



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur un défrichement de 1,09 ha et la réalisation d'un lotissement  
composante d'un projet d'ensemble sur la commune de Martignas-  
sur-Jalle (Gironde)**

n°MRAe 2018APNA59

dossier P-2018-6149

<b>Localisation du projet :</b>	Commune de Martignas sur Jalle (33)
<b>Demandeur :</b>	SAS RANCHERE
<b>Procédures d'autorisation :</b>	Autorisation de défrichement, Permis d'aménager
<b>Autorité décisionnelle :</b>	Préfet de la Gironde
<b>Date de saisine de l'Autorité environnementale par le préfet du département de la Gironde :</b>	14/02/2018
<b>Contribution du préfet de département :</b>	14/02/2018
<b>Date de consultation de l'Agence régionale de santé :</b>	12/03/2018

### 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.*

*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.*

*Cet avis d'Autorité environnementale a été rendu le 11 avril 2018 par délibération de la commission collégiale de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine.*

Étaient présents : Frédéric DUPIN, Freddie-Jeanne RICHARD, 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 : Hugues AYPHASSORHO, Thierry GALIBERT, Françoise BAZALGETTE.

## I. Le projet et son contexte

Le projet présenté constitue une composante d'un programme d'aménagement d'ensemble d'environ 21ha sur la commune de Martignas-sur-Jalle, correspondant à la zone « AU14 » du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux métropole.

Ce programme constitue un secteur d'extension urbaine situé à l'Est du centre-bourg, séparé de ce dernier par la rivière de la Jalle et sa ripisylve. L'objectif est de développer un tissu urbain en marge du centre-ville, avec un projet basé sur une mixité de programmes bâtis (logements sociaux, ADAPEI, accession à la propriété, accession sociale).

Un maillage de voirie sera réalisé entre l'avenue du Colonel Pierre Bourgoïn (D213) au nord et l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny (D211) au sud, permettant de desservir et connecter les différentes opérations entre elles. Chaque opération est soumise à un cahier des charges architectural en termes de matériaux utilisés et de qualité paysagère.

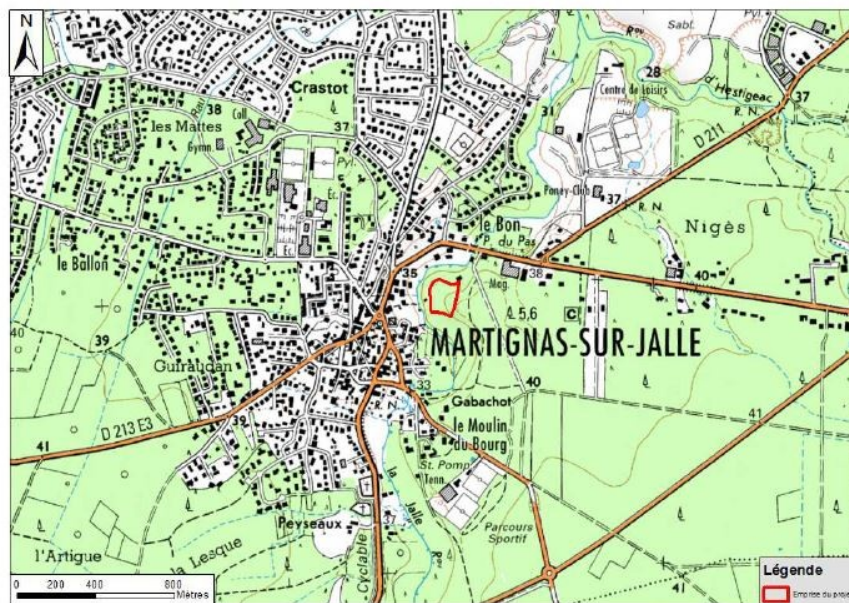
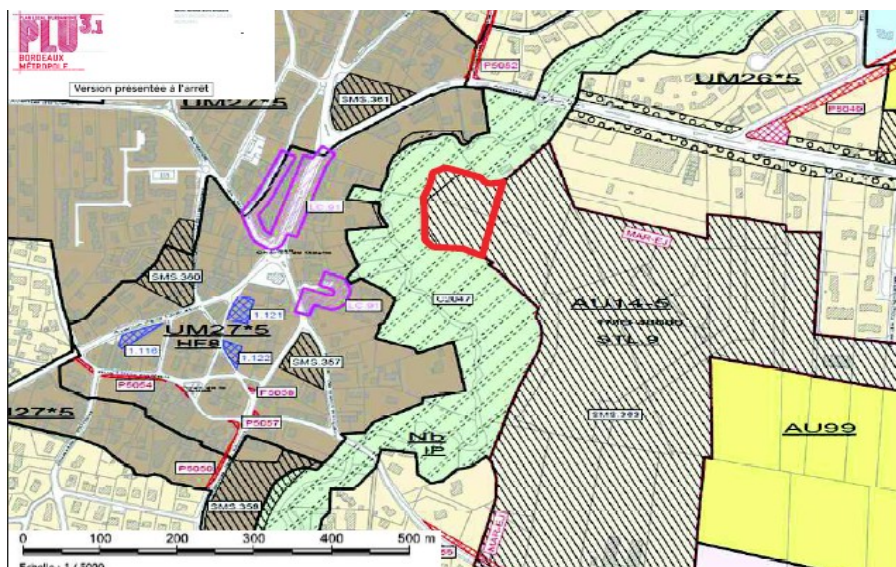


