

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine

Poitiers, le

22 AOÛT 2017

Mission Évaluation Environnementale
Pôle projets

Projet de création de la zone d'activités économiques de "L'Airial" sur la commune de Mées (40)

Avis de l'Autorité environnementale (article L. 122-1 et suivants du Code de l'environnement)

Avis 2017 – 5056

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'autorisation préalables à la réalisation.

Localisation du projet :	Commune de Mées (Landes)
Demandeur :	Société GSID
Procédure principale :	Permis d'aménager
Autorité décisionnelle :	Communauté d'Agglomération du Grand Dax
Date de saisie de l'Autorité environnementale :	26 juin 2017
Date de demande de contribution au Préfet de département :	7 juillet 2017
Date de l'avis de l'Agence Régionale de Santé :	18 juillet 2017

I – Le Projet et son contexte

Le présent avis porte sur le projet de création de la zone d'activités économiques (ZAE) "L'Airial" à Mées, commune située dans la première couronne de l'agglomération de Dax (Landes).

Le projet se situe au sein du quartier "Laustes", à environ 2,6 km au Nord-ouest du centre bourg de la commune, en bordure de l'une des principales voies structurantes du département des Landes¹, la RD 824, et à proximité des principaux pôles économiques de l'Agglomération du Grand Dax (centres bourgs de Dax et Saint-Paul-lès-Dax à environ 6,2 km à l'Est).

La localisation et le plan de composition de la ZAE sont présentés ci-après :

¹La RD 824 est l'une des principales voies structurantes du département des Landes : voie de jonction entre Mont-de-Marsan et la côte landaise, elle rejoint d'autre part la RD 810 et l'A63, axe Nord-Sud reliant Bordeaux à l'Espagne.

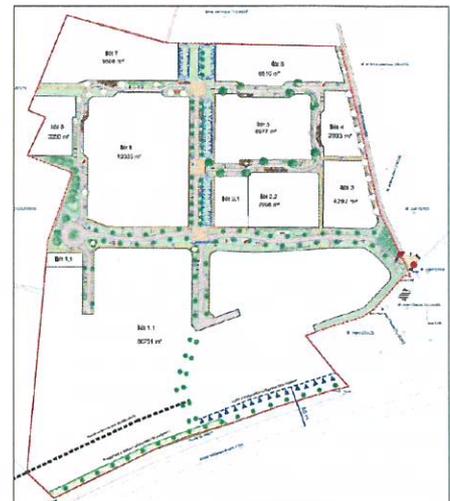
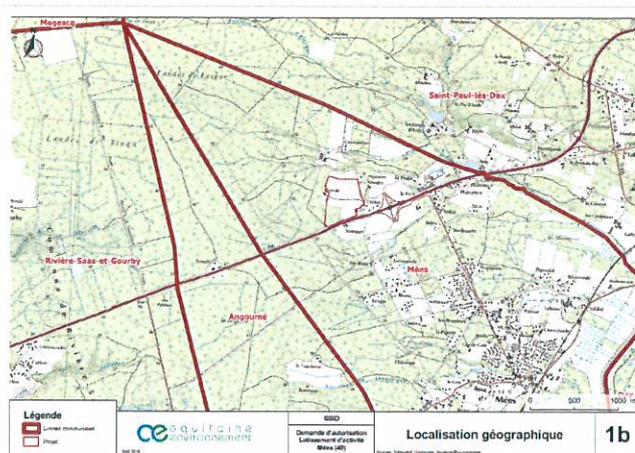


Figure 4 - Plan de composition

Source : Étude d'impact "Projet de zone d'activités économiques" décembre 2016.

Le projet de ZAE, d'une superficie de 18 hectares environ, comprend divers aménagements (placettes, cheminements piétonniers, etc.) et des voiries internes en liaison avec la RD 824. Il est prévu la création de 75 lots à destination d'activités artisanales, hôtelières, commerciales, de bureaux, de services ou industrielles, représentant 40 000 m² de surface de plancher.

