

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le

24 SEP. 2015

Mission Connaissance et Évaluation

**Projet d'aménagement du lotissement
"Le Domaine des Noisetiers"**

Commune du Pian Médoc (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 2015-081

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à sa réalisation.

Localisation du projet :	Le Pian Médoc (33)
Demandeur :	Commune du Pian Médoc
Procédures :	Permis d'aménager et autorisation de défrichement
Autorités décisionnaires :	Mairie du Pian Médoc (permis d'aménager) Préfet de la Gironde (autorisation de défrichement)
Date de saisine de l'autorité environnementale :	24 juillet 2015
Date de réception de la contribution départementale :	14 septembre 2015
Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé :	25 août 2015

Principales caractéristiques du projet

Le projet se situe au lieu-dit «Génissan» sur la commune du Pian Médoc (33), dans le prolongement du centre-ville. Il s'agit d'un aménagement de 11 ha incluant la création de 64 lots individuels, deux macro-lots destinés à des logements collectifs à vocation sociale (30 logements), d'un macro-lot pour l'accueil de personnes âgées (36 logements) ainsi que des espaces communs (espaces verts, cheminement doux et stationnement de véhicules).

La commune du Pian Médoc est déficitaire au regard de l'article 55 de la loi SRU et a fait l'objet d'un arrêté de carence en date du 17 octobre 2014.

Localisation du projet :

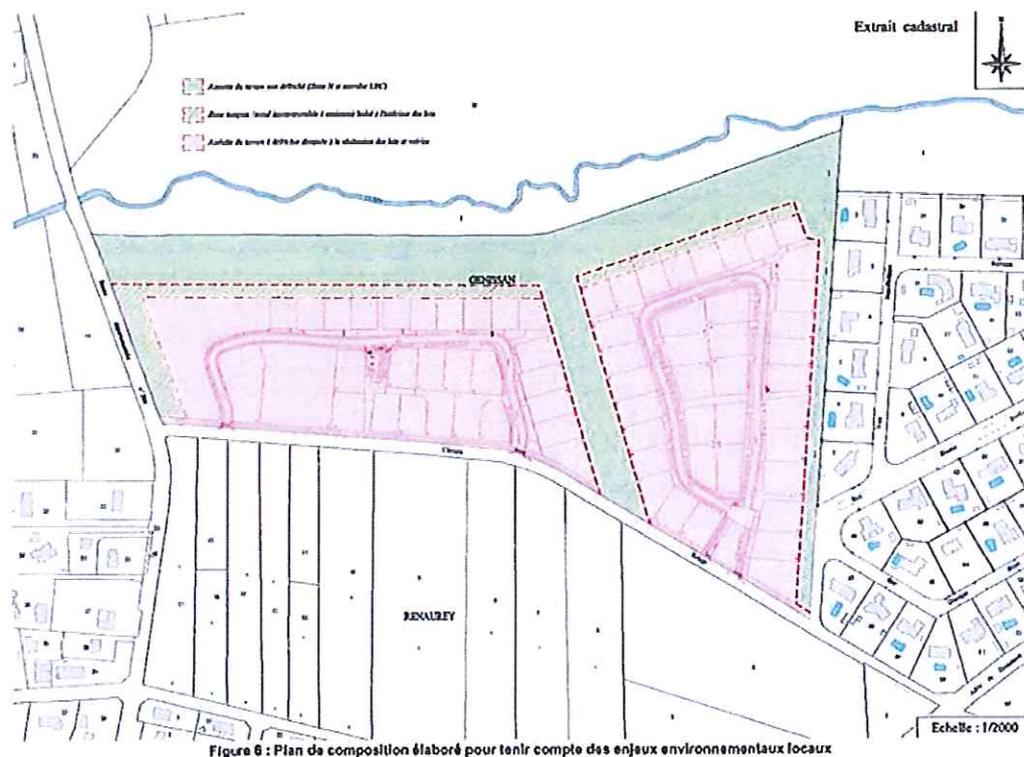
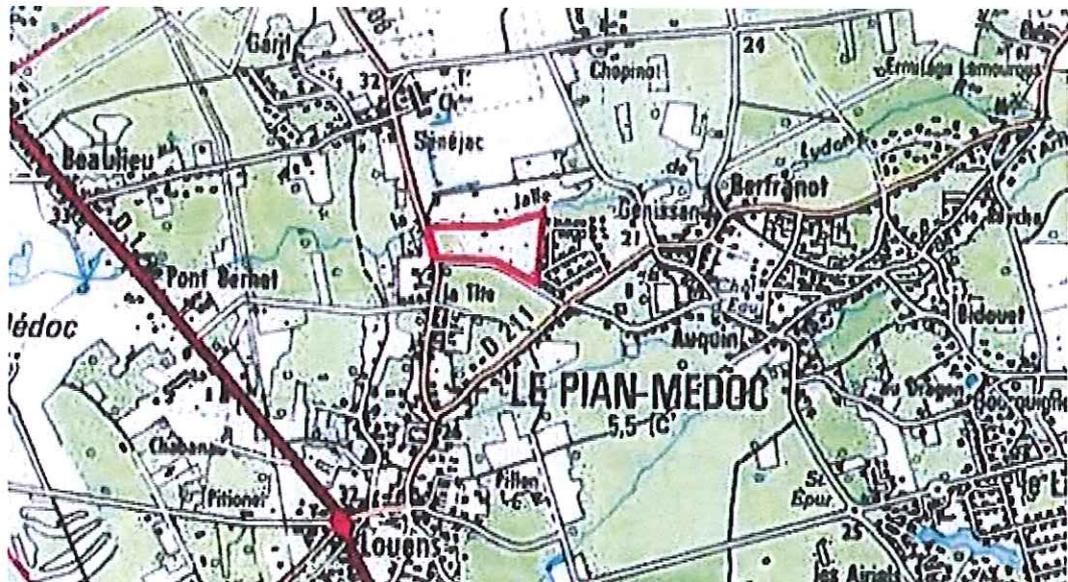


Figure 6 : Plan de composition élaboré pour tenir compte des enjeux environnementaux locaux

extraits de l'étude d'impact

Le projet fait l'objet d'une demande de permis d'aménager, d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau et d'une demande d'autorisation de défrichement. Un dossier de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214-1 du code de l'environnement a donné lieu à l'établissement du récépissé de déclaration n°85-15 du 22 juin 2015.

Le présent avis est établi dans le cadre des procédures du permis d'aménager et de l'autorisation de défrichement.

I – Analyse du caractère complet du dossier

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'autorité environnementale est conforme aux dispositions de l'article R122-5 du Code de l'Environnement. L'avis porte sur l'étude d'impact d'avril 2015 complétée par un correctif de juillet 2015.

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 bien illustré qui reprend l'ensemble des éléments de l'étude d'impact. Il mériterait néanmoins de reprendre la carte des enjeux environnementaux.

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 milieu humain incluant le paysage.

Concernant le milieu physique, l'étude d'impact présente de manière satisfaisante le contexte géologique du site. L'étude présente en détail le contexte pédologique du site en pages 26 et suivantes. Les valeurs de perméabilité des sols au droit du projet apparaissent relativement bonnes.

Le contexte hydrogéologique est également abordé. L'autorité environnementale indique que sur cette commune, les problèmes d'écoulement des eaux de ruissellement dû à l'affleurement de la nappe phréatique sur des secteurs constructibles sont connus. Plusieurs piézomètres ont été mis en place afin d'assurer un suivi du niveau de l'eau aux périodes de basses et de hautes eaux. L'étude conclut que la nappe superficielle est relativement profonde sur les terrains du projet (de 3,10 à 4,0 mètres en période de basses eaux et 1,75 à 1,89 mètres en période de hautes eaux). L'étude indique que le drainage des terrains s'effectue essentiellement via les fossés existants.

