

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine relatif
au projet de lotissement « Le Hameau du Gemmeur »
à Gastes (40)**

n°MRAe 2023APNA145

dossier P-2023-14483

Localisation du projet : Commune de Gastes (40)
Maître(s) d'ouvrage(s) : Société SEIP
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Préfète des Landes
en date du : 13 juillet 2023
dans le cadre des procédures d'autorisation : Autorisation de défrichement
l'agence régionale de santé et la préfète 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.

En application du décret n°2020-844, publié au JORF le 4 juillet 2020, relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas, le présent avis est rendu par 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 devra 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 9 septembre 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Patrice GUYOT.

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 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la création du lotissement « *Le Hameau du Gemmeur* », en extension du quartier du *Lanot* dans la commune de Gastes (département des Landes).



Localisation et situation du projet – (source étude d'impact page 8)

Le site est constitué de parcelles forestières à l'état de coupe rase. Il est localisé au sud du lac de Biscarosse-Parentis à l'ouest du centre bourg de Gastes en continuité de l'urbanisation existante. Il est entouré à l'ouest et au nord par des boisements.



Figure 1 : Contexte urbain du projet (Source : Géoportail)

Vue aérienne du site d'étude – (source étude d'impact page 16)

Le projet sera constitué de 36 lots d'habitation :

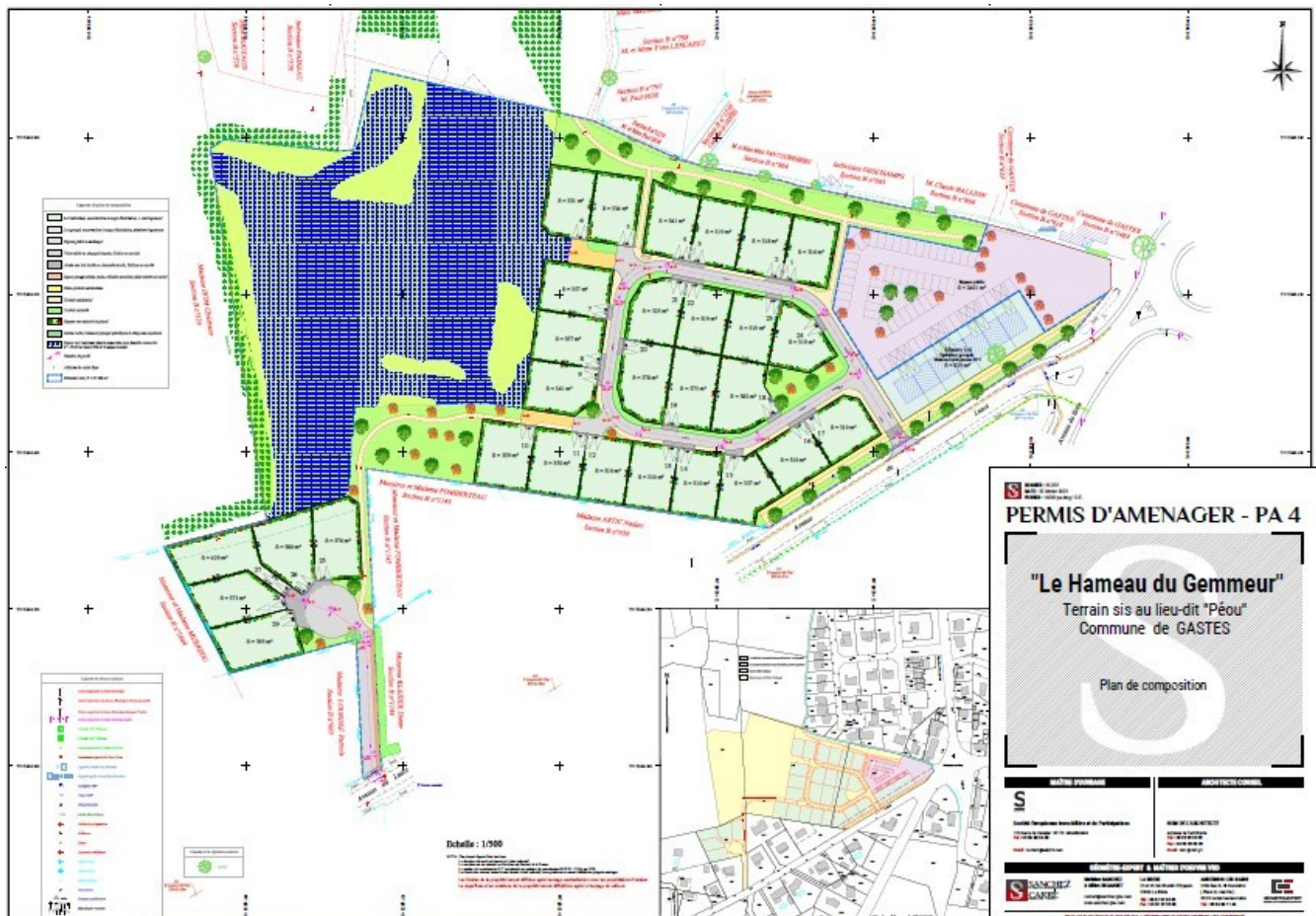
- un macro-lot composé de 7 maisons mitoyennes en R+1 sur une surface de 829 m²,

- une emprise lotie de 24 lots (de 310 à 359 m²) accessible via l'Avenue du Lanot au sud-est. Il s'agit de lots individuels à usage d'habitation.
- une emprise lotie de 5 lots (de 373 à 429 m²) excentrée des 2 zones précédentes, accessible via l'Avenue du Lanot au sud. Il s'agit de lots individuels, également à usage d'habitation.