Figure 2: Localisation du projet sur fond de carte IGN  
(Source:SCAN 25)

Extrait du PLU (joint à la demande d'examen au cas par cas P-2016-4175).

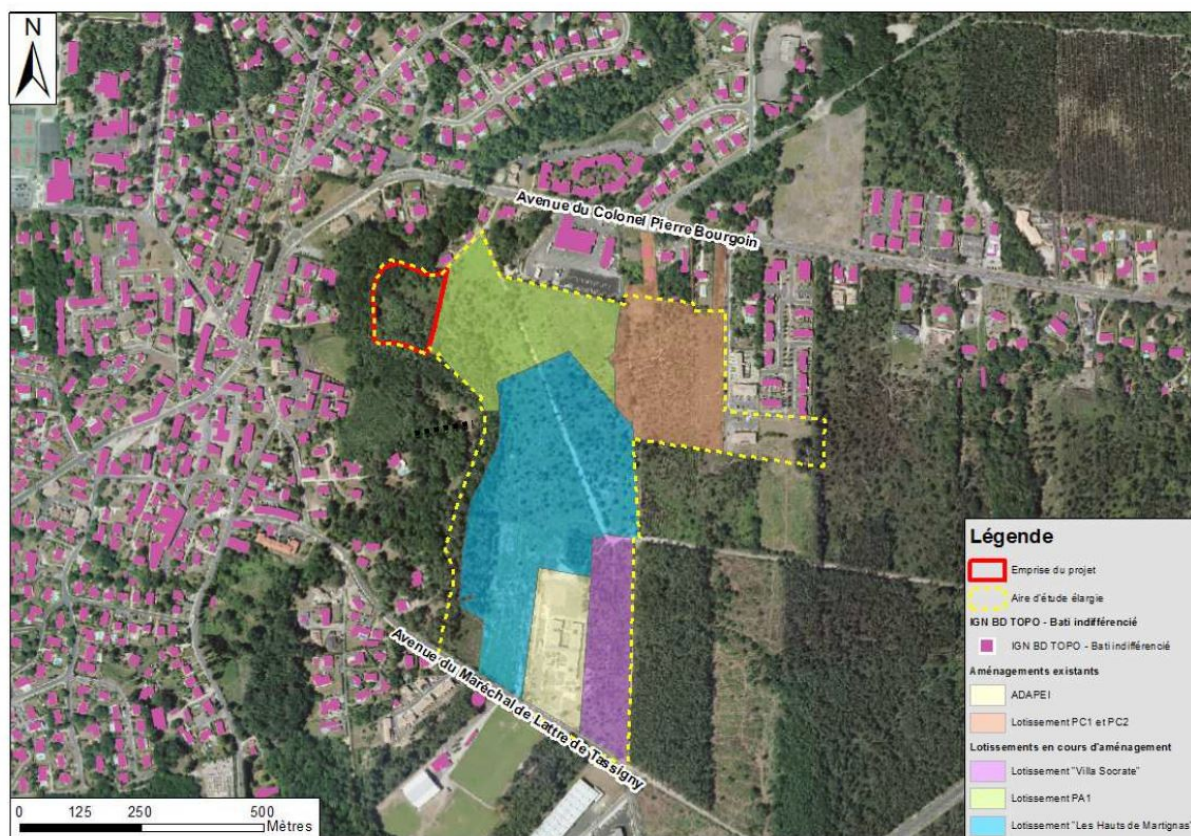


AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2018APNA59 adopté lors de la séance du 11 avril 2018 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine

Au sein de ce programme, l'opération portée par la société SAS RANCHERE, sur la partie nord-ouest (périmètre rouge ci-dessus), se compose de 16 lots d'habitations (objet d'un permis d'aménager « PA2 »), et nécessite le défrichement de 1,09 ha.

Elle s'inscrit dans un programme d'ensemble composée au total avec celle-ci, de six opérations :

- 46 lots à bâtir sur une surface de 42 125 m<sup>2</sup>, portés par SAS RANCHERE (objet d'un permis d'aménager 1 – PA1), en vert sur la carte ci-dessous ;
- 12 bâtiments collectifs et 21 villas totalisant 126 logements sur une surface d'environ 34 467 m<sup>2</sup> (correspondant aux permis de construire PC1 et PC2) portés par SAS RANCHERE, connectés à l'avenue du Colonel Pierre Bourgoin, en marron sur la carte ci-dessous ;
- « Villa Socrate », au sud-est, portée par SAS RANCHERE, composée de 19 lots à bâtir et d'un macro-lot destiné à accueillir neuf logements sociaux, accessibles via l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny au Sud, en mauve sur la carte ci-dessous ;
- un foyer ADAPEI au sud, inauguré le 29 novembre 2013, qui offre un logement pour 28 personnes en situation de handicap mental, et un accueil en foyer pour 42 personnes retraitées, en beige sur la carte ci-dessous ;
