permis d'aménager  
(PA n° 033 376 12 Z0002)

**Autres procédures liées au projet :** autorisation de défrichement et déclaration loi sur l'eau

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 16 mai 2013

**Date de l'avis de l'agence régionale de santé :** 19 juin 2013

### Principales caractéristiques du projet

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement de la tranche 1 du lotissement "le Domaine du Parc", inscrit dans le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du secteur des vignes, situé au nord de la partie urbanisée de la commune de Saint Aubin de Médoc.

Ce PAE englobe environ 60 hectares avec une vocation principale de production de logements. La tranche 1 de cette opération concerne une surface de 9,79 hectares en vue d'une division en 53 lots individuels et 5 macro-lots. Le projet prévoit la construction de 29 logements en accession sociale, 15 logements individuels locatifs, 1 semi-collectif de 4 logements et 53 maisons individuelles en accession libre, soit un total de 101 logements. La réalisation de cette tranche est répartie en deux phases, qui correspondent à la construction de 65 logements en phase 1 et 36 en phase 2.



Le projet est soumis à étude d'impact en application de la rubrique n°33 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement, relative aux travaux, constructions et aménagements nécessitant un permis d'aménager et réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 hectares.

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

L'étude d'impact porte sur l'analyse des enjeux environnementaux et des impacts de l'aménagement de la tranche 1 du lotissement "le Domaine du Parc", inscrit dans le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du secteur des vignes, situé au nord de la partie urbanisée de la commune de Saint Aubin de Médoc. Cette tranche correspond à l'urbanisation d'un secteur d'environ 10 ha, en extension de l'urbanisation existante.

Si les inventaires et études menés ont permis d'identifier les principaux enjeux environnementaux du site, l'étude d'impact n'est pas suffisamment démonstrative quant à la prise en compte de ces enjeux et à la mise en place de mesures adéquates ; en particulier l'analyse de l'état initial de l'environnement identifie des espèces protégées végétales (jacinthe des bois) et animales (oiseaux) et des enjeux liés aux risques naturels (feu de forêt et remontée de nappes). Les mesures proposées restent relativement génériques et relèvent de la conception du projet (gestion des eaux pluviales, voiries, espaces verts) plutôt que d'une logique d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts.

Certaines incohérences de forme (notice d'impact pour le défrichement et présentations relatives à la tranche 2 du projet) mériteraient d'être revues afin de rendre le document plus accessible pour la mise à disposition du public.

Des compléments sont également souhaitables pour faciliter l'application de l'article R122-14 du Code de l'environnement concernant la mention des mesures et du suivi de leurs effets dans les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet.

## AVIS DETAILLE

### I – Analyse du caractère complet du dossier

Le projet de lotissement « le domaine du parc » fait l'objet de plusieurs procédures, au titre du code de l'urbanisme (permis d'aménager) et du code de l'environnement (autorisation de défrichement et déclaration loi sur l'eau).

Conformément aux dispositions de l'article L122-1 du Code de l'Environnement, lorsque des projets concourent à la réalisation d'un même programme de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages, et lorsque ces projets sont réalisés de manière simultanée, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du programme. Le défrichement est ici considéré comme un « projet » du programme de travaux.

Une étude d'impact unique doit donc être réalisée et elle doit porter sur l'ensemble des projets du programme de travaux ; le pétitionnaire aurait donc du intégrer un volet défrichement à l'étude d'impact, alors qu'il a accompagné sa demande d'autorisation de défrichement d'une notice d'impact, qui n'a plus lieu d'être depuis le 1<sup>er</sup> juin 2012.

Il conviendrait de rappeler dans le corps de texte de l'étude d'impact (page 112) que l'évaluation des incidences Natura 2000 figure en annexe.

### 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 du site du projet et de son environnement*

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

Le projet s'implante sur une zone sans protection environnementale particulière (site Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, ...).

L'analyse de l'état initial de l'environnement met en évidence un sol de nature moyennement perméable (argileux-sableux), abritant une végétation potentiellement humide (boisement de robiniers, fourrés et chênaies). Une partie de l'emprise est par ailleurs couverte par une pinède. Les inventaires de terrain ont permis de localiser une espèce végétale protégée, la jacinthe des bois, le long des chemins situés au nord ouest du projet, et en limite sud. Plusieurs espèces d'oiseaux protégés ont également été détectées, dont l'engoulevent d'Europe.

