



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur un projet de défrichement en vue de
l'aménagement du lotissement "Le Grand Barrat"
sur la commune de Soustons (40)**

n°MRAe 2018APNA42

dossier P-2018-5977

Localisation du projet :	commune de Soustons
Demandeur :	SOVI Aménageur Promoteur
Procédures principales :	autorisation de défrichement
Autorité décisionnelle :	Préfet des Landes
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	16/01/2018
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :	25/01/2018

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.

Cet avis d'Autorité environnementale a été rendu le 14 mars 2018 par délibération de la commission collégiale de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Hugues AYPHASSORHO, Françoise BAZALGETTE, Jessica MAKOWIAK.

Chacun des membres délibérants cités 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.

Étaient absents ou excusés : Frédéric DUPIN, Freddie-Jeanne RICHARD, Thierry GALIBERT.

I. Le projet et son contexte

Le présent avis porte sur une opération de défrichement en vue de la création du lotissement "Le Grand Barrat" à Soustons, commune littorale située dans le département des Landes.

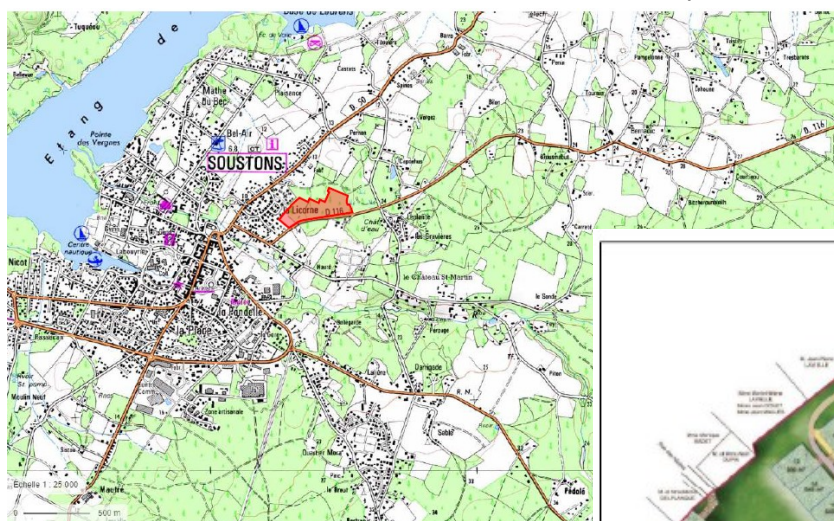
Le lotissement de 8,3 ha comprend 62 lots à vocation résidentielle ainsi décomposés :

- 59 lots à bâtir de 600 m² en moyenne ;
- 1 macro-lot de type collectif en locatif social, composé de 28 logements (T2/T3) ;
- 2 macro-lots de type habitats groupés en accession sociale, composé de 26 villas (T4/T5).

Le projet de lotissement comprend également la création d'une voirie interne, de cheminements doux paysagers et des espaces verts.

Au sein de l'emprise du projet, un espace est réservé au plan local d'urbanisme (PLU) pour la réalisation d'une future voie de contournement de Soustons et l'aménagement d'un giratoire de connexion avec la route départementale 116.

Le projet s'implante dans un secteur destiné à être ouvert à une urbanisation à court terme dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble prévu par le PLU (cf. p. 93). Localisé le long d'un axe routier d'entrée de ville (route départementale 116), ce projet vient conforter l'urbanisation périphérique développée en continuité du tissu urbain existant, dans des espaces forestiers de culture de pin maritime.



Sources : Étude d'impact - Projet du lotissement "Le Grand Barrat" à Soustons (40) - Décembre 2017

Le projet de lotissement a connu deux variantes, qui ont fait l'objet de deux examens au cas par cas successifs¹, pour lesquels l'Autorité environnementale a conclu à la nécessité de soumettre le projet à étude d'impact. Le présent projet constitue une troisième variante assortie d'une étude d'impact².