- des projets d'aménagement et de construction proposant des offres de logements (Gironde Habitat sur environ 2ha, sociétés Béoletto et Aquitanis sur une superficie d'environ un hectare chacune), au centre et sud-ouest de la zone AU 14 au lieu-dit « Les Hauts de Martignas » (en bleu sur la carte ci-dessous).



Projet d'ensemble au niveau de l'aire d'étude élargie (BD ORTHO 2015/CERAG)

Source : étude d'impact.

Les aménagements portés par la SAS RANCHERE (opération dite « Astropark ») dans le programme d'ensemble, présentent les caractéristiques et enjeux suivants :

- le défrichement de parcelles sylvoicoles pour un total d'environ 10,7 ha
- l'imperméabilisation partielle du sol, environ 1,5 ha pour les espaces communs auxquels s'ajouteront les constructions,
- les questions de bruit pour les riverains localisés en première ligne des zones de travaux,
- la prévention des risques de pollution de l'eau par lessivage des surfaces imperméabilisées,
- l'intégration paysagère dans un secteur à dominante boisée,

- la gestion de l'augmentation du trafic routier.

L'opération « PA2 », troisième et dernière phase d'« Astropark », prévoit plus précisément :

- 16 terrains à bâtir d'une surface moyenne de 474 m<sup>2</sup>,
- une voie interne connectée aux lotissements voisins, et raccordée à l'avenue du Colonel Pierre Bourgoïn au nord par un giratoire, ainsi qu'une boucle permettant de desservir les lots,
- des cheminements piétonniers en accotement de voiries permettant de relier les lotissements et quartiers adjacents,
- environ 2000 m<sup>2</sup> d'espaces verts, dont des espaces verts « tampons » en périphérie des fossés traversant l'opération, et un espace vert en partie centrale et permettant la conservation d'arbres existants. À l'intérieur du lotissement ces espaces verts viennent en accompagnement des voies nouvelles et des cheminements doux.

