

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine sur
le projet de défrichement pour la construction d'un lotissement
« Les jardins de Loupsat » à Vielle-Saint-Girons (40)**

n°MRAe 2023APNA170

dossier P-2023-14734

Localisation du projet : Commune de Vielle-Saint-Girons (40)
Maître(s) d'ouvrage(s) : mairie de Vielle-Saint-Girons
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : la préfète des Landes
En date du : 14 septembre 2023
Dans le cadre de la procédure 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 consultées.

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.

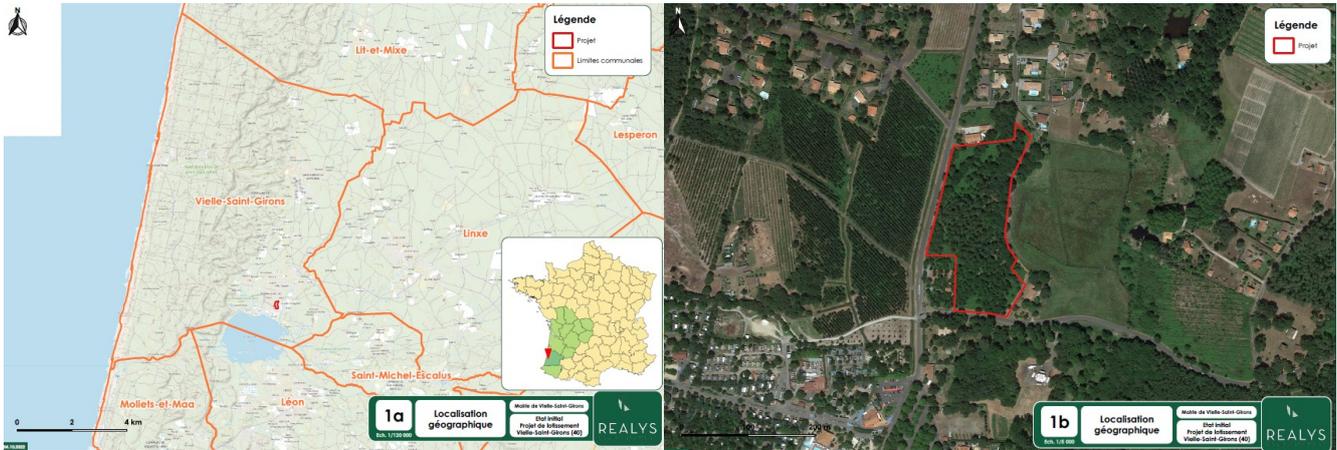
Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122.1-1 III du code de l'environnement).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 13 novembre 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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 et du présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le défrichement pour l'aménagement du lotissement "les jardins de Loupsat" à vocation d'habitat individuel composé de 10 lots sur la commune littorale¹ de Vielle-Saint-Girons du département des Landes (40).



Localisation du projet d'aménagement "Les jardins de Loupsat" – extrait étude d'impact partie 1 page 21

Le projet de lotissement, porté par la mairie de Vielle-Saint-Girons, couvre une superficie d'environ 2,7 ha dont 1,22 ha pour la superficie totale des 10 lots privés. Selon le dossier, le projet répond à une demande accrue de terrains autour des deux bourgs de la commune. Le bourg sud concerné par le présent projet, proche de l'Etang de Léon, connaît depuis plusieurs années une forte extension de l'urbanisation liée au tourisme par la production de résidences secondaires.

Le site du projet se développe au sud-ouest du bourg de Vielle, à la croisée de la voie dite de l'Etang et de la route de Merle, à 400 m au nord de l'étang de Léon. Le lotissement s'insère entre une zone urbanisée avec des constructions éparses au nord, la piste cyclable Véloodyssée et un camping au sud, une pinède de 8 ans à l'ouest et une prairie humide à l'est classée en Zone Spéciale de Conservation Natura 2000 *Zones humides de l'Etang de Léon*. Le site du projet est composé de parcelles boisées majoritairement en chênes pédonculés et chênes lièges, et quelques pins maritimes. Les parcelles sont classées en zone UH2b au Plan Local d'Urbanisme communal, non inscrites en Espace Boisé Classé. Ces parcelles sylvicoles très peu exploitées selon le dossier, appartiennent à la commune.