**L'autorité environnementale relève que l'analyse des enjeux environnementaux du site n'est pas globalement cohérente ; certains enjeux sont qualifiés de façon différente dans la présentation qui en est faite, la cartographie ou encore le tableau de synthèse. La synthèse des enjeux environnementaux est peu adaptée et aurait nécessité une approche plus fine.**

Ainsi, la cartographie de synthèse des enjeux (page 54) traduit un enjeu fort pour la chênaie acidiphile en relation avec la présentation qui est faite pour les boisements (page 53), alors que le tableau des enjeux (page 55) ne relève que des enjeux faibles à moyens.

De plus, la présence d'oiseaux protégés est regroupée sous un libellé global « d'ensemble d'espèces de préoccupation mineure » (page 55). Il eût été opportun de reprendre les gradients qui figurent dans la notice d'impact établie pour l'autorisation de défrichement et qui relèvent une

sensibilité majeure pour la faune, notamment du fait de la présence de l'Engoulevent d'Europe, et d'enjeux potentiels concernant les chauve-souris.

De même, l'étude géotechnique qui figure en annexe de l'étude d'impact conclut à une nature de sols très peu favorable à l'infiltration des eaux pluviales, ce qui n'est pas explicitement repris dans l'étude d'impact. Un enjeu fort est cependant relevé concernant le risque de remontée de nappes (page 80). **L'articulation des différents items étudiés aurait été opportune.**

### *II.3 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation*

L'analyse des impacts et la présentation des mesures abordent les thématiques du milieu physique, du milieu naturel, et du milieu humain, en termes d'effets temporaires d'une part et d'effets permanents d'autre part.

Parmi les éléments présentés, il est noté en particulier que le projet intègre les mesures relatives à un « management environnemental » de la gestion du chantier.

Ces mesures devraient permettre a minima de limiter les risques de pollution du milieu physique liés à la présence des engins de chantier, et d'assurer une bonne signalisation du chantier et de ses abords.

L'étude d'impact renvoie au dossier de déclaration loi sur l'eau pour caractériser les mesures relatives à la préservation de la ressource en eau et au risque de remontée de nappe. Ces mesures devraient figurer dans l'étude d'impact.

Concernant le milieu naturel, l'étude d'impact précise que les sites où a été localisée la jacinthe des bois seront cloisonnés en phase chantier (page 107). Aucune indication n'est donnée concernant les effets permanents étant entendu que ces zones sont évitées.

De même il est prévu de conserver certains arbres remarquables, avec une protection adéquate en phase chantier.

**Il eût été opportun de superposer le plan de composition du projet avec la carte où sont répertoriés les enjeux environnementaux. Cela aurait permis de démontrer l'évitement de la jacinthe des bois, sachant que la destruction d'espèce protégée est interdite et nécessite une demande de dérogation.**

L'étude d'impact évoque également les effets sur les oiseaux, qui devraient être effarouchés par le commencement des travaux. La période des travaux n'est pas définie, ni leur durée.

Pourtant des indications figurent dans la notice d'impact sur l'incidence des travaux selon la période considérée. Il en résulte que **la période la plus favorable par rapport à l'avifaune et aux chauve-souris se situe entre les mois de septembre et novembre. Cette période aurait pu être reprise dans l'étude d'impact pour définir la période de démarrage des travaux.**

En tout état de cause, eu égard à la présence d'oiseaux protégés, il est nécessaire de prévoir un démarrage des travaux en dehors de la période de nidification.

Certaines mesures précisées dans la notice d'impact ont été reprises dans l'étude d'impact (par exemple conservation des arbres remarquables avec protection spécifique en phase chantier) ; il aurait été intéressant de retrouver également la proposition de gestion différenciée des espaces verts de l'aménagement, sans pesticides ni engrais.

**L'ensemble des mesures figurant dans la notice d'impact aurait mérité d'être retranscrit dans l'étude d'impact et développé** : en particulier, explication sur l'adaptation d'une largeur de 8 m d'écran végétal entre la route et l'aménagement, et sur la mise en valeur d'un site de 2 ha en compensation du défrichement.

**De même, il eût été utile d'expliquer la compatibilité des mesures liées au défrichement avec les prescriptions relatives au risque feu de forêt.**

Concernant le milieu humain, l'étude d'impact s'appuie sur le développement des modes doux d'une part et des transports en commun d'autre part pour évoquer des effets « positifs » en matière de déplacements. Si la possibilité de report modal des déplacements est réelle, la plus-value pour le projet, aujourd'hui sur un site entièrement naturel, reste à démontrer. En effet, la ligne D du tramway est prévue jusqu'à la limite d'Eysines et du Taillan Médoc et le tram-train est quant à lui

prévu jusqu'à Blanquefort. Ces deux terminus sont relativement éloignés du site du projet et ne sauraient justifier une plus-value pour le projet, sans autre forme d'argumentation.