Le projet est soumis à étude d'impact en application de l'article R.122-2 du Code de l'environnement. Le présent avis est émis dans le cadre des procédures d'autorisation (permis d'aménager, autorisation de défrichement, autorisation au titre de la Loi sur l'eau).

Les enjeux environnementaux ont été clairement identifiés dans le dossier. Ils concernent à titre principal, compte tenu du projet et du contexte territorial :

- le milieu naturel ;
- le paysage;
- la gestion des déplacements à l'intérieur et aux abords du site.

II - Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

II.1. - Contenu du dossier

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale comprend : l'étude d'impact ; le document d'incidences du projet au titre de la Loi sur l'Eau ; la demande d'autorisation de défrichement en application des articles L.311-2 du code forestier ; l'étude d'incidences au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 « Tourbière de Mées ».

II.2. - Etat initial du site du projet et son environnement

Milieu physique : le projet est situé sur un terrain légèrement pentu², sur un sol à dominante sableuse traversé par de nombreux fossés drainant les parcelles vers le Nord ou le Nord-est. La nappe d'eau souterraine peu profonde³ reste vulnérable aux pollutions de surfaces. Un cours d'eau longe le périmètre nord et ouest du projet à une distance d'environ 100 mètres. Le projet n'intersecte aucun captage destiné à la production d'eau potable et aucun périmètre de protection associé. Il s'insère dans un secteur soumis aux risques « feux de forêt » et « tempêtes et vents violents ».

Milieux Naturels: le projet s'implante dans un secteur périurbain à dominante agricole et sylvicole, partiellement en coupe rase. Le site du projet n'intersecte aucun périmètre de protection ou d'inventaire naturaliste, et se trouve à plus d'un kilomètre à l'Ouest du site Natura 2000 « Tourbière de Mées ».

Les investigations faune et flore, menées de janvier à octobre 2016, démontrent l'absence d'habitat d'intérêt communautaire et de flore protégée dans l'emprise du projet. Cependant deux zones humides, dont l'une de trois hectares au sud-ouest du projet (identification sur critère pédologique) et l'autre au niveau d'un fossé localisé le long du chemin amenant à l'habitation aux lieux-dits "Batedé" (identification sur critère floristique) sont présentes dans le périmètre de l'aménagement.

² La pente moyenne est d'environ 1,6 %.

³ Nappes superficielles situées entre 0,25 et 2,4 m par rapport au terrain naturel

Autour de l'emprise du projet, plusieurs habitats d'intérêt sont par ailleurs recensés (cf. cartographie page 234 de l'étude d'impact), notamment à 350 m à l'Ouest une tourbière qualifiée de « *tourbière haute dégradée encore susceptible de régénération naturelle* ».

Enfin, plusieurs espèces faunistiques protégées ou patrimoniales ont été contactées dans l'emprise du projet et ses abords immédiats, notamment :

- au nord-ouest du site, dans des pinèdes colonisées d'épineux, la Fauvette pitchou et le Pic noir,
- dans une Chênaie acidiphile en partie nord-ouest, le Grand Capricorne,
- dans la zone humide, le Crapaud commun et l'Agrion de mercure,
- dans les fossés et les ruisseaux présents aux abords du site, des Tritons palmés et le Triton marbré, la Grenouille agile, la Grenouille verte, la Rainette méridionale,
- dans le cours d'eau et sa ripisylve, situés au nord du projet, des chiroptères et de l'ichtyofaune,
- dans les lisières boisées et les fossés autour du projet, des terrains de chasse pour la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kulh et la Noctule commune.

L'étude d'impact présente en page 147, une cartographie des habitats et, en pages 168 et suivantes, des cartographies pour chaque espèce patrimoniale. Une synthèse des enjeux écologiques du projet est cartographiée en page 248, dans la partie consacrée à l'analyse des impacts potentiels et des mesures d'évitement-réduction. Les enjeux mis en évidence sont loin d'être négligeables.

Milieu humain : les premières habitations sont situées à proximité immédiate du projet, aux lieux-dits "Batedé" et "Clédon". L'étude paysagère met en exergue l'enjeu majeur que représente l'intégration du projet en entrée d'agglomération, dans une région naturelle dominée par la forêt de pins et l'agriculture et dans un contexte également marqué par un échangeur routier.

Le projet est compatible avec le PLU de la commune de Mées, approuvé le 19 juillet 2016, et avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération du Grand Dax.

En termes de déplacements et de mobilité, la RD 824 est un facteur favorisant l'accessibilité au site. Le dossier indique que la desserte de la zone nécessite cependant d'être dimensionnée pour tenir compte du trafic induit par le projet dans des conditions optimales de sécurité.

Le secteur est par ailleurs déjà sensible à la pollution acoustique et atmosphérique en raison notamment de la présence de la RD 824 à proximité. La zone d'exposition au bruit de la RD 824⁴ couvre partiellement la partie Sud du projet d'aménagement, y générant une ambiance sonore qualifiée de modérément bruyante.

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

Une présentation synthétique et de bonne facture des effets impacts et mesures est présentée en pages 64 et 66 du résumé non technique et en page 261 et suivantes de l'étude d'impact.

Milieux physiques : le projet prévoit la gestion des eaux de ruissellement par la mise en place de bassins d'infiltration/rétention avant leur rejet calibré dans le fossé existant au nord de la zone. Les surfaces perméables seront favorisées (cheminements doux en caillebotis, espaces verts amples etc). Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration de Mées, dont la capacité a été augmentée afin de permettre la prise en charge des flux générés par le projet (cf. p. 258).

En phase de chantier, des mesures permettant de limiter les risques de pollution des eaux et des sols sont prévues : « chantier propre », suivi environnemental, kit anti-pollution etc (cf p. 228 et suivantes). L'ensemble de ces points sera encadré par la procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

Milieux naturels : le maître d'ouvrage a privilégié l'évitement de plusieurs des secteurs sensibles : le fossé abritant les Amphibiens à l'Est du projet ; la majeure partie de la Chênaie acidiphile présente au Nord-ouest et abritant la Fauvette pitchou ; la dizaine de souches de chênes abritant le Grand Capricorne au nord du projet. Enfin, la zone humide localisée dans le fossé le long de la route menant au lieu-dit "Batedé" est préservée par la construction d'un pont enjambant le lit du fossé et par la mise en place d'une zone tampon de protection. Il est toutefois nécessaire de s'assurer que les modalités de construction du pont enjambant la première zone humide n'impactent pas le fossé ainsi évité.

Des haies bocagères seront plantées sur le secteur Sud-ouest, créant un corridor écologique et une zone de refuge pour la microfaune. Ces haies seront implantées dans la continuité du bardeau de chênes existants, étendant ainsi cet habitat d'intérêt écologique. Le choix des

⁴ La zone d'étude est affectée par le bruit d'une infrastructure, la RD 824, répertoriée dans le classement sonore des infrastructures de transports terrestres, arrêté le 30 mai 1996 par la Préfecture des Landes.

essences et les modalités de gestion des espaces naturels seront néanmoins une condition déterminante de l'efficacité de ces mesures.

En phase travaux, le projet intègre plusieurs mesures d'évitement et de réduction d'impact: balisage des secteurs sensibles, suivi environnemental de chantier, mise en défens, mesures de lutte contre les pollutions accidentelles et diffuses etc (cf. page 259). L'Autorité environnementale rappelle à ce titre que les travaux doivent également intervenir durant une période optimale pour la préservation des espèces.

Cette démarche globalement pertinente proposée par le porteur de projet, présente cependant des inexactitudes ou des incohérences concernant l'évitement des secteurs à enjeux les plus forts :

- Au vu de la cartographie 13 « Enjeux écologiques », il semblerait en effet que la lisière de la Chênaie acidiphile, habitat du Grand Capricorne, présente au Nord-ouest et à l'Est soit impactée par le projet (cf. carte p. 248). Il semblerait, en outre, que le projet n'évite pas tous les ruisseaux et fossés présents au sein de l'emprise du projet au vu de la cartographie 4c "Hydrographie" (cf. p. 107). Le dossier n'apporterait donc pas tous les éléments de recherche de solutions d'évitement des secteurs à enjeux les plus forts. L'étude demanderait de plus à être complétée par la quantification des impacts résiduels du projet après application des mesures d'évitement et de réduction, en particulier sur les espèces et habitats d'espèces protégées.