LEGENDE

- Périmètre du lotissement
- S=1349 Superficie du lot
- S=729 Superficie zone constructible
- Parking de midi (5m x 5m)
- Sens d'alignement des façades
- Zone non constructible (3m - 5m)
- Voirie - revêtement enrobé
- Accès aux lots - revêtement enrobé
- Piétonnier - revêtement béton balayé
- Espace vert
- Chêne liège
- Chêne
- Pins
- Fossé existant
- Nœud d'infiltration
- Container ordures ménagères



Plan de composition du lotissement – extrait étude d'impact partie 2 page 12 et 16

1 Commune soumise à la loi n° 3 janvier 1986 modifiée relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

Procédures relatives au projet

Le projet est soumis à une procédure d'autorisation de défrichement au titre du code forestier. Ce projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en application de la rubrique n°47 a) 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 4 février 2022, le projet a été considéré comme susceptible de présenter une incidence notable sur l'environnement, et a été soumis à étude d'impact².

Les principaux enjeux environnementaux mis en évidence lors de l'examen au cas par cas portaient sur l'insuffisante caractérisation des enjeux liés au milieu naturel, la préservation des fonctionnalités écologiques et paysagères du site, la problématique de prévention du risque incendie et la consommation économe d'espace.

Le présent avis est sollicité par la Préfète des Landes, dans le cadre de la procédure d'autorisation de défrichement. Il vaut pour l'ensemble des procédures d'autorisation du projet³.

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 transmise à la MRAe est décomposée en deux pièces intitulées "Etat initial VSG" et "Etude d'impact VSG". Pour plus de clarté, dans le présent avis, le dossier "Etat initial VSG" sera nommé "étude d'impact partie 1" et le dossier "étude d'impact VSG" sera nommé "étude d'impact partie 2".

L'étude d'impact comporte en partie les éléments prévus à l'article R.122-5 du code de l'environnement. En tant qu'opération d'aménagement, le dossier devrait inclure :

- les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte;
- les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.

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

Quatre types d'aire d'étude ont été définies dans le dossier d'étude d'impact :

- la zone du projet qui correspond à la limite du site utilisé par le maître d'oeuvre pour y implanter le projet ;
- la zone d'étude d'un rayon de 100 m autour du projet, permettant de prendre en compte les fonctionnalités écologiques ainsi que les potentielles espèces protégées issues de l'étude bibliographique;
- l'aire d'étude rapprochée d'un rayon de 2 km autour du projet, permettant de prendre en compte les impacts paysagers et la zone principale des atteintes fonctionnelles aux populations d'espèces ;
- l'aire d'étude éloignée d'un rayon de 5 km autour du projet, permettant l'analyse des thématiques environnementales liées au patrimoine et paysage et les milieux naturels.

Milieu physique et risques naturels

Le projet s'implante dans un secteur au relief peu marqué avec une altitude moyenne de 10,3 m NGF. Il se situe dans le bassin versant du « ruisseau du moulin de Loupsat ». Les sols sont relativement homogènes, principalement sableux, de types perméables.

Le site du projet se trouve à environ 140 m à l'ouest du Ruisseau du moulin de Loupsat qui alimente le lac de Léon qui rejoint l'océan via le courant d'Huchet. Le site n'est pas concerné par la présence de captage d'alimentation en eau potable ni de périmètre associé.

2 https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2021_11985_d.pdf

3 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

Risques naturels

Le site du projet est concerné par le risque de feux de forêt, en zone d'aléa fort au titre de l'atlas départemental du risque incendie de forêt.

Il est également situé en zone potentiellement sujette aux inondations de caves par remontée de nappes.

Milieu naturel⁴

L'emprise du projet est constituée en majorité par une chênaie acidiphile, principalement composée de chênes pédonculés et de quelques chênes lièges. Un baradeau (fossé) composé de vieux chênes est présent dans la partie nord-ouest du projet. Les pins maritimes, présents au sein du projet, sont âgés d'une vingtaine d'années et sont issus d'une régénération spontanée après une coupe rase réalisée entre 1997 et 2002.