**Globalement, la partie « analyse des impacts et proposition de mesures » aurait donc mérité d'être développée afin d'être démonstrative d'une bonne prise en compte des enjeux environnementaux du site.**

Enfin, d'une manière générale, concernant l'ensemble **des mesures d'évitement et de réduction** intégrées dans le projet, 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.

A cet égard, **et afin de faciliter la mise en application de ces dispositions, il convient de compléter la présente étude en intégrant :**

- un tableau récapitulatif sous forme de liste les différentes mesures d'évitement et de réduction intégrées au projet,
- 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.

**Une attention particulière doit être portée à la distinction des mesures qui relèvent effectivement de la séquence « éviter, réduire, compenser » les effets sur l'environnement, des mesures qui relèvent de la conception et de la bonne mise en œuvre des travaux (gestion du chantier, mise en sécurité des abords du chantier par une signalisation adaptée, mise en œuvre de la voirie, ...).**

#### *II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement*

L'étude présente les raisons du choix du projet par la présentation des variantes étudiées et une appréciation des impacts du programme. Cette dernière porte sur 60 ha qui correspondent à la réalisation de l'ensemble du Programme d'Aménagement d'Ensemble. L'analyse contenue en une page de l'étude d'impact correspond à des intentions assez générales liées à l'urbanisation de ce secteur plutôt qu'à l'appréciation de ses impacts.

**Aucune justification n'est apportée quant au choix de l'implantation de ce PAE sur ce site. Il est rappelé que ce choix est déterminant en matière d'analyse des impacts, en particulier lorsque le site abrite des espèces protégées, ce qui est le cas ici.**

Enfin, certaines cartographies et une partie du texte évoquent les 2 tranches de l'opération au sein du PAE. Aborder l'ensemble du programme permet de bien situer le contexte de l'opération mais il eût été plus lisible de regrouper les informations sur le PAE dans une partie unique et de supprimer les mentions relatives à la tranche 2 qui figurent en différents chapitres de l'étude d'impact, cette tranche ne faisant pas l'objet de l'étude d'impact considérée (par exemple page 38, implantation des sondages, page 68, mention de 3 servitudes de mixité sociale alors que le projet n'est concerné que par 2 de ces servitudes, puis page 72 emplacement du projet (2 tranches) par rapport aux servitudes, page 75 le risque de remontée de nappe identifié au nord ouest du projet correspond a priori à la tranche 2, etc).

#### *II.5 Estimation des mesures en faveur de l'environnement*

L'étude d'impact comprend une estimation des mesures en faveur de l'environnement basée sur les mesures « internes au projet » et les mesures « supplémentaires » (page 124). Comme indiqué supra, il convient de dissocier les mesures relatives à la conception du projet de celles mises en place en faveur de l'environnement. Par exemple sur les 650 000 € dévolus aux espaces verts, il

conviendrait de dissocier la plantation de l'écran végétal de 8 m en bordure de route, qui est l'une des mesures proposées dans le cadre du défrichement, par rapport à la création d'un chemin de ronde, qui relève des prescriptions relatives à la prise en compte du risque feu de forêt.

#### *II.6 Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement*

L'étude présente les méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement. Il eût été opportun de préciser les dates de réalisation des inventaires faune / flore.

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

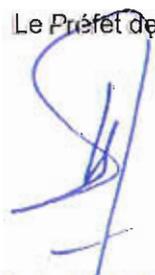
L'étude d'impact porte sur l'analyse des enjeux environnementaux et des impacts de l'aménagement de la tranche 1 du lotissement "le Domaine du Parc", inscrit dans le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du secteur des vignes, situé au nord de la partie urbanisée de la commune de Saint Aubin de Médoc. Cette tranche correspond à l'urbanisation d'un secteur d'environ 10 ha, en extension de l'urbanisation existante.

Si les inventaires et études menés ont permis d'identifier les principaux enjeux environnementaux du site, l'étude d'impact n'est pas suffisamment démonstrative quant à la prise en compte de ces enjeux et à la mise en place de mesures adéquates ; en particulier l'analyse de l'état initial de l'environnement identifie des espèces protégées végétales (jacinthe des bois) et animales (oiseaux) et des enjeux liés aux risques naturels (feu de forêt et remontée de nappes). Les mesures proposées restent relativement génériques et relèvent de la conception du projet (gestion des eaux pluviales, voiries, espaces verts) plutôt que d'une logique d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts.

Certaines incohérences de forme (notice d'impact pour le défrichement et présentations relatives à la tranche 2 du projet) mériteraient d'être revues afin de rendre le document plus accessible pour la mise à disposition du public.

Des compléments sont également souhaitables pour faciliter l'application de l'article R122-14 du Code de l'environnement concernant la mention des mesures et du suivi de leurs effets dans les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH