

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 22 AOUT 2013

Mission Connaissance et Évaluation

## Aménagement de la ZAC du Parc du Val de Leyre Commune de MIOS (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 2013-097-104

**Localisation du projet :** Commune de MIOS (33)

**Pétitionnaire :** SARL Jean Darriet

**Procédures au titre desquelles est émis le présent avis :** autorisation loi sur l'eau  
et autorisation de défrichement

**Autorité décisionnelle :** préfet de la Gironde

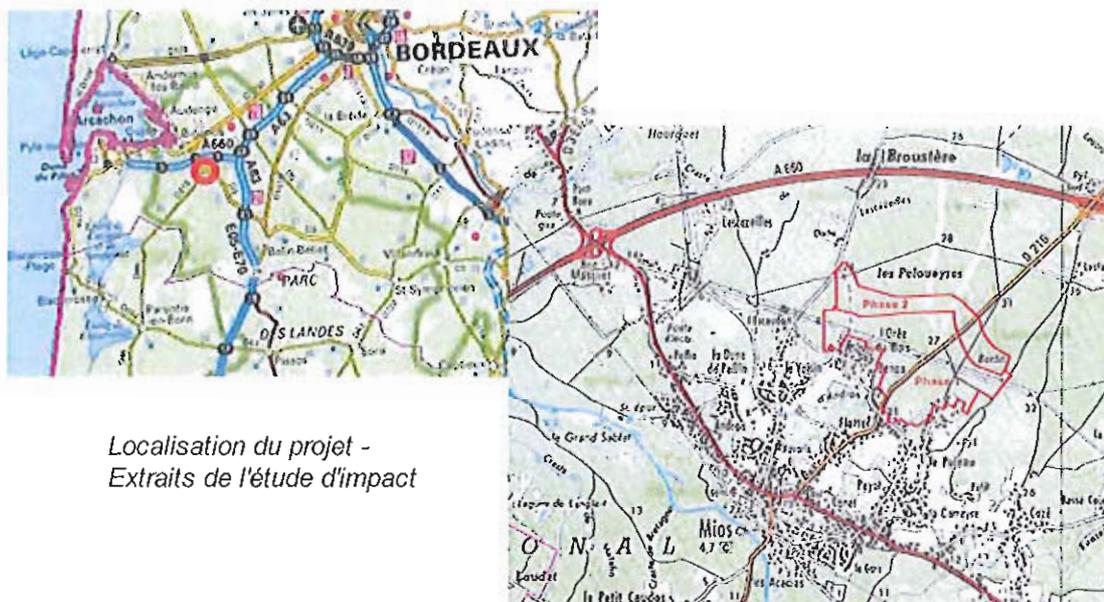
**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 6 juin et 25 juin 2013 avec demande d'un avis  
unique de l'autorité environnementale

**Date de consultation de l'agence régionale de santé :** 11 juin 2013

### Principales caractéristiques du projet

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Parc du Val de Leyre couvre une surface de 112 hectares, au nord du bourg de la commune de Mios. Prévu en deux phases de 80 et 32 hectares viabilisées entre 2014 et 2021, son aménagement vise à développer des secteurs d'habitat sur 49 hectares dont 4 ha dédiés à des logements spécifiques pour personnes âgées, des activités tertiaires et commerciales sur 12 hectares, dont un pôle commercial de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de vente, des équipements publics (14 ha) avec la création d'une crèche, d'un groupe scolaire, d'un collège, d'une plaine et d'un palais des sports, des espaces collectifs (24 ha) et les voiries nécessaires (13 ha).

Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact et le présent avis est émis au titre des procédures de demande d'autorisation de défrichement et d'autorisation loi sur l'eau, pour lesquelles le pétitionnaire a demandé un avis unique de l'autorité environnementale.



*Localisation du projet -  
Extraits de l'étude d'impact*

## **I – Analyse du caractère complet du dossier**

Les dossiers transmis à l'autorité environnementale sont les dossiers de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et demande d'autorisation de défrichement.

L'étude d'impact qui accompagne ces dossiers comporte l'ensemble des thèmes requis par l'article R122-5 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**

L'autorité environnementale souligne la clarté du texte, de la méthodologie employée et la pertinence des illustrations utilisées.