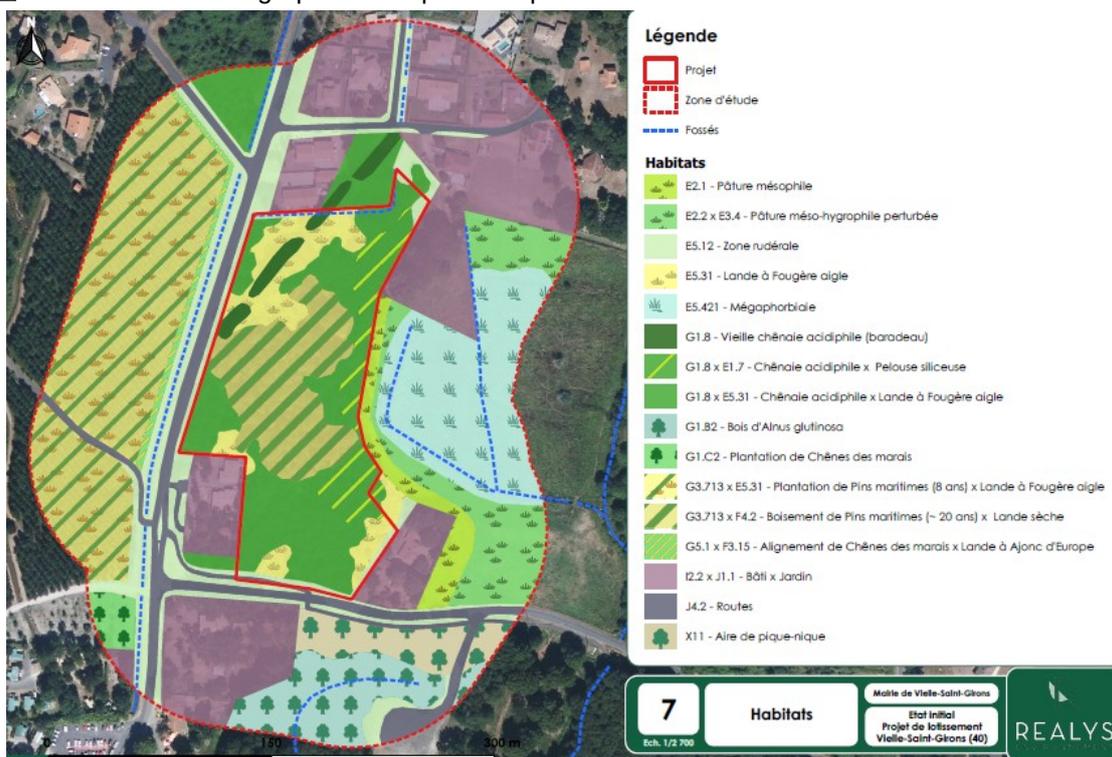
Le site du projet correspond à un milieu mésophile avec une végétation de sous-étage où domine la fougère aigle et l'ajonc d'europe.

Le site d'implantation est inclus dans le périmètre du site inscrit des *Étangs landais sud*.

Plusieurs sites de zonage de protection réglementaire sont présents à proximité du projet :

- à proximité immédiate à l'est, le site Natura 2000 - *Zones humides de l'Étang de Léon* ;
- à environ 460 m au sud, la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I – *Zones humides de la rive est de l'étang de Léon et du ruisseau de la Palue* ;
- à environ 800 m à l'ouest, la ZNIEFF de type I – *Zones humides des rives ouest et sud de l'étang de Léon* ;
- à environ 170 m au su-est, la ZNIEFF de type II – *Étang de Léon et courant de Huchet* ;

Plusieurs investigations terrain ont été réalisées. Elles ont permis de mettre en évidence les 13 habitats naturels du site dont la cartographie est reprise ci-après.



Cartographie des habitats naturels- extrait étude d'impact partie 1 page 80

Concernant la flore, aucune espèce protégée n'a été contactée au cours des investigations parmi les 61 espèces recensées sur le terrain. Plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été contactées sur le site du projet.