L'implantation du lotissement va nécessiter le défrichement d'une surface d'environ 6,4 ha de parcelles forestières, soumettant le projet à une demande d'autorisation de défrichement. Le projet est également soumis à une déclaration au titre de la loi sur l'Eau.

Compte tenu du projet et de son contexte, les principaux enjeux d'ordre environnemental concernent :

- l'impact du projet sur la biodiversité ;
- l'impact du projet sur le milieu récepteur (eaux souterraines et superficielles) ;
- l'impact du projet sur le paysage, le cadre de vie et la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte de la mobilité (infrastructures et déplacements).

Le présent avis se concentre sur ces principaux enjeux.

¹ Décision cas par cas n°2016-0218 du 1 avril 2016 et la décision cas par cas n°2016-0482 du 10 octobre 2016

² En application des rubriques 33 (opération d'aménagement) et 51-a (défrichement) du décret 2013-1030.

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

Le contenu de l'étude d'impact, datée de décembre 2017, intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R122-5 du Code de l'environnement. L'étude contient notamment un résumé non technique (contexte et impacts du projet) ainsi qu'une étude d'incidence Natura 2000.

II.1. Biodiversité

Le projet s'implante en continuité d'une zone urbaine, sur des terrains boisés de pins et de feuillus (7,31 ha) et sur des terrains agricoles (0,99 ha). Les espaces non bâtis au sud du projet sont constitués de bois et d'espaces agricoles ouverts. Les espaces forestiers au nord et à l'est sont essentiellement de culture du pin maritime.

Le projet se situe à environ un kilomètre au sud de l'étang de Soustons, classé en site Natura 2000 *Zones humides de l'arrière-dune du Marensin*³, en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique⁴ et en site classé⁵. Le réseau hydrographique, qui est relié directement au site Natura 2000 puisqu'il a pour exutoire l'étang de Soustons, s'écoule à 500 m au sud-ouest environ. Le site contribue à la trame boisée de l'étang de Soustons, recensé en tant que réservoir de biodiversité.

Des inventaires de terrain ont été menés sur quatre jours en juin, août, octobre 2016 et en avril 2017.

Concernant les habitats et la flore, les inventaires ont mis en évidence la présence de jeunes futaies de pins maritimes, d'une majorité d'espèces acidiphiles et de landes (Prairies siliceuses et Landes à fougères) et de deux habitats d'intérêt communautaire (Landes sèches et Forêts de chêne liège). Il est également relevé la présence de deux plantes protégées au niveau régional (Lotier hispide et Lotier grêle). Des espèces exotiques et invasives ont été aussi inventoriées. La zone étudiée est considérée comme potentiellement humide d'après le Réseau Partenarial des Données sur les Zones humides (p. 58), mais le dossier indique n'avoir pas localisé de zones humides, en ayant semble-t-il pris en compte que le seul critère de végétation : l'Autorité environnementale rappelle que le recours à cette méthodologie simplifiée aurait dû faire l'objet de justifications.

Concernant la faune, plusieurs cortèges d'oiseaux forestiers courants, ainsi que des espèces d'intérêt communautaires (Engoulevent d'Europe, Milan noir, Fauvette pitchou, Pic noir), ont été observés. Le secteur constitue également une zone de chasse et de gîtes pour les chiroptères (Grande noctule, Pipistrelle de Kuhl, Sérotine commune). Enfin, la présence du Lucane cerf-volant a été notée en périphérie ouest d'une vieille chênaie.