Cette réalisation fait l'objet d'une étude d'impact suite à une décision en date du 2 janvier 2017 dans le cadre de l'examen au cas par cas P-2016-4175<sup>1</sup>, en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.

La décision s'appuyait sur deux motivations principales :

- surface de l'aménagement d'ensemble dépassant les seuils de soumission à étude d'impact systématique,
- la situation pour partie dans le site Natura 2000 lié à la Jalle<sup>2</sup>, dans un massif boisé et dans un secteur soumis aux risques de feux de forêt et d'inondation.

Il était attendu de l'étude d'impact une analyse portant sur le périmètre de la zone à aménager (AU14), avec des éléments précis portant sur l'aménagement d'ensemble « Astropark ».

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

### **II-1 Contenu et méthode**

Le contenu de l'étude d'impact intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Le dossier est accompagné d'un dossier de déclaration loi sur l'eau ainsi que d'un document relatif au volet milieux naturels et une étude d'incidences Natura 2000. Les contributeurs à la réalisation des différents volets de l'étude sont clairement identifiés.

L'étude d'impact désigne une aire d'étude élargie (périmètre de la cartographie en page 3 du présent avis correspondant à la zone à aménager AU14 du PLU). Toutefois, l'Autorité environnementale constate que l'évaluation environnementale qui lui est présentée n'est pas réalisée sur ce périmètre.

Ainsi le périmètre d'analyse de l'état initial utilisé dans le document relatif au volet milieux naturels est présenté sur un périmètre dit « élargi » autour du projet « PA2 », qui ne correspond pas à l'aire d'étude élargie annoncée. Cette confusion dans les dénominations contribue à obscurcir les démonstrations.

L'étude d'impact est conduite sur les seuls projets portés la SAS Ranchère (10,7 ha au total comprenant : PC1, PC2, PA1 et PA2 ainsi que le PA "Villa Socrate"). Ces derniers ne correspondent pas à l'ensemble du périmètre des 21 ha du projet d'ensemble sur lequel, indépendamment des maîtrises d'ouvrage, des éléments auraient été attendus.

En ce qui concerne les milieux naturels notamment, et leur prise en compte, l'état initial ne couvrant pas l'ensemble des projets maîtrisés par la SAS RANCHERE, les impacts ne peuvent être évalués de façon pertinente, et l'examen des partis d'aménagement alternatifs en est amputé.

***L'Autorité environnementale estime que ce défaut de méthode et ces incohérences affectent la pertinence de l'étude d'impact, qui présente par ailleurs des lacunes, et ne correspond pas au périmètre attendu.***

### **II.2. Enjeux mis en évidence dans l'étude d'impact et impacts potentiels non évalués**

On note qu'à l'ouest et au sud du site, au niveau de la vallée de la Jalle, la sensibilité aux remontées de nappe est très élevée, la nappe pouvant devenir affleurante.

Le terrain du projet « PA2 » (limite Ouest) intersecte la ZNIEFF 2 Réseau hydrographique des Jalles, du camp de Souge de la Garonne et marais de Bruges et le site Natura 2000 Réseau hydrographique des Jalles de Saint Médard et d'Eysines (Directive Habitats). Les Jalles constituent un cours d'eau sur substrat sablo-alluvionnaire qui traverse des affleurements calcaires et bordent des sources exploitées (captage

<sup>1</sup> Décision consultable : [http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p\\_2016\\_4175\\_d.pdf](http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2016_4175_d.pdf)

<sup>2</sup> Site Natura 2000 « Réseau hydrographique des Jalles de Saint Médard et d'Eysines », désigné au titre de la Directive « Habitats ».

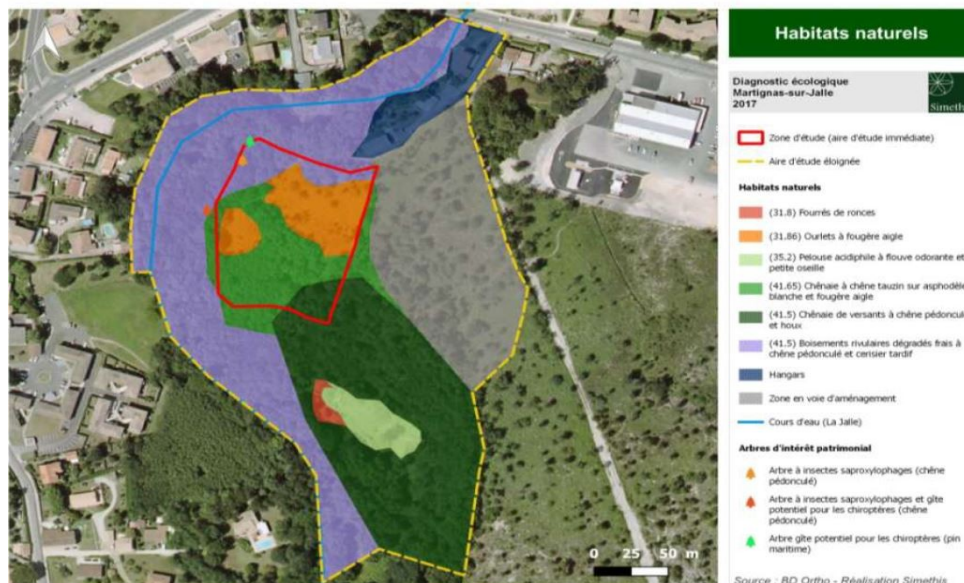
d'eau potable), ce qui constitue en soi un enjeu. Le site Natura 2000 correspond de plus à des corridors écologiques (lit mineur, ripisylve, forêt alluviale) qui, avec ses berges et ses milieux annexes, permettent d'accueillir une population de visons d'Europe et de cistude d'Europe<sup>3</sup>.

Le document relatif aux milieux naturels se base sur quelques visites de terrain couvrant un total de 3,5 jours échelonnés de mars à juillet 2017, et conclut (aux?) sur les caractéristiques suivantes :

- quatre types d'habitats naturel sont identifiés :
- ourlets à fougère aigle sur une surface de 3 818 m<sup>2</sup>,
- boisements rivulaires dégradés frais à chêne pédonculé et cerisier tardif sur une surface de 1 675 m<sup>2</sup>,
- chênaie à chêne tauzin sur asphodèle blanche et fougère aigle sur une surface de 4 497 m<sup>2</sup>,
- chênaie de versants à chênes pédonculés et houx sur une surface de 843 m<sup>2</sup>.
- il n'est pas identifié de zones humides.

Le document conclut, pour le périmètre partiel reporté ci-dessous, que les terrains ne présentent pas d'enjeu particulier d'un point de vue faunistique, hormis deux chênes pédonculés en tant qu'habitat puisqu'il porte des traces de présence du Grand capricorne<sup>4</sup> et un gîte potentiel pour les chiroptères identifié en limite Nord Ouest du « PA2 ». D'un point de vue floristique, le principal enjeu correspond à la chênaie à chêne tauzin sur asphodèle blanche et fougère aigle qui représente un habitat d'intérêt communautaire. .

Projet d'aménagement Martignas-sur-Jalle - Etude d'impact écologique



Carte 5 : Cartographie des habitats naturels et semi-naturels présents sur la zone d'étude

Source : document relatif aux milieux naturels joint à l'étude d'impact.