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

Concernant la faune, les investigations ont mis en évidence la présence de plusieurs espèces d'oiseaux, de chiroptères, de reptiles, d'amphibiens et d'invertébrés. Selon le dossier et la cartographie de synthèse des enjeux relatifs au milieu naturel reprise ci-après, les enjeux forts se concentrent au niveau des boisements abritant de vieilles chênaies et alignements d'arbres favorables aux espèces protégées et/ou de forte valeur patrimoniale.



Cartographie de synthèse des enjeux liés au milieu naturel- extrait étude d'impact page 170

Concernant les zones humides, selon le dossier, aucune zone humide n'est recensée au sein du site du projet. L'étude relative aux zones humides n'est pas jointe au dossier. Des zones humides (mégaphorbiaies, aulnaies, un réseau de fossé) sont présentes au sein de l'aire d'étude, à proximité immédiate du projet d'aménagement. **La MRAe recommande de compléter le dossier en intégrant les résultats et la méthodologie de caractérisation des zones humides.**

Milieu humain

Paysage et patrimoine

Le site du projet s'insère dans le périmètre du site inscrit *Étangs landais sud* et à environ 50 m au nord du site classé des *rives de l'étang de Léon*. Il se situe dans un espace entre l'écrin boisé de l'étang de Léon et de ses berges (site classé) et la fin de l'agglomération sud du bourg de Vielle, caractérisée par sa faible densité et ses aménagements paysagers de qualité. **Selon l'Architecte des Bâtiments de France, « ce lieu est donc à préserver nécessairement en tant que dernier espace de protection paysagère du site classé. Il est d'ailleurs largement composé d'arbres à haute tige dont des chênes représentatifs de ces sites protégés. L'artificialisation de ce type d'espace est à éviter. »**

Urbanisme

La commune de Vielle-Saint-Girons est soumise à l'application de la loi Littoral. Elle fait partie de la Communauté de Communes Côte-Landes-Nature et dispose d'un Plan Local d'Urbanisme⁵ (PLU) communal approuvé le 24 janvier 2012.

Les terrains du projet sont localisés en zone UH2b (zone destinée à une urbanisation sous forme d'habitat individuel ouverte aux services et commerces).

Le territoire de la commune de Vielle-Saint-Girons fait également partie du périmètre du **Schéma de**

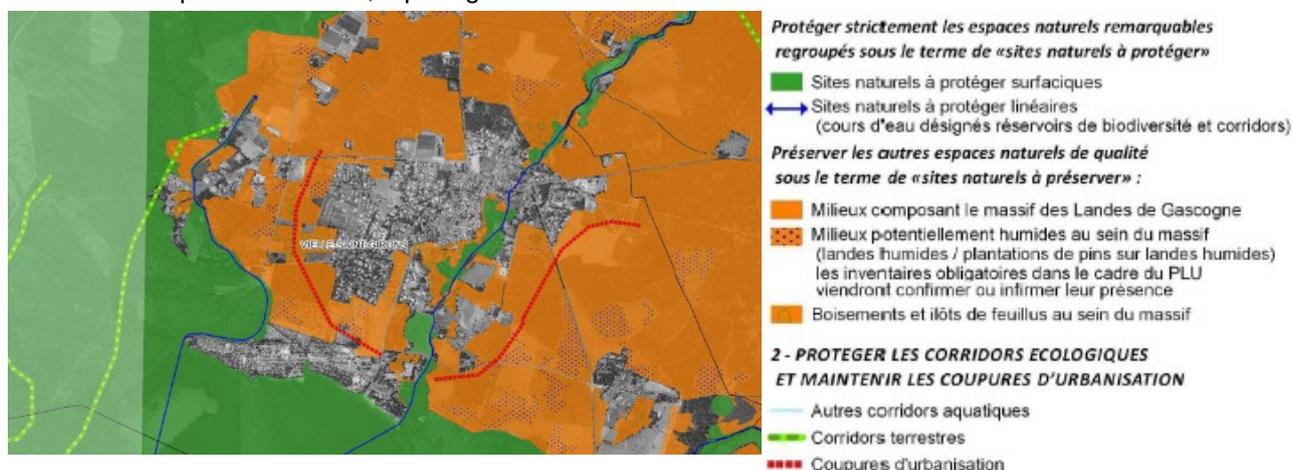
⁵ <https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/b4SwixLbMFXWfwz>

Cohérence Territoriale (SCoT) Côte-Landes-Nature⁶ approuvé le 5 juin 2018, ayant fait l'objet d'un avis⁷ de la MRAe en date du 14 mars 2018. Les dispositions du SCoT ne sont pas présentées dans l'étude d'impact, ce qui conduit la MRAe à les expliciter ci-après.

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et son Document d'Orientations et d'Objectifs (chapitre 6 – objectif 1), le SCoT identifie 5 « villages » au sens de la loi littoral, comprenant les bourgs de Saint-Julien-et-Born, de Contis, de Saint-Girons, de Vielle et de Lit-et-Mixe.

Le SCoT, quant à lui, établit à travers son DOO différentes prescriptions :

- l'objectif n°3 (du chapitre 1) : **Se développer sans s'étaler**, qui prescrit de privilégier le renouvellement urbain et la densification des zones déjà urbanisées, et de faire évoluer les formes urbaines en développant de nouvelles formes d'habitat plus dense pour économiser le foncier ;
- l'objectif n°4 (du chapitre 6) : **préserver les espaces littoraux remarquables et les espaces boisés significatifs**. Cet objectif prescrit (P128) aux PLU d'intégrer dans les Espaces Littoraux Remarquables les parties naturelles et d'intérêt écologique des sites inscrits. Les dispositions P130 à P135 limitent les possibilités de construction et imposent un classement en EBC pour les espaces boisés significatifs ;
- Dans les documents graphiques du DOO déclinant l'objectif N°1 du chapitre 4 « **Préserver les enjeux de la biodiversité et la structuration du territoire par la trame verte et bleue** », le site du projet est zoné en « site naturel à préserver », en tant « qu'espace naturel de qualité » à préserver (DOO p. 82). Le boisement situé en continuité, à l'est du site, est quant à lui classé en espace remarquable du littoral, à protéger strictement.



Carte des espaces naturels à préserver au titre de l'objectif 1 du chapitre 4 du DOO -extrait DOO p.107

La MRAe considère que l'exposé des orientations du SCoT et la prise en compte de son évaluation environnementale sont nécessaires pour permettre à l'étude d'impact de démontrer le respect des dispositions du SCoT en matière d'environnement. Il en sera fait mention dans le présent avis notamment dans la partie relative à la justification du projet et l'examen des alternatives.

La Communauté de communes Côte Landes Nature s'est engagée dans l'élaboration d'un **PLU intercommunal (PLUi)**, prescrit le 9 décembre 2019. Le site internet⁸ de la collectivité indique l'état d'avancement des réflexions (phase de diagnostic réalisée, phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en cours).

Il est ainsi précisé que le PLU actuel n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale, ni d'une révision permettant la mise en compatibilité vis-à-vis du SCoT, qui aurait permis d'intégrer l'évolution des attendus liés à la prise en compte de l'environnement, notamment via la loi Littoral, entrée en vigueur depuis 2012.

La MRAe recommande de prendre en compte dans le dossier les dispositions du SCoT en vigueur, enrichies le cas échéant des réflexions en cours concernant le PLUi, afin de justifier la possibilité d'urbaniser cet espace considéré comme site naturel à préserver.

6 <https://www.cc-cln.fr/amenager-preserver/planification-et-amenagement-du-territoire/le-scot>

7 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_5848_scot_cote_landes_natures_avis_ae_mrae_signe.pdf

8 <https://www.cc-cln.fr/amenager-preserver/planification-et-amenagement-du-territoire/le-plui>