Le projet intègre une mesure d'évitement des arbres les plus intéressants sur le plan paysager et écologique. Le projet privilégie la préservation d'un espace boisé de qualité en bordure et en cœur d'opération destiné à un usage ludique (6 770 m² de chênaie mature). Il prévoit également la création d'une armature végétale le long des voiries internes et externes (route départementale 116), ainsi qu'à l'interface des quartiers périphériques, avec l'implantation d'espèces végétales autochtones et la pose de nichoirs. Par ailleurs, la présence de milieux similaires autour du site est de nature à permettre aux espèces de retrouver un habitat de substitution similaire. En phase de chantier, le projet intègre quelques mesures de réduction des impacts : gestion raisonnée du chantier (réemploi des déblais sur place, sources d'approvisionnement en matériaux choisies au plus près), mise en défend des espaces boisés préservés, , mesures de lutte contre les pollutions accidentelles et diffuses. Pour ce qui concerne le choix de la période de travaux, le dossier évoque des périodes « à éviter » (pour la reproduction des oiseaux) ou à « privilégier » (terrassement hors hibernation des reptiles, page 121) mais ne fournit aucune information précise. Il évoque seulement le « Choix d'une période de travaux réduisant les risques de destruction d'individus » (page 155), sans plus de précision. Une mesure de suivi du chantier par un écologue est prévue. Enfin, le projet s'accompagne d'un boisement compensateur lié à l'opération de défrichement (cf. p. 119 et suivantes).

Les eaux usées étant collectées vers la station d'épuration et les eaux pluviales étant collectées et infiltrées par un système de noue⁶ ou à la parcelle par ouvrages de rétention/infiltration, l'étude conclut à l'absence de liaison hydraulique et à l'absence d'incidences significatives sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site d'intérêt communautaire (cf. p. 126). L'ensemble des mesures de prévention de pollution du milieu récepteur vient conforter cette conclusion.

L'Autorité environnementale relève que les méthodologies d'inventaires ne sont pas présentées dans le dossier. Eu égard à la surface importante du projet et des habitats en présence, la pression d'inventaire apparaît insuffisante (zones d'inventaire trop réduites, faibles nombres de points de contacts et d'espèces

3 Le site s'étend sur 1 616 hectares en une succession de milieux imbriqués et interdépendants (dunes, étangs littoraux et leurs marais et marécages associés, forêts-galeries, tourbières. Ce site est boisé à 40 %. Il accueille plusieurs espèces rares (Cistude d'Europe, Vison d'Europe, Cordulie à corps fin) et une avifaune riche.

4 ZNIEFF de type 2 *Zones humides d'arrière-dune de Marensin* référencée 720001983 et ZNIEFF de type 1 *Rives marécageuses et herbiers aquatiques de l'étang de Soustons* référencée 720000958

5 Site classé *Étang de Soustons et son îlot*, référencé SCL0000639

6 Fossé peu profond et large, végétalisé.

recherchées, nombreuses incertitudes, telles celles évoquées page précédente sur l'inventaire des zones humides), conduisant à une cartographie écologique incomplète (carte des habitats ne prenant pas en compte la densité des chênes lièges). Ainsi, le diagnostic mériterait d'être affiné, la méthodologie d'inventaire faune-flore approfondie et les enjeux réévalués. À ce titre, la superposition cartographique du projet et la synthèse de l'ensemble des sensibilités environnementales faciliterait la compréhension de la prise en compte des enjeux hiérarchisés du projet.

L'Autorité environnementale relève, en outre, qu'une vieille chênaie, qui fait l'objet d'une mesure d'évitement, est enclavée et séparée biologiquement du reste du massif forestier. La continuité écologique de la chênaie avec les parcelles forestières limitrophes mériterait d'être renforcée. À cet égard, les futures bandes boisées au nord et au sud du projet pourraient, en étant élargies, assurer ces continuités.

Par ailleurs, l'assertion d'un report des espèces dans l'environnement immédiat mériterait d'être étayée par une information suffisante sur les habitats et les corridors présents dans l'aire d'étude élargie.

Enfin, il semblerait, au vu des cartographies fournies en pages 55 et 77, que le projet impacte le rideau de chênes situé au nord du projet, ainsi que les gros chênes lièges situés au sud du projet (le long de la RD 116). Le dossier n'apporte pas sur ces sujets tous les éléments de recherche de solutions d'évitement. Ainsi, l'étude mériterait d'être complétée sur ces points, et le cas échéant, de proposer des mesures de compensation adaptées.

II.2. Eaux souterraines et superficielles

Concernant les eaux souterraines, le périmètre d'étude est situé au droit de la masse d'eau souterraine libre *Sables plio-quatérnaires des bassins côtiers et terrasses anciennes de la Gironde*, qui présente un bon état quantitatif et un bon état chimique. L'étude sommaire des sols réalisées en octobre 2017 n'a pas relevé la présence de nappe sur l'emprise du projet. Le Syndicat Intercommunal Eau et Assainissement du Marensin (SIEAM) assure le traitement et la distribution de l'eau potable pour les communes de Soustons, Azur, Messanges et Vieux-Boucau. L'eau potable est principalement produite à partir des forages situés au niveau des champs captants de Vieux-Boucau (4 forages) et de Peleusec-Soustons (5 forages) puisant dans la nappe souterraine (cf. p. 38). Si le dossier précise en page 111 les prévisions de consommation annuelle du lotissement (14 007 m³), il n'évoque par contre pas la capacité des forages mobilisés à répondre à cette consommation supplémentaire.

Concernant les eaux superficielles, le périmètre d'étude est situé sur le bassin versant du courant de Soustons, qui présente un bon état écologique. L'emprise du projet est située à environ 300 m au nord du ruisseau de Bouyic. Les eaux de ruissellement seront évacuées par un réseau de noues de collecte/infiltration, implanté en bordure des voiries. Chaque acquéreur devra équiper sa parcelle d'un ouvrage de rétention/infiltration des eaux pluviales. L'ensemble de ces ouvrages, qui auront à la fois une fonction de tampon hydraulique et d'abattement de la pollution chronique ou accidentelle, devront selon le dossier être en mesure de réguler l'à-coup hydraulique des eaux pluviales (cf. p. 113)⁷. Par ailleurs, les terrains seront raccordés aux réseaux publics d'assainissement des eaux usées et pris en charge par la station d'épuration gérée par le SIEAM, qui présente une capacité résiduelle suffisante. Cette unité de traitement dispose d'une capacité nominale de traitement de 100 000 équivalent-habitants, qui est loin d'être atteinte. La station est en effet à 26 % de sa capacité en charge hydraulique et à 18 % de sa capacité en charge organique (DB05 et DCO) (cf. p.112 et suivantes). Des informations sur la maîtrise de l'infiltration des eaux parasites dans le réseau de collecte, problème fréquent dans ce type de configuration, auraient été pertinentes.

II.3. Infrastructures de transport et déplacements

D'après les termes du dossier, l'augmentation de trafic liée à la réalisation du projet devrait entraîner un flux de véhicules supplémentaires d'environ 310 véhicules/jour.

La route départementale 116, axe d'entrée du bourg, longe le projet dans sa limite sud. Cette route relie Soustons à Magescq et à l'autoroute A 63. Son trafic moyen journalier est de l'ordre de 1 800 véhicules/jour. La zone d'étude est également desservie par les routes départementales 17 et 652. La RD 17 relie Soustons à Saint-Geours-de-Maremne et à l'A 63, avec un trafic moyen journalier de l'ordre de 4 500 véhicules. La RD 652, qui permet de rejoindre le secteur littoral, fait l'objet d'un trafic moyen journalier de l'ordre de 7 800 véhicules (cf. p 92 et 102). La desserte du lotissement sera assurée pour la majeure partie des lots à partir d'une voie à construire, baptisée « future voie de contournement de Soustons » (page 21 de l'étude d'impact), intégrant deux accès. L'Autorité environnementale souligne qu'elle n'a pas été amenée à émettre un avis sur le projet de contournement routier et n'est donc pas à même de se prononcer sur l'articulation

⁷ Les débits de pointe générés après aménagement sont estimés environ 3,7 fois supérieurs aux débits actuels.

entre la desserte du lotissement et le projet de voie de contournement, notamment en termes de sécurité routière. Une option de desserte du lotissement en connexion directe par le giratoire prévu en intersection avec la RD 116 aurait notamment mérité d'être étudiée.