Deux voiries internes connectées à l'Avenue du Lanot, d'une emprise de 1 506 m², desserviront l'ensemble des lots. Un « espace public à aménager » d'environ 2500 m² est prévu à l'Est, ainsi que des cheminements piétons et cyclistes.

Au nord de l'emprise lotie de 5 lots, une lisière sera à créer. Un traitement paysager spécifique sera à la charge des acquéreurs.

A l'ouest du lotissement, l'espace naturel existant sera préservé en tant qu'« espace vert à entretenir dans le respect des zones humides conservées ». Cet espace vert occupera une surface d'environ un hectare dont 0,8 hectares environ de zones humides.



Plan de masse de l'aménagement du projet (source : étude d'impact page 117). (pour des raisons techniques il ne convient pas de reproduire la légende en l'agrandissant)

Le projet se situe en zone 1AUa du PLU de la commune, sur un secteur doté d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale (avis de la MRAe publié du 8 août 2018¹ relevant les sensibilités environnementales du secteur).

Le périmètre global de l'opération est de 2,7 ha pour une surface « urbanisée » (lots, voiries, espaces collectifs aménagés ou plantés) de 1,5 ha (page 116 de l'étude d'impact). Le projet comprend le défrichement de l'emprise de 2,7 hectares. Il nécessite une opération de rabattement de nappe en phase de travaux. Il conduit à la destruction de zones humides et d'habitats d'espèces protégées.

Procédures relatives au projet

Le projet relève de deux procédures d'autorisation : autorisation de défrichement au titre du Code forestier et permis d'aménager au titre du Code de l'urbanisme. Il fait également l'objet d'une déclaration au titre de la Loi sur l'eau. Il a obtenu le 27 décembre 2022 une dérogation dans le cadre de la réglementation relative aux espèces protégées (arrêté préfectoral joint au dossier)².

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a485.html#H_MAI-2018

² Impacts résiduels de destruction d'habitats d'espèces : 2,6 ha avifaune et reptiles ; 1,1 ha Fadet des laïches ; 10ml amphibiens.

Ce projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en application de la rubrique n°47a du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement relative aux opérations de défrichement portant sur une superficie totale de plus de 0,5 ha. Par décision du 20 novembre 2020³, le projet a été considéré comme susceptible d'incidence notable sur l'environnement, et a été soumis à étude d'impact.

Les principaux enjeux environnementaux mis en évidence lors de l'examen au cas par cas portaient sur le milieu naturel (présence de zones humides, d'espèces protégées, proximité d'un site Natura 2000), les risques naturels (feux de forêt notamment), le paysage (site inscrit) et la capacité d'accueil.

Le présent avis est sollicité par la Préfète du département des Landes, dans le cadre de la procédure d'autorisation de défrichement. Il vaut pour l'ensemble des procédures d'autorisation du projet.⁴

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

II.1. Qualité générale de l'étude d'impact et de son résumé non technique

L'étude d'impact comporte l'ensemble des éléments prévus à l'article R.122-5 du Code de l'environnement. Elle permet d'apprécier les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en tient compte. Un résumé non technique reprend les points clés de l'étude d'impact.

II.2. Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

Deux types d'aires d'étude ont été définies dans le dossier d'étude d'impact :

- la zone d'implantation potentielle (ZIP) qui concerne la zone d'emprise du projet, soit une surface d'environ 3 ha,
- des aires d'étude dites élargies qui prennent en compte les effets présumés du projet et les interactions avec plusieurs éléments ou zonages environnementaux environnant l'emprise du projet.

Milieu physique et risques naturels

À l'échelle locale, on retrouve les caractéristiques des Landes atlantiques avec un relief peu marqué et une topographie relativement plane du site retenu (altitude globale +22 mNGF à +24 mNGF, pente légère orientée nord).

Les sols sont relativement homogènes, principalement sableux, jusqu'à une profondeur de 0,45 à 1,50 m, et composés d'une succession d'horizons : sables – alios – sables.

Au sein du grand bassin versant *Adour-Garonne*, le projet appartient plus localement au bassin versant de l'*Etang de Parentis-Biscarosse*.

Le projet est concerné par l'aquifère « Sables des landes » (Plio-quadernaire) », constitué par des formations sédimentaires poreuses, directement alimenté par la pluviométrie et qui repose sur le toit imperméable de la formation d'Onesse⁵.

Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est présent à proximité ou sur la commune de Gastes. Le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection immédiate ou rapprochée.

Deux forages à usage agricole sont indiqués à proximité.

Le cours d'eau le plus proche, la Craste de Campet, est situé à environ 250 m à l'ouest, et un cours d'eau s'écoule également à environ 400 m à l'est du projet. Ces cours d'eau rejoignent le lac de Biscarosse-Parentis situé à environ 400 m au nord. L'emprise projet est enserrée par un réseau de fossés plus ou moins profonds, busés à de multiples endroits. Les fossés longeant le terrain au sud et au nord présentent un assec en période estivale et sont en eau en période hivernale et printanière. L'écoulement global de ces fossés se fait vers le nord, en direction de l'étang de Biscarosse-Parentis (cf. page 64 de l'étude d'impact).

Les zones humides ont été caractérisées selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critères alternatifs pédologiques et floristiques). L'état initial conclut à la caractérisation une zone humide d'une surface totale de 14 400 m², d'après les critères floristique, pédologique et hydrogéomorphologique.

En matière de risques naturels, la commune est concernée par le risque d'inondation par remontée de nappes. Le site d'étude est entièrement compris dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave, avec un aléa fort. L'aléa « retrait et gonflement des argiles » est d'intensité faible.

Le site est également concerné par un aléa feu de forêt fort.

³ https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2020_10175_di.pdf

⁴ À définition du projet et étude d'impact constante. L.122-1-1 III du code de l'environnement https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000042654900/2023-09-07

⁵ Pour en savoir plus : https://sigesaqi.brgm.fr/IMG/pdf/308c_-_complexe_des_landes.pdf

Cartographie des zones humides impactées



Situation des zones humides au sein de l'emprise de la ZIP (source : étude d'impact page 144)

Milieu naturel⁶

L'emprise du projet est constituée en majorité par des milieux landicoles (principalement Lande à Molinie bleue à caractère humide et Lande à Fougère Aigle).

L'analyse des continuités à l'échelle locale montre une prépondérance de milieux forestiers à l'ouest et de milieux landicoles qui caractérisent l'emprise du projet au sud. Le réseau hydrographique (fossés/crastes) permet l'existence d'une trame bleue locale reliée au Lac de Biscarrosse-Parentis, quelques centaines de mètres au nord.

Le site présente des connexions fonctionnelles avec des milieux identifiés comme remarquables (cf. cartographies page 38 et 46 de l'étude d'impact):

- connexions hydrauliques avec le site Natura 2000 *Zones humides de l'arrière-dune des pays de Born et de Buch* (Directive Habitats) situé à environ 350 m

- connexions écologiques et hydrauliques avec deux ZNIEFF (de type I : *Rives marécageuses de l'Étang de Biscarrosse-Parentis, située à 450 m* ; de type II : *Zones humides d'arrière-dune du Pays de Born, située à 400 m*).

Les investigations de terrain ont été réalisées de novembre 2017 à mars 2020, principalement au niveau de la ZIP.

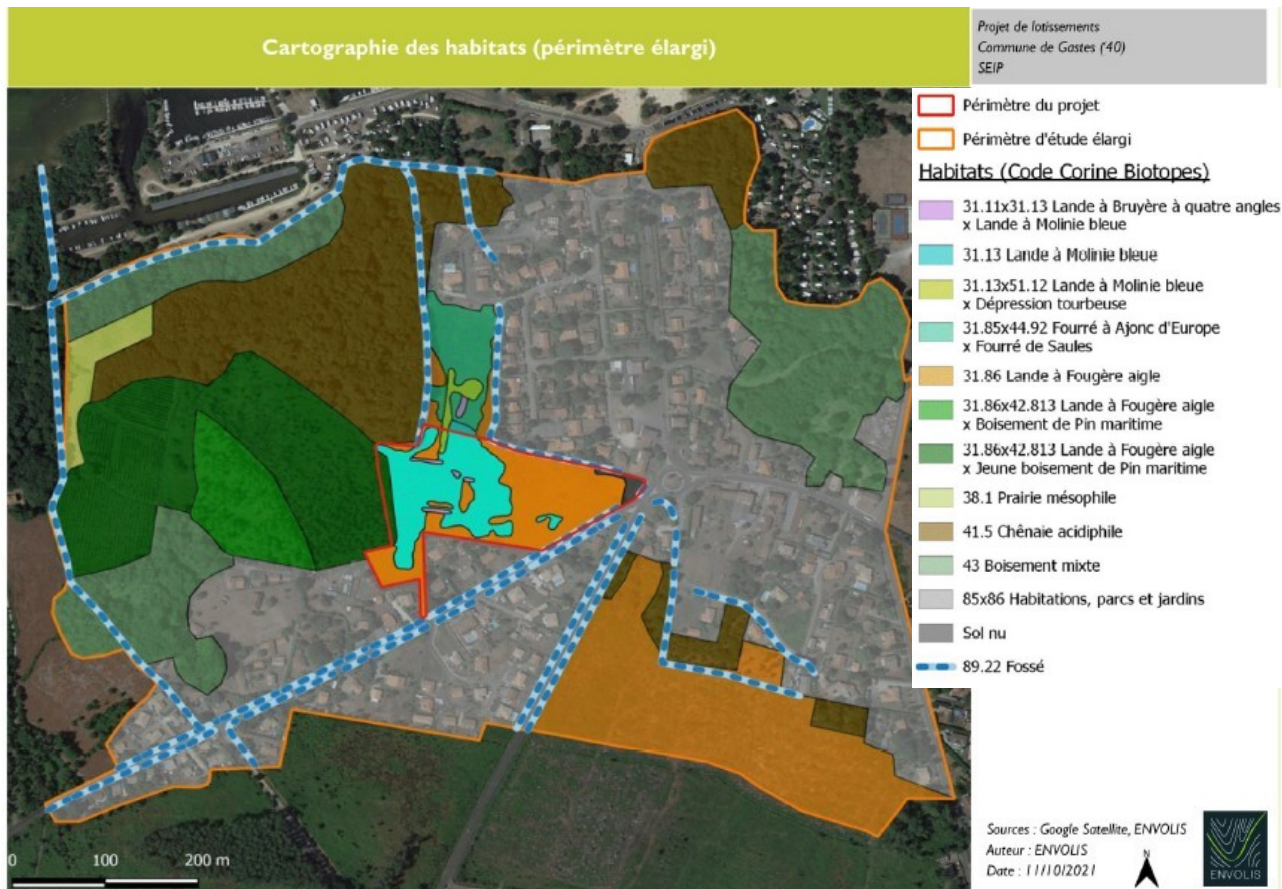
La MRAe relève qu'aucun inventaire n'a été réalisé entre les périodes allant du 2 juillet à mi-novembre, ce qui peut conduire à un manque d'exhaustivité des résultats. Elle relève également que les inventaires sur les fossés manquent de précision pour certains groupes d'espèces (mammifères aquatiques et chiroptères) et qu'ils ne sont pas suffisamment étendus pour permettre de disposer d'éléments précis concernant les connectivités avec les habitats situés plus à l'ouest du site.

La MRAe recommande de fournir une justification de la méthodologie adoptée et de conforter le diagnostic établi sur cette base, éventuellement par la mobilisation d'observations issues d'une biobibliographie pertinente.

⁶ Pour en savoir plus sur les zonages, milieux et espèces cité(s) : <https://inpn.mnhn.fr/>

Le diagnostic identifie douze habitats naturels sur un périmètre élargi, dont six sur l'emprise du projet.

Trois formations végétales sont identifiées comme présentant un intérêt fort de conservation dans l'emprise du projet : « Lande à bruyère à quatre angles », « Lande à Molinie bleue » et « Lande à Molinie bleue x dépression tourbeuse ». Le diagnostic relève également la présence de stations de deux espèces de flore protégée : le Rossolis intermédiaire (300 pieds) et la Bruyère du Portugal (47 pieds).



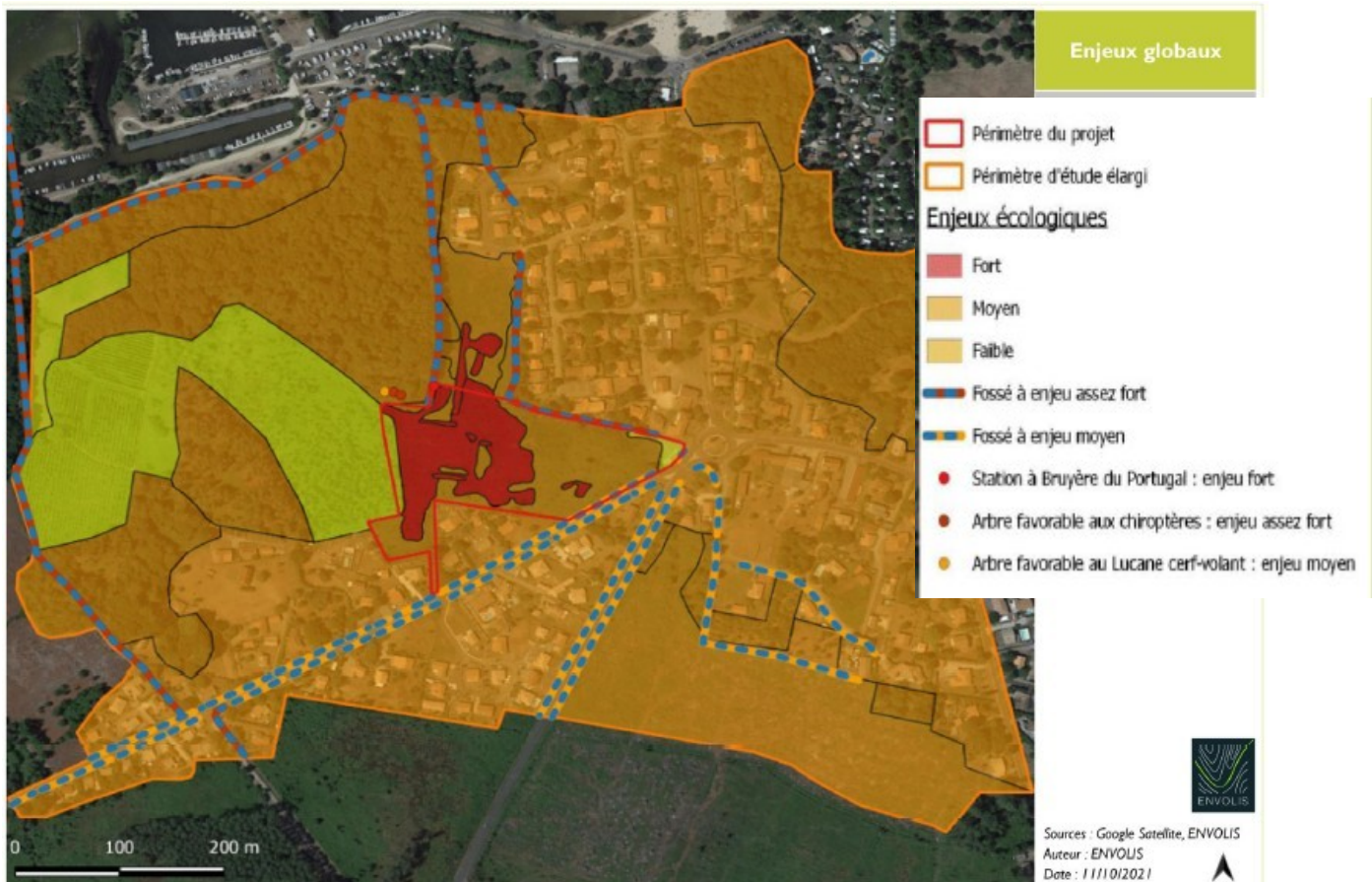
Cartographie des habitats naturels (source : étude d'impact page 50)

Quatre espèces exogènes envahissantes ont été observées sur le site au cours des prospections de terrain (Robinier faux-acacia, Bambou, Jussie et Raisin d'Amérique).

Les inventaires ont permis de recenser notamment :

- 31 espèces d'oiseaux, parmi lesquelles six espèces bénéficient d'un statut de protection à l'échelle européenne (Directive Oiseaux), dont trois sont susceptibles de trouver des milieux favorables à leur nidification au sein du périmètre du projet. Il s'agit du Chardonneret élégant, de l'Engoulevent d'Europe, du Verdier d'Europe. L'Hirondelle rustique, le Martinet noir et le Milan noir trouvent quant à eux des habitats favorables à leur nidification aux abords de l'emprise du projet (tissu urbain et boisements).
- cinq espèces de mammifères terrestres, dont l'Écureuil roux, espèce protégée qui se reproduit dans les boisements aux alentours de l'emprise du projet.
- deux espèces de reptiles (Lézard des murailles et Lézard à deux raies) et quatre espèces d'amphibiens (Crapaud épineux, Grenouille agile et Tritons palmé et marbré). Pour mémoire, toutes les espèces de ces deux groupes sont protégées au niveau national.
- trois espèces protégées d'insectes présentant un enjeu fort de conservation : le Fadet des laïches qui représente l'enjeu majeur en termes d'habitats sur le site où il occupe les landes à Molinie bleue et les milieux associés ; l'Agriçon de Mercure et le Lucane cerf-volant.

Une synthèse des enjeux écologiques du secteur est fournie dans l'étude d'impact (cartographie page 61 reproduite ci-après). Cette synthèse fait apparaître que le site retenu présente les enjeux les plus forts du secteur ce qui peut poser question quant à la justification de l'OAP établie par le document d'urbanisme. La MRAe relève par ailleurs que cette carte, qui présente un intérêt certain, demande à être améliorée.



Synthèse des enjeux écologiques (source : étude d'impact page 61).

NB : la légende et le choix des couleurs de la carte sont à revoir et à harmoniser

II.2.1 Patrimoine et paysage- Documents de planification

Le projet intercepte le périmètre du site inscrit des étangs landais nord.

L'emprise du projet s'intègre dans la continuité du tissu urbain du centre-bourg de la commune de Gastes, au sein d'une zone naturelle séparant les zones d'habitation à l'est et au sud et des boisements et milieux landicoles à l'ouest et au nord-ouest. L'axe de transport principal le plus proche est la D652 passant à l'extrémité est du site du projet.

D'autres milieux ouverts ou semi-ouverts se situent au nord du périmètre du projet, constituant une rupture entre le tissu urbain à l'est et les boisements à l'ouest.

Quelques boisements ont été identifiés en EBC (Espace Boisé Classé au titre du Code de l'urbanisme) sur la commune, principalement en bordure de l'étang de Biscarrosse-Parentis. Un EBC est en particulier attenant au projet au nord-ouest.

Les terrains se situent, ainsi qu'indiqué en introduction, en zone 1AUa (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat du quartier de Lanot) du PLU de la commune de Gastes.

L'élaboration du PLU a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 8 août 2018⁷, indiquant en particulier la nécessité de prendre en compte le caractère humide du site concerné. L'avis indiquait ainsi que : « La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande de prendre en compte l'enjeu de conservation de cette zone en mettant en œuvre un meilleur évitement, une réduction, ou en dernier lieu une compensation des incidences du projet sur l'environnement ».

⁷ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_6589_e_plu_gastes_40_avis_ae_dh_signe.pdf

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

Milieu physique

Concernant le climat,

Le dossier n'apporte aucune information concernant les dispositions techniques de construction permettant de limiter les consommations d'énergie.

De façon plus générale l'étude d'impact ne comprend pas d'éléments permettant de répondre aux attendus réglementaires de l'étude d'impact concernant les effets sur le climat de l'ensemble du projet (changement de vocation forestière et défrichement inclus), ainsi que la vulnérabilité et l'adaptation au changement climatique.

Les analyses du potentiel de développement des énergies renouvelables ainsi que l'étude d'optimisation du potentiel de densité, dont relève ce type de projet ne sont pas fournies.