Dans l'hypothèse où les dispositions du ScoT et du projet de PLUi permettraient d'envisager l'urbanisation de ce site, **la MRAe maintient la recommandation émise à l'occasion du dernier avis produit sur un projet d'aménagement sur la commune (avis⁹ sur le projet de lotissement « les Perdrix » de la MRAe du 28 juin 2023) concernant le manque de justification du dimensionnement du projet et notamment « il y aurait lieu pour le porteur de projet de présenter les arguments permettant de justifier les dimensions du projet présenté dans le dossier, tout en le remplaçant dans le projet urbain global de la commune. L'opportunité d'un phasage de réalisation en fonction du rythme réel d'urbanisation des lots mériterait également d'être analysée ».**

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 et risques naturels

Émissions de gaz à effet de serre (GES) et adaptation au changement climatique

Le projet sera à l'origine d'émissions de gaz à effet de serre lors de sa construction et durant sa phase d'exploitation, notamment à cause des transports, du chauffage et des procédés industriels.

L'étude d'impact ne présente pas de bilan des émissions de GES liées à la construction des bâtiments et, ne contient pas de bilan carbone complet tenant compte des travaux d'aménagement des lotissements, du changement d'occupation des sols (changement de sol à vocation forestière et défrichement inclus) et de la phase d'exploitation. Les analyses du potentiel de développement des énergies renouvelables dont relève ce type de projet ne sont pas présentées (article R.122-5 du code de l'environnement).

La MRAe relève que l'analyse des incidences du projet sur le climat reste sommaire. **Elle recommande de compléter le dossier par un bilan des émissions de gaz à effet de serre en se référant au Guide méthodologique de février 2022 (Ministère de la Transition Écologique) relatif à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact.**¹⁰

Selon le dossier, les constructions des lotissements seront bâties en vertu de la réglementation environnementale RE2020¹¹, qui prévoit que tous les nouveaux logements construits dès 2021 seront obligatoirement à énergie positive, c'est-à-dire que toute nouvelle construction devra produire davantage d'énergie qu'elle n'en consomme. La MRAe recommande aux porteurs de projet de préciser de quelle manière les dispositions de la réglementation thermique et les dispositifs de productions énergétiques seront portées à la connaissance de ceux qu'elles concernent au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Gestion des eaux pluviales

Le projet prévoit l'infiltration via un réseau de noues/bassins d'infiltration sur les espaces communs et directement à la parcelle pour les lots.

Gestion des eaux usées

Elles seront traitées via le réseau d'assainissement collectif communal présentant une capacité d'accueil suffisante pour absorber les rejets supplémentaires du projet.

Risque de pollution accidentelle

Afin de réduire les risques de pollution du milieu récepteur, le projet prévoit plusieurs mesures en phase travaux notamment sur la limitation des terrassements, l'entretien des engins de chantier, le recueil et le traitement des eaux avant rejet, ainsi que la gestion des déchets.

Risques naturels

Le projet augmente le risque de feux de forêt du fait de son implantation à proximité immédiate d'un espace boisé (frange nord est).

La MRAe recommande de préciser l'ensemble des dispositions retenues pour tenir compte de ce risque et de confirmer qu'elles ont bien été validées par les services compétents, notamment en termes de recherche de composition urbaine réduisant au maximum l'exposition des personnes au

9 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-nouvelle-a1197.html#H_Juin-2023

10 https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Prise%20en%20compte%20des%20%C3%A9missions%20de%20gaz%20%C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20%C3%A9tudes%20d%E2%80%99impact_0.pdf

11 <https://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>

risque. Les éventuelles opérations régulières de débroussaillage au sein des zones boisées rendues nécessaires pour la défense incendie devraient être précisées et leurs incidences écologiques évaluées. La MRAe recommande d'actualiser le dossier en considérant notamment les retours d'expérience sur les incendies survenus dans le massif des Landes de Gascogne en été 2022 et en intégrant les préconisations du nouveau règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies (RiPFCI)¹² datant de juillet 2023.

Milieu naturel

L'étude intègre en page 26 et suivantes (partie 2 de l'étude d'impact) une analyse des effets du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore.

Le porteur de projet a modifié l'emprise des aménagements afin d'éviter les secteurs à enjeux forts (les alignements d'arbre, les boisements et arbres remarquables favorables notamment aux chiroptères et grand capricorne) et préserve ainsi près de la moitié d'espaces de plaines (espaces verts communs et jardins privés) sur le périmètre global de l'aménagement d'ensemble.

Une adaptation du calendrier de réalisation des travaux est également prévue afin de les réaliser hors période favorable au cycle biologique des espèces recensées sur le site.

Le projet prévoit aussi plusieurs mesures de réduction d'impact durant la phase travaux (adaptation des horaires, travaux de jour uniquement, sans éclairage nocturne du chantier ; des mesures de lutte contre les espèces exotiques envahissantes : contrôle visuel, suivi et élimination si présence avérée).

L'analyse des impacts sur les milieux humides situés à proximité du site est manquante. Le défrichement et l'imperméabilisation d'un tel projet d'aménagement pourraient avoir des impacts sur les fonctions hydrauliques, bio-géochimiques ou biologiques des zones humides recensées dans le secteur. **La MRAe recommande de compléter l'analyse et de mener une réelle séquence d'évitement, de réduction et en dernier recours de compensation des impacts du projet sur son environnement.**

Le dossier évalue les incidences résiduelles du projet comme « faibles » et ne prévoit pas de mesures compensatoires au titre de la préservation de la biodiversité.

Concernant les impacts liés au défrichement, le porteur de projet envisage une compensation financière.

La MRAe recommande que l'étude soit amendée afin d'englober les incidences sur la biodiversité liées aux opérations de débroussaillage induites par la prise en compte du risque incendie, composante intrinsèque du projet.

Milieu humain

Le projet s'implante dans un espace boisé, au nord de l'Étang de Léon. Le projet comporte des aménagements des espaces verts et de circulations douces le long de la voie principale reliant les différents programmes d'aménagement dans le secteur.

Déplacements

Selon le dossier, le projet d'aménagement prévoit des cheminements doux (piétons et cyclables) mais aucun schéma ne vient démontrer cette volonté. Aucun stationnement pour les vélos n'apparaît sur les plans. **La MRAe recommande de compléter le plan d'aménagement en intégrant la problématique des mobilités collectives et douces.**

Consommation d'espace

Ce projet de lotissement, avec une densité moyenne autour de 10 logements à l'hectare, ne s'inscrit pas en cohérence avec les orientations prescriptives du SCoT conduisant à limiter l'étalement urbain en faveur d'une gestion économe de l'espace.

S'agissant d'une opération d'aménagement, il convient de compléter le dossier par les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte (article R.122-5 du code de l'environnement).

La MRAe recommande fortement à la commune de revoir à la baisse les surfaces en extension d'urbanisation, au regard des impératifs de modération de consommation de l'espace inscrits dans les objectifs nationaux (zéro artificialisation nette), régionaux (SRADDET) et locaux (SCoT).

12 https://www.dfci-aquitaine.fr/wp-content/uploads/2023/07/2023_Reglement-Interdepartemental-de-Protection-de-la-Forêt-Contre-les-Incendies-RI-PFCI.pdf

II-4 Justification du choix du projet

L'étude expose en page 7 et suivantes (partie 2 de l'étude d'impact) la justification du choix du site et du parti d'aménagement du projet dans le cadre des règles définies par le PLU en vigueur, qui ont retenu le site du projet en secteur urbanisable AUH2 afin de répondre aux enjeux de développement urbain et démographique de la commune.

Toutefois, le projet s'implante en extension de la forme urbaine du bourg à proximité immédiate d'un espace naturel boisé identifié dans le SCoT comme un espace naturel à préserver (cf. partie analyse de l'état initial supra).

Concernant le parti d'aménagement retenu, la MRAe rappelle l'importance qu'il convient d'accorder à la gestion économe de l'espace. La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 définit un objectif de division par deux du rythme d'artificialisation des sols dans les dix ans à venir pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050. Au sein de la région Nouvelle-Aquitaine, cette exigence de gestion économe du foncier est également traduite dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine qui fixe un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace à l'échelle régionale par des modèles de développement économes en foncier.

De manière plus générale, la MRAe recommande que l'aménagement projeté et les règles complémentaires adoptées à travers le règlement du lotissement soient revus pour correspondre aux pratiques désormais couramment en vigueur pour prendre en compte l'environnement et la qualité du cadre de vie (économie d'espace, mobilité, qualité paysagère, nuisances...).