**L'Autorité environnementale souligne que le dossier ne mentionne pas les impacts potentiels suivants ni les mesures d'évitement et de réduction les concernant :**

- aucune estimation du trafic n'a été réalisée à l'échelle du projet d'ensemble et donc les questions de sécurisation des carrefours avec les routes départementales au Nord et au Sud (avenue Colonel Pierre Bourgoin et avenue Maréchal De Lattre de Tassigny) ne sont pas étudiées,
- une grande partie des 21 ha à urbaniser (hors la partie sud, dont l'ADAPEI) se trouve en zone de bruit D du PEB<sup>5</sup> de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac, dont ne fait pas mention l'étude d'impact. Ce zonage impose des prescriptions constructives telles que l'isolation acoustique renforcée des habitations conformément à l'article L.112-12<sup>6</sup> du code de l'urbanisme.
- la prise en compte des remontées de nappes et de la prévention de la pollution des captages d'eau potable reste posée.

**L'Autorité environnementale souligne que l'évaluation des incidences Natura 2000 reste incomplète.**

Les boisements impactés constituant des milieux d'intérêt à proximité du site Natura 2000, le dossier précise que la compensation en boisement par rapport aux surfaces défrichées sera de 2 pour 1 et indique que 22 ha de boisements compensateurs seront mis en œuvre au sein du massif des Landes de Gascogne pour

<sup>3</sup> Pour en savoir plus sur les espèces citées dans l'avis : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

<sup>4</sup> Le Grand Capricorne ou Capricorne du chêne (*Cerambyx Cerdus*) est une espèce protégée (évaluée sur liste rouge par l'UICN)

<sup>5</sup> PEB : Plan Exposition au Bruit

<sup>6</sup> L'isolement minimum requis pour toute nouvelle construction en zone D d'un PEB est de 32 dB(A)

l'ensemble des opérations PC1, PC2, PA1 et PA2, et le PA « Villa Socrate » qui engendrent le défrichement de 10,7 ha de résineux sur des terrains liés à la production forestière. Les parcelles qui seront proposées pour la compensation seront prospectées par une société forestière qui en assurera la plantation et la gestion par conventionnement avec le maître d'ouvrage.

Cependant l'évaluation d'incidences Natura 2000 ne démontre pas que la composante « PA2 », les aménagements portés par le maître d'ouvrage et plus globalement les aménagements prévus dans l'aire d'étude élargie de l'étude d'impact ne soient pas de nature à porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces ayant conduit à la désignation du site.

Les analyses suivantes restent à mener :

- incidences potentielles du projet sur les fonctionnalités du site pour les espèces qu'il abrite,
- mesures d'évitement et de réduction pour limiter les impacts directs et indirects sur le site Natura 2000,
- les mesures pour limiter la propagation des espèces invasives vers le site Natura 2000.

**Concernant le choix des variantes et solutions retenues, l'Autorité environnementale souligne que le projet d'ensemble est constitué de six opérations rappelées en page 3 du présent avis, dont on attend les éléments de cohérence et de fonctionnalité.** Ces éléments étaient particulièrement attendus sur les 10 ha maîtrisés par le porteur du projet « PA2 ». Or le dossier ne rend pas compte, même pour le projet de lotissement « PA2 », d'analyses de variantes en ce sens.

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

La soumission à étude d'impact de l'opération « PA2 » de 1,09 ha a été motivée par la nécessité de prise en compte du programme « Astroprak » dont elle fait partie. Il était attendu pour cette opération, un périmètre d'étude correspondant au secteur d'aménagement de 21 ha, dont il est une composante, avec un focus sur les 10 ha maîtrisés par le porteur de projet.

Le dossier présente des défauts de méthode dans le choix des périmètres retenus pour les différents volets de l'étude d'impact, qui ne sont pas cohérents avec ces attendus, ni cohérents entre eux. L'évaluation environnementale est de ce fait non seulement partielle, mais non pertinente.

L'Autorité environnementale signale que le dossier devra faire l'objet de compléments « importants » et d'une reprise du raisonnement permettant de poursuivre la démarche d'évitement et de réduction. Par la suite, le dossier d'étude d'impact devra faire l'objet d'une actualisation au moment où les secteurs restant à aménager seront connus .

Le Président de la  
MRAe Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN