



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 Parc d'Hiver
de la commune de Mimizan (40)**

n°MRAe 2019APNA158

dossier P-2019-8929

Localisation du projet : Commune de Mimizan (40)
Maître(s) d'ouvrage(s) : Commune de Mimizan
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Préfet des Landes
En date du : 19 septembre 2019
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : Évaluation 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 de 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 novembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

Le délégué 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 présent avis porte sur l'opération d'aménagement du Parc d'Hiver réalisée sous forme de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) réalisée par la commune de Mimizan, dans le département des Landes. Selon le parti pris d'aménagement de la ZAC, ce projet porte la volonté de créer un "quartier à dominante d'habitat dans un écrin paysager".

Le projet se développe sur une surface de 17,84 hectares. Il propose une offre diversifiée de logements (maisons individuelles, maisons individuelles groupées, petits collectifs) ainsi que la réalisation d'équipements et activités de loisirs marchands. Le projet intègre également l'aménagement des voiries, de réseaux (assainissement, eau potable etc ...) et la création d'espaces verts et de liaisons douces. Ce parc sera susceptible d'accueillir à terme 558 à 621 habitants.

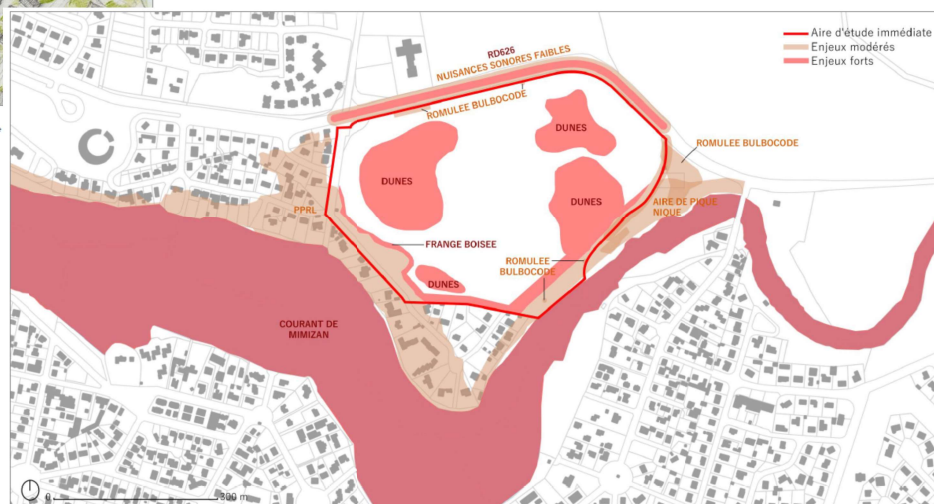
Ainsi le projet permettra la création d'un quartier à dominante habitat comprenant :

- de 310 à 345 logements maximum, dont une trentaine de logements sociaux réalisés en habitats collectifs ;
- des équipements et des services (activités marchandes de loisirs pour les enfants, résidence hôtelière, touristique ou seniors) ;
- 4 hectares d'espaces verts, soit 23 % de l'emprise du projet.

Plan de masse et enjeux du projet :



Figure 1 : Simulation des principes d'implantation des constructions, morphologie urbaine et de paysage



Carte synthétique des principaux enjeux du Parc d'Hiver

Sources : Étude d'impact sur l'environnement – Juillet 2019 – Résumé non technique décembre 2018 – p. 14 et 19

Localisé à l'entrée ouest de Mimizan-Plage entre le bourg et la plage, le projet s'implante dans un secteur proche des services, des équipements et des commerces. Il s'inscrit en continuité de la ZAC des Hournails et de la trame urbaine existante composée de lotissements pavillonnaires datant des années 1970.

Le projet s'implante au sein du Parc d'Hiver, essentiellement boisé et caractérisé par un relief dunaire, enclavé entre la RD 626, le *Courant de Mimizan* et une zone de loisirs (campings et aire de pique-nique).

Procédures relatives au projet

Un avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été sollicité au stade de l'avant-projet de création de la ZAC¹. Le présent avis de la MRAe s'inscrit en complément et porte sur les évolutions apportées à l'étude d'impact dans le cadre de la demande d'autorisation de défrichement.

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

II.1. Rappel de l'avis de la MRAe :

L'avis 2019APNA27 rendu par la MRAe concluait :

« Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'opération d'aménagement du Parc d'Hiver, réalisée sous forme de zone d'aménagement concertée implantée en continuité d'urbanisation et en limite de coupure verte sur la commune de Mimizan.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site d'implantation, et l'évitement des secteurs les plus sensibles a été recherché.

Les mesures proposées à ce stade témoignent d'une recherche de réduction des impacts. Cependant, sur les thématiques de la préservation de la biodiversité, de la gestion de l'eau, du cadre de vie, de la desserte en transports et de la prévention des risques, l'analyse des impacts et des mesures de réduction apparaissent insuffisantes et la MRAe considère que le dossier doit être approfondi.