La volonté de présenter de façon exhaustive les choix retenus pour chaque thématique traitée génère quelques redondances. Ainsi, certaines mesures se retrouvent à plusieurs reprises dans le corps du texte dès lors qu'elles participent à la réduction de plusieurs impacts (par exemple la préservation de la ripisylve du ruisseau d'Andron contribue à la fois à limiter les impacts sur la faune, la flore, les zones humides et le paysage).

La qualité de l'étude d'impact ne s'en trouve pas altérée mais l'accessibilité pour le lecteur peut être difficile, eu égard à la densité du document.

### ***II- 1 Analyse de l'état initial du site et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet***

Les enjeux relatifs aux milieux naturel et physique sont identifiés dans la partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement. Il en ressort les éléments suivants :

- une surface relativement plane où la nappe phréatique est affleurante en période de hautes eaux, avec une perméabilité des sols moyenne à faible et un réseau de fossés qui traverse le périmètre du projet.

Le rapport d'étude d'impact indique un objectif global de bon état de la masse d'eau sous-jacente pour 2015 (objectif inscrit au SDAGE Adour Garonne) mais une qualité mauvaise à très mauvaise au droit du site de la ZAC.

Le site du projet est bordé au sud par le ruisseau d'Andron qui est un affluent du cours d'eau la Leyre, classé site Natura 2000. La majorité des fossés du site se déverse dans le ruisseau d'Andron, lui-même identifié comme une zone humide prioritaire du SAGE « Leyre, cours d'eau

côtiers et milieux associés ». La vulnérabilité de la nappe à une contamination par infiltration est évoquée.

- un environnement entièrement naturel présentant des enjeux forts notamment parce qu'il est composé de milieux (boisements et landes) représentant un habitat pour de nombreuses espèces protégées animales. Des habitats d'intérêt communautaires ont été identifiés.

**Les inventaires menés ont permis de recenser près d'une cinquantaine d'espèces animales protégées : oiseaux, reptiles, mammifères, chiroptères, amphibiens, insectes et papillons.** Il est noté que le papillon « fadet des laïches » a fait l'objet d'un diagnostic particulier portant notamment sur les corridors de déplacements de cette espèce.

Par ailleurs, des stations de droséra, représentant des enjeux écologiques forts, ont été observées.

**Il est rappelé que préalablement à sa mise en œuvre, le projet doit faire l'objet d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'individus et d'habitats d'espèces protégées.**

L'étude d'impact dispose d'un tableau récapitulatif des milieux à enjeux du site (pages 119 à 122), hiérarchisés de « fort » à « absence d'enjeu significatif ». Il aurait été opportun de reporter cette classification sur la cartographie des milieux figurant page 77 de l'étude d'impact afin de disposer d'une cartographie des milieux à enjeux du site. Par suite, cette cartographie aurait pu être superposée avec le plan de composition de la ZAC.

L'analyse de l'état initial de l'environnement présente ensuite les données relatives à l'environnement humain qui montrent une forte évolution de la population communale, passée de 3786 habitants en 1990 à 6891 habitants en 2009.

Du fait d'une occupation des sols entièrement naturelle, l'emprise du projet ne dispose pas des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'eaux pluviales et d'électricité (malgré la présence de lignes haute tension qui traversent le site d'Est en Ouest), ni de voirie structurante, hormis la route départementale 216. Le réseau de télécommunication longe cette voie.

Quelques lotissements bordent la limite sud du projet.

**L'autorité environnementale relève que l'analyse de l'état initial de l'environnement constitue une partie traitée de façon proportionnée. Elle est en outre correctement illustrée et rendue compréhensible pour le public.**

**Du fait d'une implantation du projet dans un site naturel, cette partie de l'étude d'impact aurait mérité d'être complétée d'une cartographie localisant les milieux à enjeux majeurs cités pages 122 et 123 de l'étude d'impact.**

**En effet, si les milieux longeant les lignes électriques haute tension et ceux caractéristiques de la ripisylve du ruisseau d'Andron sont repris dans la suite de l'étude d'impact, en revanche les landes sèches situées au sud est des lignes haute tension ne font pas l'objet d'un examen particulier.**

## ***II- 2 Justification et présentation du projet d'aménagement***

Cette partie présente le contexte et la justification du projet. L'étude d'impact expose les évolutions apportées au projet par rapport à un premier plan d'aménagement, du fait de la prise en compte des enjeux environnementaux relevés dans l'analyse de l'état initial du site. Ainsi la démarche présentée s'appuie sur une volonté d'intégration de ces enjeux conduisant à éviter les incidences les plus négatives sur l'environnement.

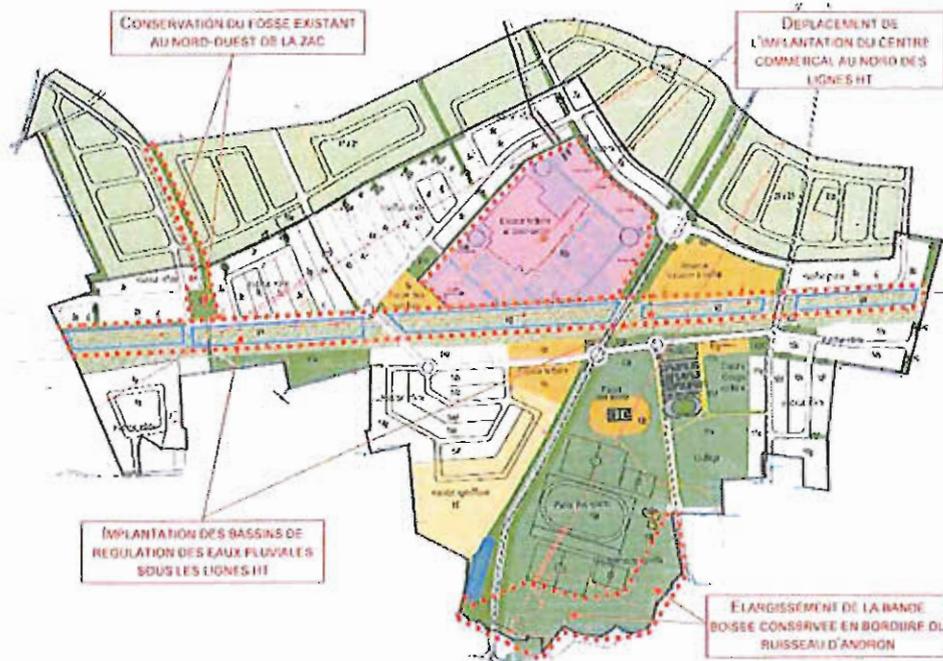
Les modifications apportées concernent :

- le déplacement du centre commercial au nord des lignes haute tension et l'absence de tout aménagement au droit de ces lignes, afin d'éviter de porter atteinte aux milieux abritant

des droséra et de préserver un corridor écologique, notamment en y implantant des bassins de régulation à même de jouer un rôle de préservation de zones humides,

- l'élargissement de la bande de végétation conservée en bordure du ruisseau d'Andron.

Le projet retenu est illustré dans l'étude d'impact par le plan masse ci-après :



Concernant le choix du site, l'étude d'impact évoque un positionnement stratégique, le site retenu présentant des atouts en termes de localisation, de desserte et de foncier. L'étude n'explique pas si une alternative a été étudiée, eu égard notamment à la richesse environnementale des milieux identifiés, mais également aux coûts induits par la viabilisation et l'aménagement de la zone.

Aucune explication n'est donnée sur l'adéquation des besoins avec l'offre générée par la mise en place de cette ZAC. En effet, l'aménagement des 112 hectares prévus se traduit par la construction totale de 660 à 760 logements (sur les deux phases et hors logements spécifiques aux personnes âgées), soit un apport de population de l'ordre de 1600 à 1900 personnes.

Cette partie de l'étude d'impact aurait mérité de situer ce projet par rapport aux possibilités d'urbanisation définies au Plan Local d'Urbanisme en justifiant la cohérence de l'aménagement par rapport aux perspectives d'évolution de la population et à l'absence d'alternative dans des zones restant à urbaniser dans les secteurs « en dent creuse » de la commune.

L'autorité environnementale rappelle que l'argumentation relative à l'absence d'alternative est un critère important de l'analyse de la demande de dérogation « espèces protégées ».

### ***II- 3 Analyse des effets du projet sur l'environnement, mesures et modalités de suivi***

Globalement, ces parties du rapport traitent de l'ensemble des effets positifs et négatifs du projet sur l'environnement.

L'autorité environnementale relève la volonté d'évaluer correctement l'ensemble des impacts, d'expliquer la méthodologie retenue pour cette évaluation et de proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en adéquation avec les enjeux identifiés.

La présentation permet de cerner les principaux impacts du projet, ainsi que les mesures envisagées pour limiter les incidences négatives.

Un tableau de synthèse récapitule de façon claire et exhaustive les enjeux, les impacts en phase travaux et en phase exploitation, et les impacts résiduels après mise en place des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (pages 313 et suivantes).

La logique consistant à éviter, réduire, puis compenser les impacts est suivie. Certaines mesures permettent de limiter plusieurs effets sur l'environnement.

A titre d'exemple, la mise en place d'un corridor écologique dans le couloir des lignes haute tension permet d'éviter la destruction d'une partie des zones humides du site. Elle s'accompagne de la création de bassins de régulation des eaux pluviales visant par ailleurs la colonisation du secteur par les espèces inféodées aux milieux humides.

Il est prévu que cet espace soit préservé de toute activité humaine par la mise en place de clôtures permettant cependant l'accès à la petite faune.

L'aménagement des 112 hectares d'emprise nécessite le défrichement de 91,2 hectares de boisements (38,7 ha) et landes (52,5 ha), la destruction de 20,8 hectares de zones humides, et par suite la destruction d'habitats d'espèces protégées (oiseaux, amphibiens, reptiles, mammifères et insectes).

Le défrichement s'accompagne de mesures compensatoires de reboisement sur 71,83 ha sur les communes de Gujan Mestras et Marcheprime, et de conservation de landes sur 56,55 hectares, sur des sites localisés sur les communes de La Teste de Buch, Mios et Arès.

Comme évoqué supra, la destruction de 20,8 hectares de zones humides est l'impact résiduel évalué en évitant au préalable de porter atteinte à l'ensemble des milieux humides situés sous les lignes haute tension. Cette destruction est compensée à hauteur de 48,7 hectares, en lien avec les mesures compensatoires relatives au défrichement.

Aux propositions de mesures relatives aux milieux naturels s'ajoutent celles relatives à la protection ou la compensation des impacts sur les espèces.

L'autorité environnementale souligne que les propositions de mesures sont accompagnées de propositions de modalités de suivi et de gestion. Celles-ci sont plus ou moins abouties ; en particulier les plans de gestion associés aux sites de compensation des zones humides mériteraient d'être plus détaillés.

En outre, si les principaux impacts font l'objet d'un argumentaire approprié, d'autres points particuliers auraient mérité une analyse complémentaire. Il s'agit de la présentation :

- des incidences vis-à-vis du site Natura 2000 « vallée de la grande et de la petite Leyre », au regard de la conservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation du site (pages 282 et suivantes),

Sur les 3 habitats d'intérêt communautaire recensés dans l'emprise du projet, 2 sont préservés de tout aménagement (forêts alluviales à *Alnus Glutinosa* et *Fraxinus Excelsior*, et dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion*), alors que la chênaie pédonculée à molinie bleue est détruite. Le rapport d'étude d'impact conclut à une incidence non significative du fait de la faible surface impactée et d'une localisation hors du périmètre du site Natura 2000.

Pour autant l'étude d'impact indique que la destruction de 2,42 ha de cet habitat fait l'objet d'une compensation à hauteur de 3,63 ha dans le cadre du reboisement situé sur la commune de Marcheprime. L'argumentaire développé au titre des incidences Natura 2000 aurait pu prendre en compte cette mesure.

Concernant les espèces, l'évaluation conclut à plusieurs reprises à l'absence d'incidence, considérant la possibilité pour les espèces de trouver hors site du projet les mêmes milieux qu'à l'intérieur du site. En fonction des espèces et de leur localisation, notamment pour les chiroptères et les reptiles, il aurait été opportun de préciser les flux de déplacements potentiels et les distances générées, le projet couvrant une surface importante.

Dans la même logique, les connections potentielles entre les milieux situés sur l'emprise du projet et le site Natura 2000 de la vallée de la grande et de la petite Leyre ne sont pas analysées ; ainsi la conclusion intermédiaire qui indique que les populations du papillon fadet des laiches ne sont pas en relation avec celles du site Natura 2000 n'est pas démontrée.

Des éléments complémentaires sur les points cités ci-avant auraient permis de mieux étayer la conclusion générale relative aux incidences du projet sur le site Natura 2000 de la vallée de la grande et de la petite Leyre, considérées comme non significatives.

- des modes de déplacements sur le site et des connections entre le projet et les secteurs urbanisés de la commune.

Les voiries internes au projet sont détaillées pour la circulation automobile et pour les déplacements doux, mais au-delà de l'emprise de la ZAC, il est difficile de se représenter d'une part la ou les jonctions avec la route de la cloche située à l'ouest du projet, et d'autre part le fonctionnement des voiries internes avec le secteur d'habitations situé au sud de l'emprise.

Des amorces de voie figurent par ailleurs sur les plans de composition sans aucune forme d'explication.

Une des ambitions du projet étant que l'aménagement de la ZAC ne se traduise pas par la mise en place d'une « nouvelle ville », en créant des liaisons (transports, etc) entre le projet et le tissu urbain existant (texte extrait de la page 156 de l'étude d'impact), il paraît important de détailler les liens et fonctionnalités permettant de greffer le projet au secteur d'habitations le bordant au sud de l'emprise, au réseau viaire et d'une manière plus large aux autres quartiers de la commune.

Au regard de l'ensemble de l'analyse menée, **l'approche proposée apparaît proportionnée aux enjeux. L'autorité environnementale souligne l'effort de synthèse traduit par la présentation de tableaux traitant thème par thème des effets du projet, des mesures, de leur suivi et modalités de gestion.**

**Un tableau récapitulatif des impacts et mesures figure pages 313 à 327 de l'étude d'impact. Il est complété des propositions de mesures compensatoires relatives au défrichement (p. 332 et 350 à 352 pour le type de gestion), aux espèces protégées (p. 353 à 355) et aux zones humides (p. 356). Une mesure d'accompagnement qui consiste à participer financièrement au programme régional de conservation des papillons des zones humides est présentée page 357 de l'étude d'impact.**

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

L'étude d'impact comprend une estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement en page 309.

Le coût des travaux de défrichement est intégré alors qu'ils relèvent des travaux préparatoires à l'aménagement de la zone et non pas de mesures en faveur de l'environnement. Aucune indication n'est donnée sur des précautions particulières mises en œuvre dans le cadre du défrichement et qui pourraient justifier que leur coût soit reporté dans cette partie.

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

L'autorité environnementale relève la volonté d'exhaustivité et de transparence qui a été apportée à la rédaction de ces analyses.

Concernant les effets cumulés, l'ensemble des projets connus a fait l'objet d'une évaluation des impacts attendus sur le milieu physique, naturel, humain et sur le paysage. Cette évaluation est traduite dans un tableau synthétique qui permet d'appréhender les différents projets pris en compte.

Concernant les méthodes utilisées et les difficultés rencontrées, l'auteur de l'étude d'impact a pris soin de détailler ce chapitre plutôt de rester sur une rédaction générique.

### 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 objet du présent avis porte sur les procédures de demande d'autorisation de défrichement et loi sur l'eau relatives à l'aménagement de la ZAC du Parc du Val de Leyre, située sur la commune de Mios. Le projet, qui s'étend sur une surface 112 hectares, s'implante sur un site entièrement naturel.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante et permet de faire ressortir les principaux enjeux de la zone d'étude. L'autorité environnementale relève le caractère proportionné et démonstratif de l'étude d'impact, notamment concernant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts, ainsi que les modalités de suivi des mesures.

Conformément à l'article R122-14 du Code de l'environnement il conviendra de mentionner ces éléments dans les décisions d'autorisation du projet. Il y a lieu de rappeler que des bilans devront par ailleurs être réalisés en référence aux dispositions du même article.

L'analyse des incidences et la présentation des mesures appellent toutefois des observations portant sur :

- la prise en compte de la zone de landes sèches située au sud est des lignes haute tension, qualifiée d'enjeu fort dans l'étude d'impact,
- la nécessité d'étayer l'évaluation des incidences vis-à-vis du site Natura 2000 « vallée de la grande et de la petite Leyre »,
- la nécessité de compléter le volet relatif aux modes de déplacements sur le site et aux connections entre le projet et les secteurs urbanisés de la commune.

L'aménagement de la zone est envisagé sur un site naturel favorable à une cinquantaine d'espèces protégées. L'étude d'impact doit comporter une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu ; au regard des enjeux environnementaux identifiés, cette partie n'est pas suffisamment explicitée.

Il est en particulier nécessaire de justifier ce projet par rapport aux possibilités d'urbanisation définies au Plan Local d'Urbanisme en expliquant la cohérence de l'aménagement avec les perspectives d'évolution de la population et en justifiant l'absence d'alternative dans des zones restant à urbaniser dans les secteurs « en dent creuse » de la commune.

Le Préfet de région,  
Pour le Préfet,  
La Secrétaire Générale pour les Affaires Régionales  
  
Marie-Françoise LECAILLON