Le pétitionnaire indique que le projet n'est pas concerné par les périmètres de protection des deux forages d'adduction d'eau potable (forages de "Pont du Bouchaud" et de «Graviel »).

Le projet s'inscrit dans le bassin versant de la Jalle de Ludon, affluent de la Garonne (site Natura 2000), qui s'écoule à environ 30 m au Nord du projet. L'étude d'impact présente de manière satisfaisante les trois ruisseaux qui traversent la commune (Jalle de Ludon, Lartigue et Aygue Milladet) et qui se rejoignent pour former le canal Despartins au niveau du marais du Médoc.

Par une étude spécifique détaillée et bien illustrée menée en novembre 2014 et figurant en annexe de l'étude d'impact, celle-ci présente une expertise relative aux zones humides qui conclut à leur absence sur l'emprise stricte du projet.

Concernant le milieu naturel, l'étude d'impact indique que les terrains concernés par le projet ne bénéficient d'aucun statut de protection ou de classement de type ZNIEFF¹, Natura 2000 ou réserve classée. Les sites les plus proches sont utilement cartographiés en pages 56 et suivantes.

Les investigations de terrain ont été réalisées sur un cycle biologique complet (entre décembre 2011 et mai 2015) permettant d'appréhender de manière complète les enjeux naturalistes du site. Il est noté que deux investigations spécifiques ont été réalisées dans le cadre de la détermination des zones humides. Le calendrier complet de ces investigations figure en page 61.

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Les habitats naturels identifiés sont listés en page 65 et 66. Il est noté la présence de chênaies, de Pins maritimes, de fourrés médio-européen sur sol fertile, de fossés humides, de fossés temporaires et de prairies. En raison de la présence d'un lotissement à l'Est du projet il est noté la présence d'habitations et de jardins. Une cartographie des habitats naturels figure en page 71.

Concernant la flore, la liste complète des espèces recensées est jointe en annexe. Aucune espèce protégée ou patrimoniale n'a été recensée.

Concernant la faune, l'étude d'impact relève la présence d'une avifaune diversifiée avec la présence de 22 espèces. 17 d'entre elles sont protégées au niveau national mais aucune n'est inscrite en Annexe I de la Directive Oiseaux. L'étude d'impact note que toutes ces espèces sont communes en Aquitaine.

Il est également noté la présence de plusieurs espèces de mammifère sur le site (Renard roux, Écureuil roux, Sanglier et Chevreuil), ainsi qu'une espèce protégée de reptile (Lézard des murailles).

Concernant les espèces d'insectes contactés, leur liste figure en pages 84 et 85. Il est noté qu'aucun des taxons observés sur l'aire d'étude ne présente un caractère particulier d'intérêt ou de rareté. L'étude indique que les coléoptères patrimoniaux (Lucane cerf-volant et Grand capricorne) ont été recherchés en priorité. Aucune de ces deux espèces n'a été contactée sur les terrains du projet.

L'étude d'impact note que la Jalle de Ludon accueille une grande diversité de poissons blancs et carnassiers et que l'ensemble du linéaire est favorable aux anguilles. L'étude présente utilement en pages 88 et suivantes les cartes de franchissabilité des obstacles à la migration des différentes espèces de poissons.

Concernant le milieu humain et le paysage, l'étude d'impact indique que les habitations les plus proches sont celles du lotissement présent à l'Est du projet ainsi que celles situées au lieu-dit « La Tite » à 40 mètres au Sud-Ouest, de l'autre côté de la RD 208. Il est noté que ces éléments bâtis constituent des point sensibles vis-à-vis du futur lotissement.

La commune du Pian Médoc est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 27 juillet 2011. La parcelle concernée par ce projet est classée en zone 1 AU, 1 Aur et Nn.