Pour les étapes à venir de définition du projet, le processus itératif de l'évaluation environnementale devra être pleinement conduit, de sorte de bien dimensionner le projet aux capacités d'accueil du site et de le faire évoluer autant que nécessaire dans un objectif de meilleure prise en compte de l'environnement.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. »

II.2. Analyse des compléments apportés à l'étude d'impact :

Le porteur de projet s'est attaché à préciser ou à compléter l'étude d'impact pour tenir compte, notamment, des remarques formulées concernant les impacts du projet et les mesures ERC² associées concernant le milieu récepteur (sol et eaux), le paysage, la prévention des risques (inondation et feux de forêt).

Concernant la **biodiversité**, le projet impacte 0,52 ha de la chênaie pédonculée sur les 2,4 ha recensés au total. Le projet va également augmenter la fréquentation de cet espace de manière préjudiciable pour certaines espèces comme la Loutre d'Europe aperçue lors des investigations naturalistes. La MRAe considère que le projet aurait dû intégrer l'évitement total de la chênaie, en raison de la localisation en périphérie des 0,52 ha restant impactés et de l'enjeu de maintien de l'état de conservation des espèces liées aux habitats forestiers (coléoptères saproxylophages, chauves-souris arboricoles, oiseaux cavicoles).

Concernant les **sites Natura 2000**, la MRAE persiste à considérer que la conclusion sur l'absence de risque d'atteinte significative aux objectifs de conservation des sites apparaît insuffisamment justifiée. À ce titre, il appartient au porteur de projet de démontrer que le projet n'aura pas d'incidences négatives sur ces sites eu égard aux objectifs de conservation des documents d'objectifs des sites Natura 2000 concernés.

Par ailleurs, la caractérisation des **zones humides** est à repréciser. Il conviendrait que le porteur de projet confirme la caractérisation des zones humides en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019³. Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Concernant le **risque d'inondation**, le dossier présenté s'attache à démontrer que l'impact des remontées du niveau des eaux liées au changement climatique est correctement pris en compte par le projet en raison de la faible amplitude du battement de nappe dû au marnage. Toutefois, la MRAe rappelle qu'il appartient au porteur de projet de démontrer que le projet intègre bien une marge de sécurité par rapport à la surcote d'élévation définie dans le zonage du plan de prévention des risques littoraux.

Concernant la prise en compte des **nuisances sonores**, le projet intègre un certain nombre de préconisations formulées dans l'étude acoustique⁴, telles que la pose de merlons anti-bruit, le respect de

1 Avis MRAe 2019APNA27 accessible sur internet à l'adresse :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2018_7551_zac_parc_hiver_mimizan_40_jt_mrae_signe.pdf

2 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

3 L'article L. 121-1 du code de l'environnement, modifié par la loi n°2019-773 du 26 juillet 2019 rétablit le caractère alternatif des critères de pédologie et floristique permettant de définir une zone humide.

4 Pose de merlons anti-bruit, positionnement des activités moins sensibles le long de la RD626 pour faire office d'écran, positionnement des parkings entre la RD626 et les bâtiments qu'ils desservent, revêtements routiers peu bruyants, dissociation des entrées sur le site pour les habitations et pour les activités marchandes de loisirs, hôtel et résidence touristique ou séniors.

marges de recul des futures constructions, l'étude de la réduction de la vitesse de circulation. La MRAe constate toutefois que le porteur de projet persiste à écarter, sans argumentaire étayé, certaines préconisations de ladite étude, telles le positionnement de parkings entre la RD 626 et les bâtiments qu'ils desservent ou la dissociation des entrées sur le site pour les habitations et pour les activités marchandes de loisirs, des hôtels et résidences.

Concernant les **déplacements et les mobilités**, le projet génère des besoins nouveaux de déplacements dans un secteur particulièrement congestionné en période estivale, sur l'axe qui relie le bourg à la station balnéaire. La MRAe relève que le projet ne s'inscrit toujours pas dans une vision de transport durable puisque le porteur du projet renvoie la définition de la politique locale en matière de transports collectifs à une future étude « entrée de ville ».

Concernant le **défrichement**, l'étude d'impact expose, sans les préciser ni les quantifier, les modes de boisements compensateurs envisagés : soit par des travaux sylvicoles sur le territoire de la commune de Mimizan ou sur les territoires des communes voisines ; soit par compensation financière.

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

Le projet d'aménagement du Parc d'Hiver de la commune de Mimizan a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en février 2019 comportant des observations relatives aux impacts du projet en matière de biodiversité, de milieu physique (sol et eaux), de risques d'inondation et de feux de forêt, de déplacements et de mobilité, de nuisances sonores.

L'étude d'impact actualisée en septembre 2019 apporte globalement des compléments et des réponses aux points soulevés. Cependant, des précisions sont encore attendues concernant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées aux impacts du projet sur la biodiversité, sur les risques naturels (inondation), le cadre de vie (nuisances sonores, déplacements et mobilité) et sur le défrichement.

À Bordeaux, le 12 novembre 2019.

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué

The image shows a stylized signature in black ink that reads "signé". The signature is slanted and has a dynamic, handwritten appearance.

Gilles PERRON