Par ailleurs, aucun site alternatif n'a été envisagé par le porteur de projet. Cette justification d'implantation, qui n'en est pas une, n'est pas satisfaisante d'autant plus que le PLU communal n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. La recherche de site de moindre impact environnemental concernant le développement de l'urbanisation à l'échelle de la commune n'a pas été démontrée. Cette étape clé du processus d'évaluation environnementale est une réelle insuffisance pour la prise en compte de l'environnement dans la conception du projet et à une échelle plus globale, de l'aménagement du territoire de la commune.

Le porteur de projet présente les deux variantes d'aménagement dont la version finale qui a permis d'éviter les secteurs identifiés à forts enjeux.

II-5- Analyse des effets cumulés

L'étude présente cette analyse en page 99 et suivantes (partie 2 de l'étude d'impact). Elle porte sur les effets cumulés avec les projets d'aménagement les plus proches situés au sein de l'aire d'étude éloignée, sur un rayon de 5km, soit uniquement ceux situés sur le secteur sud de la commune de Vielle-Saint-Girons. Dans son analyse, le porteur de projet recense un seul projet d'aménagement dans ce périmètre. Contrairement à cette analyse, la MRAe dénombre 6 projets d'aménagement, y compris le projet objet du présent avis, sur le secteur nord de la commune, représentant une consommation d'espace boisé de presque 37 ha.

A l'échelle communale, incluant les secteurs sud et nord, la MRAe dénombre 17 projets d'aménagement pour une consommation d'espace boisé d'environ 68 ha ces dernières années.

Une analyse exhaustive des différents projets d'habitat aurait permis une meilleure information du public sur les conséquences des choix retenus en termes d'économie d'espace. Tous les aménagements sont orientés sur des terrains naturels boisés. Ce sont des habitats naturels qui disparaissent pour des espèces. Le cumul des défrichements pourrait engendrer des impacts irréversibles pour certaines espèces. Les défrichements successifs d'espace naturel boisé pouvant être caractérisés d'îlot de fraîcheur favorable à l'urbanisation existante ne participent pas, au contraire, à l'adaptation nécessaire des territoires et de leur aménagement face au réchauffement climatique.

Cette analyse exhaustive aurait permis d'envisager concrètement la ré-utilisation d'espaces déjà anthropisés et le maintien des fonctionnalités écologiques et paysagères des sites. Elle aurait enfin permis de justifier les choix au regard de la nécessité de préserver des espaces boisés à proximité du littoral pouvant être considérés comme des espaces remarquables du littoral en application de l'article R121-4 du code de l'urbanisme.

Au regard du rythme d'artificialisation de la commune ces dernières années, la MRAe recommande d'analyser, dans un cadre actualisé et plus global, la justification du dimensionnement et de la localisation des extensions de l'urbanisation de la commune.

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur le défrichement pour l'aménagement d'un lotissement de 10 lots individuels au sein d'un espace boisé pouvant être caractérisé comme un espace remarquable au titre de la loi littoral sur la commune de Vielle-Saint-Girons. Il s'insère dans le dernier écrin boisé de l'Étang de Léon et de ses berges.

Le porteur de projet a privilégié selon le dossier, l'évitement des secteurs à enjeux forts. Toutefois, le projet d'aménagement s'insère dans un secteur naturel identifié à préserver selon le SCoT. L'étude d'impact présentée ne permet pas de garantir en l'état une prise en compte satisfaisante de l'environnement par le projet, y compris au regard des dispositions de la loi littoral.

A l'instar des précédents projets d'aménagement fortement consommateurs d'espace sur la commune, la MRAe recommande la mise en œuvre d'une réflexion stratégique sur l'étalement urbain dans le cadre de l'élaboration du PLUi ; le PLU en vigueur étant déconnecté de la nécessaire adaptation des villes de demain face au changement climatique.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées par le pétitionnaire ont vocation à être prises en compte dans une mise à jour du dossier et de son résumé non technique.

À Bordeaux, le 13 novembre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau