



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet d'aménagement du lotissement  
« Domaine du Bédillon » sur la commune de Salaunes (33)**

n°MRAe 2018APNA187

dossier P-2018-7072

|                                                             |                               |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Localisation du projet :</b>                             | Commune de Salaunes (33)      |
| <b>Maître(s) d'ouvrage(s) :</b>                             | PROGEFIM                      |
| <b>Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :</b> | Préfet de la Gironde          |
| <b>En date du :</b>                                         | 14 août 2018                  |
| <b>Dans le cadre de la procédure d'autorisation :</b>       | Autorisation environnementale |

L'Agence régionale de santé et le Préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.

**Préambule.**

*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 la réalisation.*

*Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le Préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.*

*En application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.*

*En application du L. 122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R. 122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devront être transmis pour information à l'Autorité environnementale.*

*Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122-1-1 III du code de l'environnement).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 12 octobre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Le projet et son contexte

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur le défrichement de 39 009 m<sup>2</sup> préalable à l'aménagement du lotissement nommé «Domaine de Bédillon » sur un terrain d'assiette de 53 672 m<sup>2</sup>, qui se compose de 42 lots à bâtir d'une superficie comprise entre 527 m<sup>2</sup> et 855 m<sup>2</sup>. Les lots sont destinés à la construction de maisons individuelles et d'un macro-lot d'habitat social comportant 18 logements sur un terrain de 4 216 m<sup>2</sup>.

Le projet s'implante en zone 1AU (à urbaniser) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) présentant un lotissement en cours d'aménagement à l'ouest. La superficie totale à aménager étant supérieure à 10 ha, le projet relève de l'étude d'impact systématique conformément à la catégorie 39 du tableau annexé au R.122-2 du code de l'environnement.

Le présent avis est émis dans le cadre d'une autorisation environnementale incluant une autorisation de défrichement. Le projet est également soumis à la procédure de permis d'aménager.

## II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact

### II.1 – Complétude et résumé non technique

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'Autorité environnementale intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R122-5 du Code de l'Environnement et comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R. 512-2 à R. 512-10 du code de l'environnement.

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair et synthétique.

### 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 l'ensemble des thématiques de l'environnement.

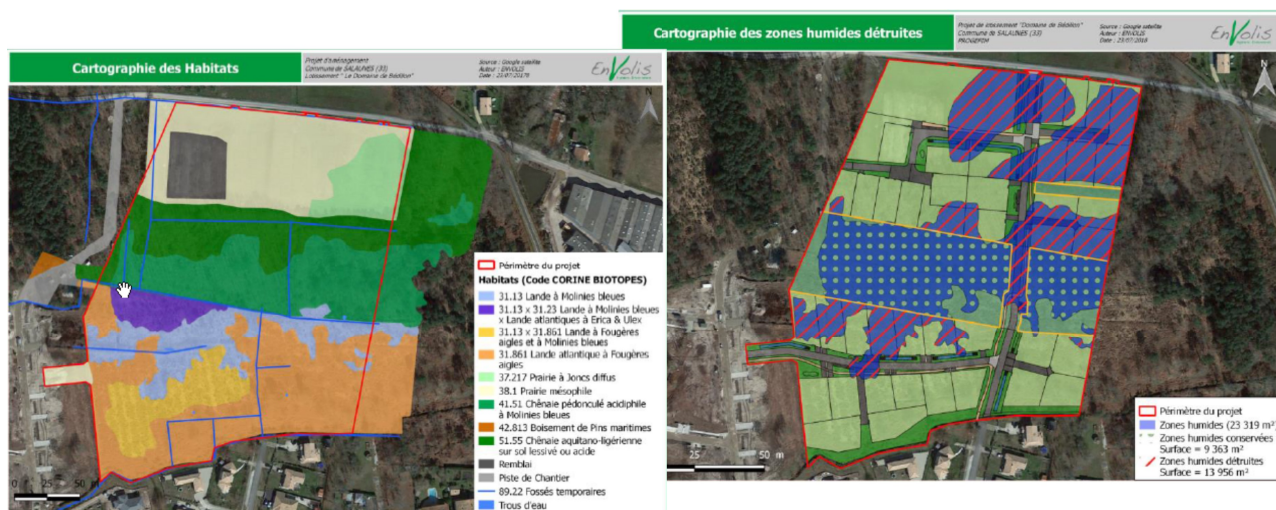
Concernant le **milieu physique**,

L'étude d'impact s'appuie sur différentes études (pédologiques, hydrographiques...) qui ont mis en évidence les différentes formations géologiques du terrain. Ces études montrent ainsi une capacité d'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble du terrain très limitée. Par ailleurs, le terrain présente un réseau hydrographique important avec la présence de deux crastes (le Capéran et le petit Capéran) et de fossés temporaires.

Concernant le **milieu naturel**,

Le terrain est éloigné des sites référencés à forts enjeux (Natura 2000, zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, zone d'importance pour la conservation des oiseaux ...). Les inventaires réalisés montrent un état initial de l'environnement avec des enjeux liés :

- à la présence de 23 319 m<sup>2</sup> de zones humides correspondant à de la lande à molinie bleu, habitat naturel du fadet des Laïches, lépidoptère dont l'espèce est menacée,
- à la présence de 37 espèces d'oiseaux dont le torcol fourmilier, espèce quasi menacée selon l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN),
- à un réseau hydrographique qui constitue des corridors écologiques pour de nombreuses espèces, dont des amphibiens et des odonates,
- à une chênaie pédonculée acidiphile à molinie, habitat d'intérêt communautaire ;



Le dossier d'autorisation environnementale comporte une demande de dérogation à la destruction d'espèces végétales et d'espèces animales et de leurs habitats.

Concernant le **milieu humain**,

L'étude d'impact s'appuie sur des données INSEE de 2012 pour présenter l'évolution démographique positive de la commune, qui s'est notamment accentuée à partir des années 2007.

La commune de Salaunes est soumise au risque feu de forêt (aléa moyen) et le projet se situe à proximité de forêts de feuillus et de résineux.

Concernant la gestion des eaux usées, la commune de Salaunes est raccordée à la station d'épuration de Manieu, d'une capacité de 1500 EH, conforme en équipement et en performance.

### II.3 – Concernant l'articulation du projet avec les plans et programmes

Le SDAGE Adour-Garonne prévoit une compensation à hauteur de 150 % pour la destruction des zones humides. Le projet engendre la destruction de 13 956 m² de zones humides et prévoit une compensation à hauteur de 255 % des surfaces détruites.

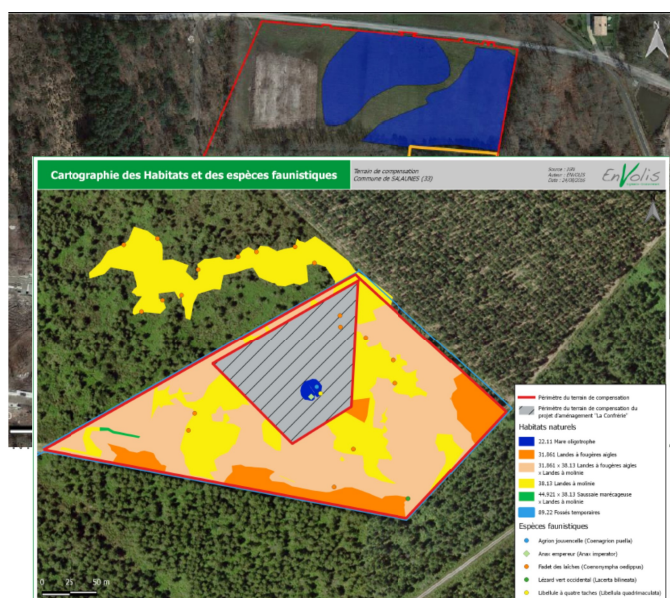
### II.4 – Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Concernant le **milieu physique**,

Le terrain ne permettant pas une infiltration directe des eaux pluviales, les études préconisent l'installation d'ouvrages d'infiltration équipés de surverses raccordées au réseau de traitement des eaux pluviales.

Concernant le **milieu naturel**,

Le pétitionnaire a fait évoluer son projet eu égard aux enjeux naturels du site. La variante retenue propose des mesures d'évitement permettant de préserver 9 363 m² de zones humides. Le projet prévoit une bande tampon de 30 m de part et d'autre de la crête du petit capéran permettant de préserver 1,22 ha de milieux naturels d'intérêt écologique ;



Le projet prévoit également la création d'un ouvrage de franchissement de la voie nouvelle au niveau de la craste du Petit Capéran permettant de préserver la faune (amphibien, lépidoptères et mammofaune).

Le projet prévoit le défrichement de 74 609 m<sup>2</sup>, 39 009 m<sup>2</sup> pour le terrain du projet et 35 600 m<sup>2</sup> pour une parcelle de compensation. Les inventaires réalisés sur cette parcelle permettent de démontrer la restauration de la lande à molinie.

#### **Concernant l'impact sur le milieu humain,**

Le projet représente un apport de 60 logements permettant l'accueil de 162 habitants supplémentaires. L'étude d'impact ne démontre pas les besoins en termes d'habitat au regard la démographie de la commune et des secteurs à urbaniser en priorité.

Le projet présente 42 lots individuels avec des parcelles de 610 m<sup>2</sup> en moyenne, dont la densité avoisine les 12 logements à l'hectare en tenant compte des 18 logements sociaux qui occupent 14 % de l'emprise aménagée. La MRAe soulève que ce modèle d'aménagement contribue à l'étalement urbain, et que différentes formes de bâti aurait pu être proposées, afin de gagner en densité et de réduire les impacts résiduels du projet sur des zones naturelles à enjeux.

Concernant l'adduction en eau potable, des mesures d'économie de la ressource en eau potable et d'incitation à la valorisation des eaux pluviales (rétention, recyclage, réutilisation à usage sanitaire, arrosage, etc.) gagneraient à être prévues dans le règlement de lotissement dans un objectif de préservation de la ressource.

Concernant le risque feu de forêt, un réservoir de stockage temporaire est en place au niveau du lotissement le « Domaine de Carreyre », et la mise en place d'un surpresseur assurant le débit recommandé par le service départemental d'incendie et de secours est prévue.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande, en phase chantier et d'exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes, dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques, considérant le classement de la Gironde au niveau 1 du plan national anti-dissémination des virus du chikungunya, de la dengue et du Zika.

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

Le projet prévoit un plan de gestion de réhabilitation d'une zone humide au-delà des 150 % de compensation habituellement admis. Il réhabilite 255 % de surface de zones humides sur une parcelle située au lieu dit « Loc de Lassan » au sein de la commune de Salaunes. La compensation est prévue sur 30 ans.

### **III - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

L'étude d'impact du projet d'aménagement du lotissement « Domaine du Bédillon » sur la commune de Salaunes est complète et didactique. Elle présente de nombreux tableaux et des cartographies permettant une bonne compréhension du projet, des enjeux et des mesures associées. Le projet présente ainsi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proportionnées à ses impacts.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale relève toutefois que le modèle d'aménagement présenté contribue à l'étalement urbain par une capacité d'accueil de population faible au regard des espaces consommés, et qu'ainsi différentes formes de bâti aurait pu être proposées afin de gagner en densité et de réduire les impacts résiduels du projet sur des zones naturelles à enjeux.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégataire



Gilles PERRON