- Le projet porte par ailleurs atteinte à la zone humide de 30 300 m² située au secteur Sud-ouest de la zone d'aménagement. À titre de mesure compensatoire, le maître d'ouvrage propose la régénération d'environ 50 500 m² de la "tourbière haute dégradée", milieu naturel présentant un enjeu fort patrimonial, situé à 350 m au sud-ouest du projet⁵. L'autorité environnementale rappelle toutefois qu'il convient de **justifier de l'impossibilité d'éviter la destruction d'une zone humide avant de proposer toute mesure compensatoire**. Or l'étude d'impact n'apporte aucun élément de justification. La question de la recevabilité de cette mesure de compensation relèvera d'un examen dans le cadre de la procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

Concernant plus particulièrement Natura 2000, l'étude conclut, à juste titre, à l'absence d'incidences notables sur le site "Tourbière de Mées".

Milieu humain : Concernant les déplacements et les problématiques de mobilité, le maître d'ouvrage envisage la création d'un carrefour et la requalification de la voie de desserte existante sur le secteur, sans que les impacts liés à l'augmentation du trafic routier n'aient été quantifiés. Des compléments sont attendus sur ce point. Par ailleurs, les conséquences environnementales de ces aménagements, qui font partie intrinsèque du projet, auraient dû être traitées dans le dossier. L'enjeu de développement des déplacements alternatifs est enfin peu explicité. Ainsi les thématiques relatives au covoiturage pour les trajets domicile-travail des salariés, aux circulations douces et à la desserte par les lignes de bus du transport public urbain mériteraient d'être développées (cf. p. 256).

Concernant le paysage, l'objectif général est de garder un caractère arboré au site et d'assurer une transition douce avec la forêt. Le projet prévoit en particulier le traitement des entrées principales, des voies primaires et secondaires de circulation, la création de coulées verte et d'espaces verts, la végétalisation des aires de stationnement. Il s'engage à maintenir des zones boisées et à planter des haies bocagères afin de masquer partiellement le futur aménagement, en particulier depuis l'habitation isolée au lieu-dit de "Batedé" et depuis les habitations situées au Sud-est. L'acquisition du reste de la parcelle AA 46 est également prévue, dans un objectif de pérennisation des boisements à l'ouest du projet.

Un règlement de zone sera applicable aux permis d'aménager, selon une stratégie générale définie par les paysagistes attachés à la conception générale du projet (cf. page 230 et suivantes). L'aménagement du lotissement reprendra par ailleurs des éléments architecturaux du patrimoine local (cf. p. 249). Si l'étude démontre ainsi une prise en compte solide de l'enjeu majeur d'intégration paysagère du projet, le suivi de la mise en œuvre opérationnelle en phase de commercialisation sera à cet égard déterminant.

Le risque "feux de forêt" abordé de façon superficielle page 250, mériterait un traitement plus approfondi dans le dossier, s'appuyant en particulier sur l'intégration de l'ensemble des mesures curatives et préventives préconisées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

Concernant les nuisances sonores, le projet intègre des mesures visant à limiter les niveaux sonores engendrés par la circulation routière à l'intérieur de la ZAE (sens unique de circulation, limitation de vitesse, écrans végétaux vis-à-vis du quartier d'habitation à l'Est, talus anti-bruit pour l'habitation située au lieu-dit "Batedé"⁶).

⁵ Le ratio de la compensation est de 1,7.

⁶ Des talus plantés de noisetiers et de robiniers seront édifiés près de la maison située au lieu-dit "Batedé" afin d'animer le paysage et de préserver la tranquillité du riverain.

Concernant l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction intégrées dans le projet, il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article **L122-1-1** du Code de l'environnement, la **décision d'autorisation devra préciser les prescriptions** à respecter par le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire et, à défaut, compenser les effets négatifs notables. Elle devra également préciser **les modalités du suivi des incidences** du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

II.4. – Les effets cumulés du projet avec d'autres projets

Le projet de ZAE "L'Arial" vient s'insérer dans un programme de développement des pôles économiques du Grand Dax, mené en étroite collaboration avec la commune de Mées, qui porte depuis 1997 un projet de développement d'une zone d'activité d'ambition communautaire sise de part et d'autre de la RD 824. Un nouveau pôle commercial de 21 hectares est ainsi en cours d'aménagement au sud de cet axe. L'aménagement étudié ici vient renforcer le phénomène de périurbanisation et ses conséquences, qui sont rappelées en page 266 de l'étude d'impact. L'ampleur de ces projets à l'échelle communale et leurs calendriers de réalisation sont de nature à induire des effets cumulés qui, au-delà du constat, ne sont pas analysés dans le dossier actuel.

Or les effets en particulier sur les trafics, avec les aménagements routiers induits et leurs conséquences environnementales, sont un des points où l'analyse des effets cumulés trouverait toute sa place, dans une optique d'optimisation des partis techniques retenus. La consommation d'espaces naturels et les effets sur les continuités écologiques ainsi que les questions d'intégration paysagère et de nuisances seraient également des points attendus de cette analyse, dans une optique là encore de démonstration de l'optimisation des partis d'aménagement à une échelle pertinente.

II.5. – Justification et présentation du projet d'aménagement

Le projet vise à conforter l'activité économique de l'agglomération du Grand Dax. L'étude d'impact présente, en pages 196 et suivantes, les principes d'aménagement du projet et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu.

Si la localisation en termes de desserte en particulier et de zone de chalandise semble pertinente, il apparaît cependant que le projet impacte, in fine, une vaste zone humide. À cet égard, l'Autorité environnementale relève que le dossier ne présente aucune variante d'implantation et ne démontre pas l'absence de solution alternative possible. Le dossier aurait mérité de développer une analyse multicritère entre **plusieurs scénarios** d'aménagement permettant de croiser les objectifs du projet et les enjeux environnementaux afin de faire émerger les solutions techniques envisageables intégrant le triple objectif : besoins des entreprises, optimisation du foncier, évitement des impacts. Dans ce cadre, la prise en compte de l'ensemble des projets d'aménagement connus aurait été un atout.

II.6. – Estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement

En application de l'article R. 122-5, 8° et 9° du Code de l'environnement, l'étude d'impact présente, en page 260, une estimation succincte des coûts des principales mesures en faveur de l'environnement. Un tableau de synthèse distinguant les coûts liés à la phase chantier de ceux liés à la phase exploitation aurait utilement complété cette approche. On notera également qu'une démarche menée à son terme en matière d'analyse des effets résiduels serait nécessaire pour permettre d'estimer le coût des mesures compensatoires éventuellement nécessaires. L'estimation du coût des mesures compensatoires est par ailleurs un élément à prendre en compte dans l'étude des alternatives de scénarios d'aménagement.

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

Si l'étude d'impact repose sur une analyse pertinente de l'état initial, l'analyse des effets cumulés et des variantes d'implantation du projet reste quant à elle insuffisante, d'autant que le site du projet présente des secteurs très sensibles. Le porteur de projet a privilégié l'évitement d'impact, mais la démarche proposée reste à poursuivre et à approfondir concernant des zones à forts enjeux, en particulier les zones humides et la Chênaie acidiphile, habitat du Grand Capricorne. La gestion des trafics et déplacements est également un enjeu important du projet pour laquelle des précisions sont attendues. L'Autorité environnementale sera éventuellement amenée à se prononcer sur une version actualisée de l'étude d'impact du projet dans le cadre de l'autorisation unique « Loi sur l'eau », qui sera l'occasion d'apporter ces compléments.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Régional

Patrice GUYOT