La mise en sécurité des accès au futur lotissement est confortée par l'aménagement d'un carrefour giratoire de connexion à l'intersection de la RD 116 et de la future voie urbaine de contournement.

Par ailleurs, le projet intègre un réseau de cheminements doux. L'Autorité environnementale relève toutefois que le dossier ne fournit aucun élément concernant la **connexion** de ce réseau avec le centre bourg.

En phase chantier, il est prévu des mesures d'évitement et de réduction en faveur du cadre de vie des riverains (pollutions sonores, vibratoires, atmosphériques cf. p. 142 et suivantes).

II.5. Paysage

Aucun site naturel, monument historique ou site archéologique n'a été recensé dans la zone d'étude (cf. p. 94 et suivantes). La commune de Soustons est entièrement incluse dans le site inscrit des *Étangs landais sud*⁸.

Le projet s'implante dans un environnement périurbain, entre une partie urbaine située à l'ouest, constituée d'un bâti plus ou moins dense, et une partie rurale située à l'est, constituée d'espaces agricoles, de boisements et d'habitats dispersés de type "airial". La présence de la RD 116 crée une trouée et permet d'ouvrir les perspectives de vue (cf. p. 94 et suivantes). Les enjeux paysagers du projet reposent sur la recherche d'une continuité avec le tissu urbain du centre bourg, sur la prise en compte de la topographie naturelle des terrains d'implantation et sur le maintien ou la création d'espaces végétalisés. Le projet intègre notamment la préservation d'un espace boisé, l'aménagement d'une coulée verte et le maintien d'une lisière boisée en entrée de ville le long de la RD 116 et en périphérie des quartiers riverains.

L'Autorité environnementale souligne toutefois que la cartographie fournie en page 135 ne correspond pas au plan de masse du projet. Le projet d'aménagement mériterait d'être actualisé et présenté de manière **plus détaillée et illustrée** par des photomontages facilitant la compréhension du projet par le public.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale recommande que la **conservation des arbres à fort intérêt écologique et paysager** soit privilégiée au sein des parcelles et des coulées vertes, en lieu et place de l'abattage de boisements existants et de la replantation d'espèces locales.

II.6. Risque "feu de forêt"

Le projet de lotissement est situé en zone "d'aléa fort" au titre de l'Atlas départemental du risque incendie de forêt. Le dossier ne fournit aucune précision sur les équipements de lutte contre l'incendie existants ou programmés pour la protection du lotissement projeté, ce qui constitue un manque notable. L'Autorité environnementale recommande que le risque feu de forêt fasse l'objet d'un **traitement approfondi**, 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).

II.7. Défrichage

L'implantation du projet nécessite le défrichage d'environ 6,4 ha de pinède, donnant lieu à des mesures compensatoires sans que soient identifiés les critères permettant d'évaluer si ces compensations sont d'un niveau suffisant. **L'étude mériterait d'être complétée par ces éléments spécifiques à l'opération de défrichage.**

II.8. Effets cumulés du projet avec d'autres projets

Le dossier conclut, en page 140, à l'absence d'effets cumulés avec d'autres projets connus, conformément à l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

Toutefois, il est noté que le projet prend place dans une démarche de recomposition urbaine de la couronne nord-est du centre-ville, programmée et élaborée par la commune de Soustons dans le cadre du *Schéma d'aménagement du Quadrant Nord-Est* du PLU communal, en liaison avec la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud (MACS). Ce schéma prévoit la recherche de liaisons interquartiers et la création polarités secondaires de quartier sur trois secteurs de surfaces respectives de 6, 14,6 et 20 ha. Il est prévu de réaliser les différents projets de ces secteurs par tranches.

Ainsi, le présent projet de lotissement résidentiel de 8,3 ha fait partie intégrante des espaces ouverts à l'urbanisation au sein de l'îlot de 20 ha. Il est prévu de le traverser et de le connecter à la future voie de contournement routier de Soustons, permettant un déplacement sud-est/nord-est du trafic en évitement de l'hyper-centre et en mettant en relation les futurs quartiers de ce secteur. Ce futur axe structurant a vocation

⁸ Le site inscrit des "Étangs landais sud", référencé N°SIN0000208, s'étend sur plusieurs milliers d'hectares, entre l'océan et la RD 652. Il comprend dans son périmètre plusieurs étangs classés.

à relier notamment à l'est du centre bourg, les routes départementales RD 116, RD 17 et RD 50.

L'ensemble de ces projets est de nature à induire des effets cumulés qui doivent être analysés. Les effets sur les continuités écologiques, sur la consommation d'espaces naturels, sur les infrastructures et les déplacements (augmentation de trafic notamment), ainsi que les questions d'intégration paysagère et le cadre de vie, sont des points attendus de cette analyse dans une optique de démonstration de l'optimisation des partis d'aménagement à une échelle pertinente.

II.9. Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact présente, en pages 93 et suivantes, les principes d'aménagement du projet et les raisons pour lesquelles il a été retenu. L'argumentaire développé se fonde sur la prise en compte des orientations du PLU communal. Il vise à répondre à des enjeux paysagers (aménagement de l'entrée de ville), environnementaux (gestion économe de la desserte en eau, énergie, transports) et de mixité sociale.

Toutefois, l'argumentaire reste à conforter, notamment au regard aux impacts environnementaux cumulés de l'ensemble des projets d'aménagement urbain et routiers envisagés sur le secteur.

II.10. Estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement

Les coûts des principales mesures en faveur de l'environnement sont présentées de manière très succincte en page 156 du dossier.

L'Autorité environnementale considère que l'étude d'impact devrait présenter un tableau de synthèse récapitulant l'**estimation des dépenses** correspondant aux différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées et de suivi. Une présentation des **principales modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets**, en distinguant les coûts liés à la phase chantier, de ceux liés à la phase exploitation, permettrait d'appréhender leur adéquation.

III - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet exposé porte sur une opération de défrichement en vue de la création du lotissement "*Le Grand Barrat*" à Soustons. Le projet s'implante dans un secteur boisé, au sein d'une commune soumise à la loi Littoral, située en site inscrit et concernée par une zone Natura 2000.

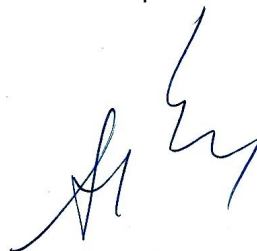
Sur la base d'un état initial qui reste à compléter, l'étude d'impact identifie des enjeux environnementaux importants, en particulier sur le plan du milieu naturel, des paysages et du cadre de vie. De manière générale, l'évaluation des impacts reste trop générique et la description des mesures d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement rendues nécessaires par le projet n'apparaît pas proportionnée aux enjeux.

L'Autorité environnementale recommande que l'étude des impacts du projet soit complétée sur la disponibilité en eau potable, ainsi que sur plusieurs points portant sur la caractérisation de la biodiversité et les mesures propres à la préserver. La prise en considération des impacts cumulés de l'ensemble des projets d'aménagement envisagés sur le secteur, qu'il s'agisse des opérations d'extension de l'urbanisation ou de l'infrastructure routière de contournement en projet, serait nécessaire pour permettre d'apporter tous les éléments de justification d'une prise en compte satisfaisante de l'environnement.

Le site est implanté en zone d'aléa fort « feu de forêt ». À cet égard, le projet devrait être réévalué afin de définir des mesures visant à garantir la bonne prise en compte de ce risque et de sa prévention (informations faisant défaut pour évaluer l'adéquation des équipements de lutte contre l'incendie).

Par ailleurs, l'étude d'impact devrait apporter des précisions sur les modalités de financement des mesures en faveur de l'environnement et de suivi de la réalisation de ces mesures.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre permanent



Hugues AYPHASSORHO