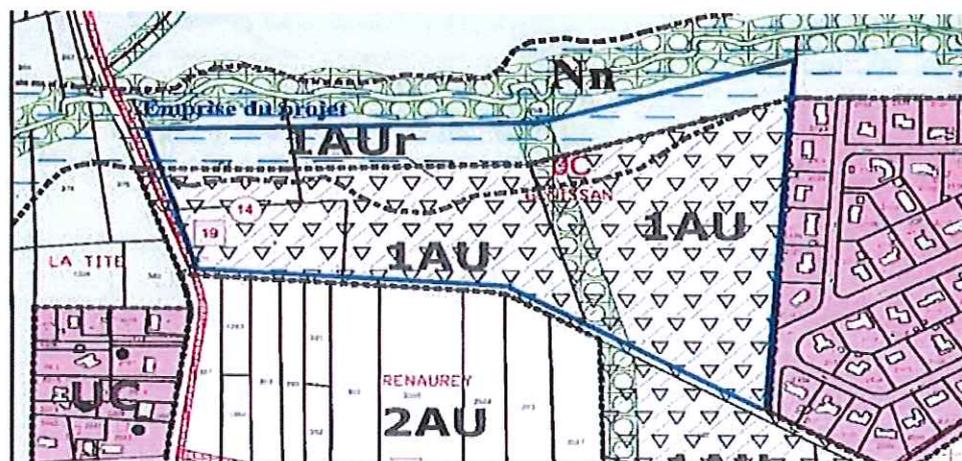


Figure 53 : Zonages PLU sur les terrains du projet

La zone 1 Au est une zone ouverte à l'urbanisation, la zone 1 Aur est un secteur à urbaniser dans lequel le risque de remontée de nappe phréatique est pris en compte et la zone Nn est une zone naturelle stricte correspondant à des zones humides, des cours d'eau ou des corridors écologiques. Il est noté qu'un extrait du règlement associé au PLU est joint en annexe.

Les terrains du projet ne font l'objet d'aucune servitude d'utilité publique. Il est noté que l'emprise du projet est traversée par un espace boisé classé (EBC).

L'étude d'impact présente, de manière utile, le recensement de la circulation réalisé par le Conseil Général en 2014. Sur la RD 208 qui longe les terrains du projet à l'Ouest, la circulation était de 1 710 véhicules/jour. L'étude pourrait utilement être complétée avec des informations portant sur le trafic induit par la réalisation du projet.

En matière d'assainissement, l'étude d'impact indique que les eaux usées seront traitées dans la station d'épuration communale. L'autorité environnementale note que la capacité de cette station d'épuration n'est pas de 50 000 EH² comme indiqué dans l'étude d'impact mais de 5 000 EH. Toutefois cette capacité semble suffisante pour traiter l'augmentation des eaux usées induites. Le rejet des eaux traitées s'effectue dans le canal de Despartins après régulation hydraulique en sortie de station (lagune tampon). Le réseau public présente actuellement une quantité d'eaux claires excessive qui nuit à la qualité du traitement des eaux usées, malgré cette régulation. A cet effet, et afin de lutter contre les eaux claires parasites dues aux raccordements intempestifs (descentes d'eaux pluviales des habitations ou avaloirs de rue), aux défauts d'étanchéité du réseau qui draine la nappe superficielle dans le réseau de collecte des eaux usées, l'autorité environnementale indique qu'il convient d'imposer à l'aménageur le respect des conditions de pose et de réception des réseaux qui s'appliquent aux réseaux communaux. Ces éléments devront être précisés par l'avis du gestionnaire des réseaux AEP et assainissement. (contrôle des branchements, tests d'étanchéité, contrôles vidéos...)

L'autorité environnementale note que l'étude d'impact présente de manière utile un résumé de l'analyse de l'état initial et la hiérarchisation des enjeux dans un tableau clair et lisible en pages 127 et suivantes.

II- 3 Analyse des raisons du projet et présentation des principales solutions de substitution

Le projet de lotissement répond à un besoin communal en logements et en structure d'accueil des personnes âgées (cf principales caractéristiques du projet plus haut). L'étude d'impact présente de manière détaillée, en page 131, les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu au regard des différents enjeux identifiés (enjeux hydrologiques et hydrogéologiques, présence d'habitations à proximité, présence d'un Espace Boisé Classé).

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

L'analyse des impacts et la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces impacts ainsi que les mesures d'accompagnement abordent les thématiques du milieu physique, du milieu naturel, et du milieu humain.

Concernant **le milieu physique et aquatique**, il est noté que les travaux de terrassement seront peu importants en raison de la nature quasiment plane des terrains. Le projet a été conçu de façon à équilibrer les déblais /remblais et limiter les apports de matériaux extérieurs. Afin de limiter les risques de pollutions des sols et sous-sols, le pétitionnaire présente en page 152 une série de mesures. Les mesures concernant la phase chantier (traitement des eaux, bacs de rétention, contrôle des véhicules, collecte des déchets,...) apparaissent suffisantes et proportionnées au regard des enjeux identifiés.

L'étude d'impact indique que le projet aura pour conséquence une remontée de la nappe liée à la suppression de 7,9 ha de bois. Cette remontée sera compensée, d'après l'étude d'impact, par la diminution de la recharge de la nappe liée à l'imperméabilisation des sols au droit du projet. De plus, il est prévu l'aménagement d'espaces verts plantés qui viendront rééquilibrer le niveau de la nappe. Par ailleurs, il est noté page 153 que *« si un rabattement de nappe était nécessaire en phase travaux, fonction de la période des travaux et de la hauteur de la nappe associée, un dossier Loi sur l'eau serait déposé par l'entreprise en charge des travaux. »*

L'incidence du projet sur les eaux superficielles est considérée comme limitée en raison du maintien de la ripisylve du cours d'eau (Jalle de Ludon) d'une largeur de 30 mètres, de la conservation en l'état des boisements de la zone Nn sur 40 mètres de large et du maintien d'une zone tampon de 10 mètres de large en fonds des lots individuels au Nord. Cette dernière prescription devra être intégrée dans le règlement du lotissement.

Les eaux pluviales seront collectées sur site puis rejetées après régulation (débit de 3l/s/ha), afin de maintenir l'intégrité du système hydrologique local, dans le fossé existant au Nord-Est du projet, et qui se jette dans la Jalle de Ludon affluent du canal de Despartins.

L'étude indique que des ouvrages de régulation des eaux pluviales du projet feront l'objet d'un suivi pluriannuel.

Concernant **le milieu naturel**, l'étude d'impact indique que le défrichement de 7,9 ha sera compensé par la réalisation d'un boisement compensateur qui portera sur une surface de 7,92 ha. Une partie de ce boisement porte sur l'implantation de chênes rouges d'Amérique. L'autorité environnementale indique que cette essence est potentiellement envahissante (à partir de 20 ans). Le pétitionnaire qui prévoit la mise en place de mesure pour éviter le développement des espèces invasives pourrait utilement réviser ce choix d'essence. Ce boisement compensateur devra être validé par le service instructeur (DDTM).

L'étude d'impact indique que les milieux détruits ne présentent pas d'enjeu majeur en termes d'habitat ou espèce naturels. Le porteur de projet s'engage à adapter le calendrier des travaux aux cycles biologiques des espèces présentes. Les périodes de nidification des oiseaux (mars à juillet) seront évitées. De plus, la Jalle de Ludon et sa ripisylve, qui concentrent l'essentiel des enjeux environnementaux, ne seront pas concernées par les aménagements. La présence d'un Espace Boisé Classé, le maintien en l'état de la zone Nn et les choix d'aménagement retenus permettent le maintien de corridors écologiques boisés, de largeurs réduites, dans les axes Est/Ouest et Nord-Sud.

Il est noté qu'un suivi des espèces invasives sera effectué en phase travaux.

L'autorité environnementale note que les dispositions constructives retenues minimisent les impacts du projet sur l'environnement, notamment par l'éloignement des constructions de la Jalle de Ludon, de sa ripisylve et des zones humides qui l'accompagnent.

Concernant **le milieu humain et le paysage**, l'étude d'impact indique que pour améliorer l'intégration paysagère du projet, le maître d'ouvrage a souhaité maintenir boisé en l'état, en plus de l'EBC et la zone classée Nn pour des raisons réglementaires, une bande de végétation en limite Est du projet.

Le projet ne concerne aucune zone de protection de monument historique ni de site inscrit ou classé ni de sites archéologiques. Le projet ne présente pas à priori d'impact sur le patrimoine culturel.

L'étude d'impact aborde, de manière satisfaisante, en pages 215 et suivantes, la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme, les plans programmes et schémas prévus à l'article R122-17, notamment avec le SDAGE Adour Garonne³, les SAGE⁴ Estuaire de la Gironde et les milieux associés et Nappes profondes, et le Plan de Gestion des Etiages (PGE).

Concernant les impacts du projet sur la santé humaine

Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage public d'eau potable destinée à la consommation humaine.

L'autorité environnementale note que le projet doit prévoir des aménagements permettant de lutter contre la prolifération éventuelle des moustiques (dont l'Aedes albopictus vecteur de la dengue et du chikungunya).

L'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans le projet, font l'objet d'une présentation dans un tableau en pages 227 et suivantes de l'étude d'impact. Il est rappelé que conformément aux 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.

3 SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

4 SAGE : Schéma d'Aménagement et de de Gestion des Eaux

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

Le pétitionnaire présente en page 213 de l'étude d'impact une estimation partielle du coût des mesures en faveur de l'environnement. Les coûts liés à l'intégration paysagère, à la gestion des eaux de ruissellement et des réseaux de raccordement (eaux usées, eau potable) sont en cours d'élaboration. Cette estimation méritera d'être finalisée avant l'enquête publique.

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

Le projet se situe au lieu-dit "Génissan" sur la commune du Pian Médoc (33), dans le prolongement du centre-ville. Il s'agit d'un aménagement de 11 ha incluant la création de 64 lots individuels, deux macro-lots destinés à des logements collectifs à vocation sociale (30 logements), d'un macro-lot pour l'accueil de personnes âgées (36 logements) ainsi que des espaces communs (espaces verts, cheminement doux et stationnement de véhicules).

Le projet d'aménagement intègre un défrichement de 7,9 ha, entièrement boisé, qui serait compensé par la réalisation d'un boisement compensateur de même superficie. Cette mesure devra être validée par le service instructeur (DDTM), y compris quant aux essences envisagées (Chêne rouge d'Amérique).

Globalement, l'étude d'impact est bien illustrée (cartes, tableaux, photos). L'autorité environnementale note que l'étude d'impact présente de manière utile un résumé de l'analyse de l'état initial et la hiérarchisation des enjeux dans un tableau clair et lisible en pages 127 et suivantes.

Grâce aux efforts de prospections menées par le porteur du projet sur une aire d'étude élargie, l'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante et permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site, et tout particulièrement ceux portant sur les zones humides.

L'analyse des impacts (notamment sur les eaux superficielles et souterraines) et la présentation des mesures visant à éviter, réduire et compenser les effets notables du projet sur l'environnement sont traitées de manière proportionnée aux enjeux. L'autorité environnementale retient la volonté du pétitionnaire d'éviter les zones les plus sensibles identifiées (Jalle de Ludon et sa ripisylve ainsi que les zones humides qui l'accompagnent) ainsi que celle de maintenir, bien que de largeurs réduites, des corridors écologiques boisés. A cet égard, une prescription relative au maintien d'une bande tampon boisée en fonds de certains lots devra être intégrée au règlement du lotissement.

L'évaluation du coût des mesures en faveur de l'environnement méritera d'être complétée avant l'enquête publique. Enfin, en lien avec certains dysfonctionnements d'une lagune tampon en aval du projet, le pétitionnaire devra porter une vigilance particulière au moment de la réception des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Le Préfet de région,

Pierre DARTOUT