La MRAe recommande d'apporter les éléments requis au titre de l'article R.122-5 (I-5°f et VII) du Code de l'environnement⁸ concernant les effets sur le climat et l'adaptation au changement climatique.

Le guide méthodologique « Prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact », publié par le Ministère de la transition écologique, pourra être mobilisé à cet effet.

Concernant les risques,

L'emprise du projet est située dans une zone potentiellement sujette aux inondations par remontée de nappe. La prise en compte du risque par le projet consiste à interdire les caves et les sous-sols.

La défense incendie sera assurée par un poteau incendie déjà existant au niveau de l'Avenue du Lanot pour les lots 25 à 29, et par un nouveau poteau à poser au droit de l'accès à l'Avenue du Lanot, qui assurera une couverture de l'ensemble des lots restants du projet.

La MRAe rappelle que dans le massif forestier des Landes de Gascogne, la prise en compte du risque incendie de forêt pour les permis d'aménager consiste notamment à prescrire une **piste périphérique** permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet en situation d'urgence, avec un minimum de 6 mètres de large, relié à la voie publique, sans « cul de sac » et avec un recul minimum de 12 mètres des constructions afin de réduire le risque de transmission de feu par onde de chaleur. La matérialisation de ce recul faciliterait la prise en compte de ce risque. **Le plan de composition fourni dans l'étude ne permet pas de vérifier ce principe.**

Selon le dossier, en lisières forestières, une bande destinée à demeurer débroussaillée, d'une largeur de 50 mètres minimum, sera régulièrement entretenue (Obligations Légales de Débroussaillage-OLD).

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur les moyens de prévention et d'intervention en matière d'incendie. Il convient de présenter graphiquement sur le plan de composition du projet les pistes de circulation périphériques, les OLD et les reculs nécessaires des constructions. La MRAe recommande également de prévoir des modalités de gestion efficaces et durables pour les OLD une fois les lots acquis.

Concernant le risque de pollution accidentelle

La lutte contre les pollutions en phase travaux fait l'objet de mesures d'accompagnement (base de vie de chantier, plan de circulation des engins de chantier, travaux hors temps de forte pluie, mise en place de filtres à paille, kits anti-pollution).

Gestion de la ressource en eau

Le dossier indique que la ressource en eau potable et l'ensemble des réseaux sont en capacité d'accueillir le projet.

Concernant les eaux pluviales, la solution de gestion envisagée consiste à stocker les eaux de ruissellement des parties communes et du macro-lot au sein de deux bassins de rétention avant rejet à débit régulé (3 l/s/ha) dans le fossé situé en bordure au nord de l'opération. Il est prévu de briser la couche d'aliés des lots afin de favoriser l'infiltration des eaux.

Concernant les eaux usées, elles seront traitées via le réseau d'assainissement collectif communal. Une partie des effluents sera dirigée de façon gravitaire vers le réseau existant sous l'Avenue du Lanot, tandis qu'une autre partie sera acheminée gravitairement jusqu'à un poste de refoulement avant d'être injectée

8 https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000046974945

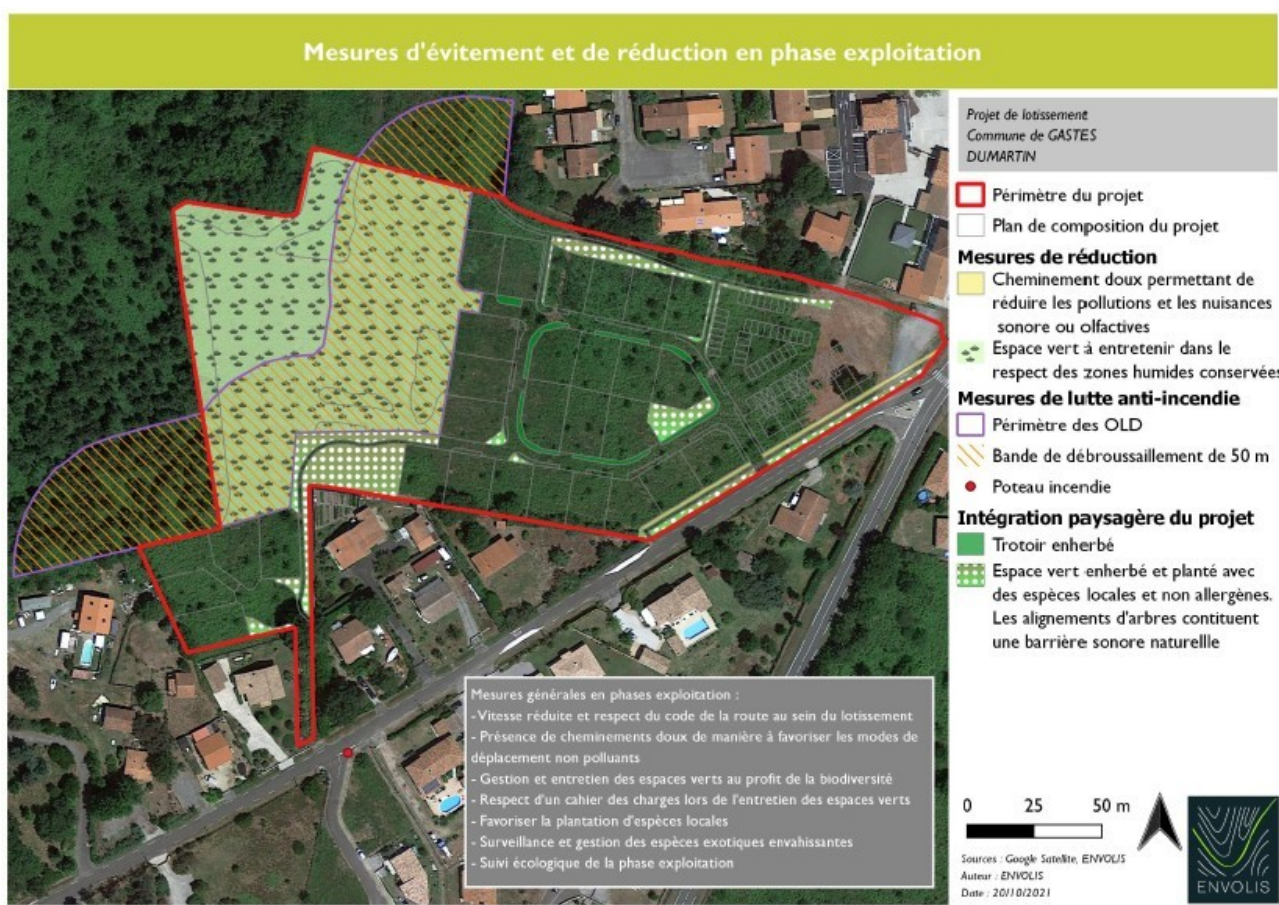
dans le réseau existant au nord de l'opération sur la propriété communale, place du 19 mars 1962. Les eaux usées seront ensuite acheminées vers la station d'épuration de Gastes située au lieu-dit « Le Mouleau ».

Le dispositif proposé pour le rabattement de nappe en phase de travaux est détaillé et fera l'objet d'une instruction technique par les services de la police de l'eau.

La MRAE relève que les propriétaires devront s'assurer de la gestion des eaux à la parcelle sur leurs terrains en mettant en place les solutions compensatoires adaptées (cf. page 36 du résumé non technique). Compte tenu des contraintes de nappe affleurante en période de hautes eaux, la MRAE recommande qu'une esquisse de l'évaluation des volumes concernés et des solutions techniques mobilisables soit présentée.

Milieu naturel

Le projet est conçu selon une logique d'évitement des milieux présentant le plus d'enjeux : zones humides, stations d'espèces végétales protégées, habitats d'espèces. Il est prévu une adaptation des périodes d'intervention en phase de travaux pour limiter les impacts sur les espèces, et un suivi du chantier par un écologue.



Plan de masse, OLD et zones humides conservées (source : étude d'impact page 164)

Concernant la phase de travaux,

Les bases de vie et les stockages de matériaux seront installées à l'extérieur du site projet. La circulation des engins sera réalisée sur les voies d'accès et les chemins existants.

Un balisage sera mis en place pour les milieux évités, les zones marécageuses et les crastes, ainsi que les stations d'espèces floristiques protégées.

Afin d'éviter les impacts sur les amphibiens et les reptiles en phase de travaux, des mesures de protection de la faune seront mises en place : un système de mise en défens par des clôtures imperméables pour protéger la petite faune sera installé en marge des secteurs humides afin d'éviter les pénétrations d'individus dans la zone de travaux.

La MRAE recommande de compléter le descriptif des mesures, en précisant en particulier les périodes de travaux et le calendrier de mise en place des mesures d'accompagnement du chantier,

les qualifications et le cahier des charges attendu pour les missions de l'écologue mentionné dans le dossier.

Concernant les zones humides

L'implantation du projet a été étudiée selon le dossier en évitant 8 256 m² de zones humides. Le projet conduit néanmoins in fine à la destruction de 4 561 m² de ces milieux. Par ailleurs briser la couche d'aliôs au droit des lots de construction de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales peut conduire à une modification du régime hydraulique global du terrain. Les conditions de maintien des fonctionnalités des milieux humides affectés par les OLD demandent également à être précisées.

La MRAe relève que la séquence d'évitement d'impact concernant les zones humides mérite d'être poursuivie en jouant sur la disposition des lots. Par ailleurs le projet pourrait perturber le fonctionnement des zones humides évitées situées à leur proximité immédiate. La MRAe recommande que les impacts du projet sur les zones humides et leurs fonctionnalités soient réévalués, en incluant les surfaces comprises dans les OLD, et en démontrant que le débroussaillage sera compatible avec le maintien des zones humides conservées.

Concernant la flore

Le projet évite les stations d'espèces protégées (Rossolis intermédiaire et Bruyère du Portugal).

La MRAe recommande au maître d'ouvrage de préciser ses engagements en matière de lutte contre les espèces invasives et sur la nécessité de prendre des dispositions pour lutter contre le développement de l'Ambroisie, plante fortement allergisante, en phase de chantier comme d'exploitation.

Concernant la faune,

Le projet permet l'évitement de 2 900 m² d'habitats favorables à la faune (notamment Fadet des Laïches et Engoulevent d'Europe). Ainsi qu'indiqué en introduction, il conduit à la destruction d'environ 2,6 ha d'habitats favorables à l'avifaune et aux reptiles, 1,1 ha d'habitats favorables au Fadet des Laïches et 10 ml d'habitat favorable aux amphibiens. Ces destructions sont prises en compte dans la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées obtenue par le pétitionnaire par arrêté du 27 décembre 2022

Un total de 7,43 ha de parcelles sont identifiées sur la commune dans le cadre de cette dérogation afin de compenser la destruction des habitats notamment du Fadet des Laïches et de l'Engoulevent d'Europe.

L'ensemble de ces sites fera l'objet d'une gestion et d'un entretien conservatoire pendant une durée minimale de 50 ans. Ce plan de gestion sera décliné par période de 5 ans sur les 20 premières années puis par période de 10 ans. La gestion de ces sites s'inscrit dans le cadre d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE)⁹ et les travaux compensatoires devront débuter au plus tard en 2024.

La MRAe rappelle que le suivi écologique doit permettre d'apprécier la tenue des objectifs quantitatifs et qualitatifs attendus des mesures d'évitement-réduction et de compensation, conformément aux dispositions du Code de l'environnement relatifs au contenu de l'étude d'impact¹⁰. Elle recommande d'explicitier les objectifs attendus en termes de résultats pour les espèces et de préciser quels seront les dispositifs d'alerte et d'adaptations éventuelles en cas de non-efficacité des mesures mises en place.

Concernant la présentation au public de la démarche ERC et son suivi dans le temps

La démarche « éviter réduire compenser » (ERC) présentée dans l'étude d'impact est par ailleurs encadrée par les prescriptions de l'arrêté de dérogation relatif aux espèces protégées. Par ailleurs le projet est également « redevable » de mesures compensatoires au titre du Code forestier. Concernant l'ensemble des mesures d'évitement et de compensation, un accompagnement par le document d'urbanisme mériterait enfin d'être promu (zonage et règlement précisant la protection).

La MRAE recommande de fournir un récapitulatif illustré de l'ensemble de la démarche ERC, faisant le lien entre l'étude d'impact, les prescriptions relatives aux espèces protégées et celles relatives à l'autorisation de défrichement. Elle recommande également de s'assurer que les terrains objet de mesures d'évitement géographique ou de compensation soient correctement identifiés dans le document d'urbanisme.

Patrimoine et paysage

Il est simplement précisé dans le dossier que l'intégration paysagère du projet sera dans la continuité du tissu urbain existant.

La MRAe recommande de préciser le projet d'intégration paysagère et ses conditions d'exécution.

⁹ Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/obligation-reelle-environnementale>

¹⁰ Article R.122-5 du Code de l'environnement §:8 et 9.

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000038494442/2022-11-03/

II.4. Justification du choix du projet

Le projet vise à développer l'offre de logements pour permettre l'accueil d'une nouvelle population en participant à atteindre les objectifs de mixité sociale. La zone 1AUa accueillant l'opération du Hameau du Gemmeur est la plus importante des zones à urbaniser, couvrant 76 % des surfaces 1AU identifiées au PLU de la commune. La zone de l'Avenue du Lanot apparaît donc comme la pièce essentielle du dispositif d'accueil du logement neuf en extension du tissu urbain constitué sur la commune de Gastes.

Trois variantes d'implantation du projet ont été étudiées au sein de la zone d'implantation potentielle, la variante retenue, contrairement aux deux premières variantes envisagées, permettant l'évitement de 8 256 m² de zones humides et de 2 900 m² d'habitats faunistiques.

Selon le dossier, c'est lors de l'évaluation environnementale du PLU de la commune que différents sites à urbaniser ont été identifiés selon leur sensibilité écologique.

La MRAe relève que les secteurs alternatifs étudiés au stade du PLU sont évoqués mais ne sont pas décrits dans l'étude, ce qui amoindrit la démonstration. La MRAe recommande de mobiliser ces éléments en les joignant au dossier. Elle considère également que des compositions du lotissement permettant d'éviter plus complètement les zones humides restent à étudier.

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

Le projet objet de la présente étude d'impact porte sur la création du lotissement « *Le Hameau du Gemmeur* » dans la commune de Gastes dans le département des Landes.

L'étude d'impact présentée et son résumé non technique, clairs et illustrés, permettent d'identifier les principaux enjeux environnementaux du projet, et d'apprécier la façon dont le maître d'ouvrage a procédé à leur évaluation ainsi qu'à leur prise en compte dans sa démarche d'évitement et de réduction des impacts.

L'analyse de l'état initial de l'environnement met en évidence plusieurs enjeux portant sur la présence d'espèces, d'habitats naturels et d'habitats d'espèces protégés. Certaines zones sensibles sont évitées mais les impacts résiduels du projet ont conduit le porteur de projet à demander et obtenir une dérogation pour destruction d'espèces protégées conduisant à la mise en œuvre de solutions compensatoires significatives.

Une démonstration de la non atteinte aux zones humides évitées mais situées à proximité des lots à bâtir est à préciser, ainsi que des incidences potentielles sur leurs fonctionnalités.

Des partis d'aménagement permettant d'éviter davantage les zones humides restent à comparer avec la solution retenue qui est présentée ici.

La démonstration d'une prise en compte suffisante du risque incendie est à améliorer.

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

À Bordeaux, le 9 septembre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire



Patrice Guyot