



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur un projet de défrichement préalable à
l'aménagement du lotissement « Domaine du Grand Cerf »
sur la commune de Moliets et Maâ (40)**

n°MRAe 2018APNA88

dossier P-2017-6463

Localisation du projet :	commune de Moliets et Maâ
Maître d'ouvrage :	Fondation (SAS)
Procédure d'autorisation :	autorisation de défrichement
Avis produit à la demande de l'autorité décisionnelle :	préfet des landes
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	12/04/2018
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :	26/04/2018

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 30 mai 2018 par délibération de la commission collégiale de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Frédéric DUPIN, Françoise BAZALGETTE, Freddie-Jeanne RICHARD,

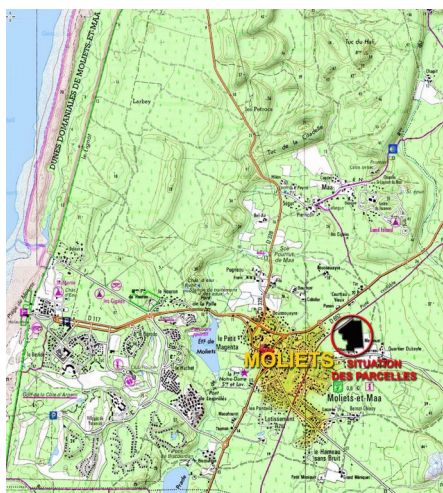
Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Thierry GALIBERT, Hugues AYPHASSORHO, Jessica MAKOWIAK, Gilles PERRON.

I. Le projet et son contexte

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur un défrichage d'environ 3,6 ha, préalable à l'aménagement d'un lotissement résidentiel de 36 lots sur la commune littorale de Moliet et Maâ située dans le département des Landes. Pour un total de 55 logements environ, il est composé de 35 lots destinés à des pavillons en construction libre et de 1 lot réservé à de l'habitat social, collectif ou individuel, regroupant une vingtaine de logements. Pour mémoire, le parc de logements de la commune est constitué à environ 82 % de résidences secondaires (p. 80).

Le projet est implanté dans un secteur ouvert à l'urbanisation du plan local d'urbanisme de la commune littorale de Moliet et Maâ, au sein d'un périmètre de 10,4 ha couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) fixant un objectif de construction de 124 logements environ (p. 8). Il se situe au nord-est du bourg, au lieu-dit « Millon », sur un espace boisé composé principalement d'une pinède pure et d'une pinède mêlée de chênes-lièges. Il est bordé au nord par la piste cyclable « La Vélodyssée » et accessible en véhicule par une voie de desserte interne d'un lotissement voisin, situé au nord-ouest.



plan de situation extrait de l'étude d'impact



plan de composition extrait de l'étude d'impact

La soumission à étude d'impact de ce projet résulte d'une décision de l'Autorité environnementale du 28 avril 2016, suite à examen « au cas par cas ». Cette décision était principalement motivée par la sensibilité environnementale du secteur, l'intégration paysagère du projet, la consommation d'espace et l'extension future envisagée du lotissement vers l'ouest.

La réalisation du lotissement va nécessiter de défricher environ 3,6 ha de parcelles forestières soumettant ainsi le projet à une demande d'autorisation de défrichage. Le projet requiert par ailleurs un permis d'aménager et relève d'une procédure déclarative au titre de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

Compte tenu du projet et de son contexte, les principaux enjeux environnementaux concernent :

- la biodiversité,
- les milieux aquatiques récepteurs (eaux souterraines et superficielles),
- le milieu humain : paysage, cadre de vie, mobilité et risque incendie.

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

L'étude d'impact, datée de mars 2018, comprend les éléments requis par l'article R. 122-5 du Code de l'environnement. Elle est rédigée de façon accessible pour un public non initié et comprend le résumé non technique prévu par les textes.

II.1. Milieu naturel

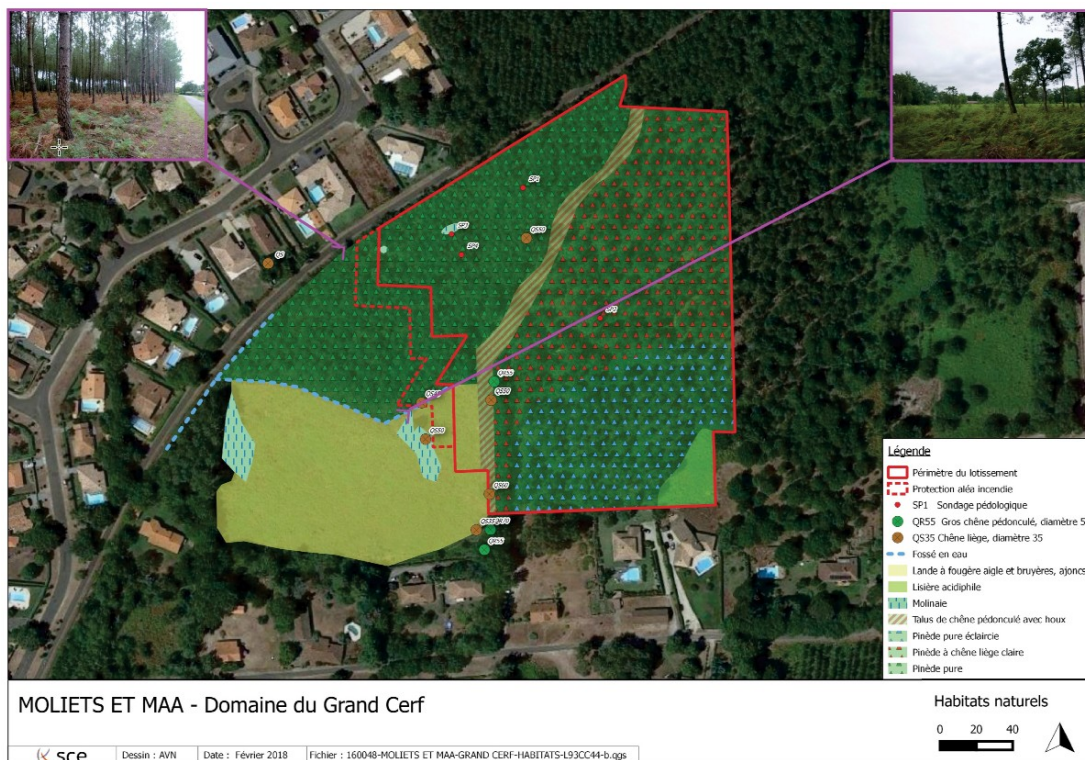
Le projet s'implante à proximité immédiate d'un secteur résidentiel, sur des terrains boisés de pins maritimes avec un secteur mixte de pins maritimes et de chênes-lièges. Les espaces non bâtis situés à l'ouest du terrain d'assiette du projet sont constitués d'une lande à fougère aigle, d'ajoncs et de deux moliniaies. Un

lotissement pavillonnaire se développe au nord du terrain et un habitat diffus au sud. Le massif forestier se prolonge à l'est du terrain.

Le projet se situe à 1 km environ à l'est du site Natura 2000 *Zones humides de Moliets, La Prade et Moisans* dont les étangs sont en Site classé au titre de la loi de 1930 sur les sites et paysages ; à 1,2 km environ à l'ouest de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 *Étang de Léon et courant d'Huchet* également désignée en site Natura 2000 *Zones humides de l'étang de Léon* et à 3,2 km environ au sud-est de la réserve naturelle nationale (RNN) du Courant d'Huchet.

Quatre prospections de terrain ont été effectuées en mars 2016, juin, août et octobre 2017.

Concernant les habitats et la flore, les inventaires ont mis en évidence la présence de trois habitats d'intérêt communautaire : Landes sèches (en mosaïque en sous-bois), Forêt de chêne liège et Prairie à Molinie (hors emprise du terrain du projet). Un talus (ou baradeau) peuplé de « chênes pédonculés avec houx » ainsi que des sujets de chênes-lièges et chênes pédonculés de diamètres respectifs supérieurs à 35 cm et 55 cm sont repérés sur la carte des habitats naturel (p. 49). La zone étudiée est considérée comme potentiellement humide par le réseau partenarial des données sur les zones humides (p. 58). Des sondages pédologiques réalisés sur l'emprise stricte du projet n'ont pas révélé d'indices d'hydromorphie proches de la surface.



Concernant la faune, plusieurs cortèges d'oiseaux forestiers communs, ainsi que des espèces d'intérêt communautaire (Engoulevent d'Europe et Milan noir) ont été observés ou contactés. Des écoutes nocturnes effectuées la nuit du 22 juin 2017 ont permis d'identifier 12 espèces de chiroptères avec une activité qualifiée d'élevée (680 contacts par heure) attribuée à 90 % à la Pipistrelle de Kuhl et à la Sérotine commune (p.66 et suivantes). L'étude indique, en ce qui concerne les invertébrés (p. 74), que les papillons protégés, inféodés aux types de milieux rencontrés, tels que le Damier de la Succise et le Fadet des Laïches n'ont pas été observés et souligne par contre l'observation d'un spécimen de Criquet des Ajoncs, espèce menacée à surveiller en Aquitaine.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur le milieu naturel (p. 123 et 124) intègrent la préservation du talus peuplé de « chênes pédonculés avec houx » qui présente les potentialités les plus élevées de gîtes pour chiroptères.

La préservation d'arbres feuillus remarquables au cœur du projet est également prévu, sans identification, à ce stade, des sujets à conserver.

L'étude précise que « la trame végétale du lotissement devient le support d'une véritable résille verte irriguant les cœurs d'îlots et unifiant le tissu urbain » (p. 152). Le plan de composition du lotissement (PA 4) fait apparaître des espaces libres aménagés sans identification cependant de cette « résille verte ».

A titre de compensation du défrichement, la pose de nichoirs pour chiroptères et des boisements compensateurs sont prévus

L'étude conclut à l'absence de liaison hydraulique et à l'absence de risques d'incidences significatives, compte tenu des modalités de gestion des eaux usées et eaux pluviales, sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 (p. 126) *Zones humides de Moliets, La Prade et Moisans* (p. 127). Il manque à cette démonstration l'évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000 *Zones humides de l'étang de Léon*. L'argumentaire aurait par ailleurs mérité de s'appuyer sur les espèces et habitats naturels ayant justifié la désignation des sites plutôt que sur la notion de distance.

En phase travaux, des mesures de réduction d'impacts sont prévues, telles que la mise en défens du talus et des arbres remarquables à préserver, l'entretien et le ravitaillement des engins sur des aires dédiées, la collecte et le confinement des eaux de ruissellement ou encore la gestion des déchets de chantier.

Pour la période de travaux, l'étude évoque des périodes « à éviter » (en période de reproduction des oiseaux) ou à « privilégier » (hors période d'hibernation des reptiles). L'intervention d'un écologue est également prévue, en particulier pour réduire le risque de destruction de gîtes à chiroptères (p. 155).

L'Autorité environnementale relève que, les méthodologies d'inventaire, peu détaillées dans l'étude, hormis pour les chiroptères (p. 163 et suivantes), manquent de précision. Une insuffisance de ce point de vue pourrait avoir pour effet l'omission de certaines espèces, conduisant à un diagnostic incomplet des espèces et des habitats. Ainsi, la méthodologie d'inventaire mériterait d'être approfondie, le diagnostic affiné et les enjeux, le cas échéant, réévalués.

L'Autorité environnementale estime également que la superposition cartographique du projet et de la synthèse de l'ensemble des sensibilités environnementales faciliterait la compréhension de la hiérarchie appliquée pour la prise en compte des enjeux par le projet.

Enfin, l'assertion d'un report des espèces dans l'environnement immédiat mériterait d'être étayée par une information suffisante sur les habitats et les corridors présents sur une aire d'étude élargie, notamment vers l'est et le nord du terrain d'assiette du projet.

II.2. Eaux souterraines et superficielles

Concernant les eaux souterraines, le périmètre d'étude est situé au droit de la masse d'eau souterraine libre « Sables plio-quadernaires des bassins côtiers et terrasses anciennes de la Gironde », qui présente un bon état quantitatif et un bon état chimique.

L'étude souligne que « le sous-sol est composé de terrains sédimentaires qui sont très favorables à la constitution de nappes souterraines » (p. 24 et suivantes).

Des fouilles réalisées à la pelle mécanique dans le cadre d'une étude géotechnique ont permis de constater des venues d'eau à des profondeurs comprises entre 1,50 m et 2,20 m (p. 22 et suivantes).

L'eau potable distribuée sur la commune de Moliets et Maâ provient de trois captages prélevant dans la nappe du Miocène. Le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection. La consommation annuelle prévisionnelle du lotissement est évaluée à 5 889 m³ (p. 113). La capacité des forages à répondre à cette consommation n'est pas abordée.

Concernant les eaux superficielles, le terrain d'assiette du projet se situe à 1,15 km à l'est du ruisseau le plus proche « Le Couloum ».

Les eaux pluviales interceptées par les voiries et les parkings du lotissement seront collectées puis dirigées vers un réseau de noues connectées à plusieurs ouvrages d'infiltration. Ces ouvrages auront une fonction de tampon hydraulique et d'abattement de la pollution chronique (p. 113). Leurs caractéristiques et localisations restent à préciser. L'infiltration des eaux pluviales des parties privatives est prévue sur chaque lot.

Le lotissement sera raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées qui seront traitées par la station d'épuration de Moliets d'une capacité de 18 000 équivalent-habitants. Cette station fonctionne à 23 % de sa capacité en charge hydraulique, à 25 % de sa capacité en charge organique DCO et 19 % de sa capacité en charge organique DBO5 (p 115). Des informations sur la maîtrise de l'infiltration des eaux parasites dans le réseau de collecte, problème fréquent dans ce type de configuration, auraient été pertinentes.

II.3. Infrastructures de transport et déplacements

Le trafic automobile généré par les nouveaux résidents est évalué à 150 véhicules/jour (p. 132).

Le lotissement est accessible depuis la rue Saint Vincent de Paul, dont l'usage actuel est la desserte du

lotissement voisin situé au nord-ouest du projet. Ce dernier est accessible depuis la RD 652 par un carrefour giratoire. Le trafic moyen journalier de la RD 652 est de 4 020 véhicules (en 2012) entre Moliets et Léon. Des voies de desserte du projet sont « laissées ouvertes » en vue d'extensions du lotissement vers le nord et l'ouest.

Le lotissement est également desservi par une piste cyclable « La Vélodyssée » franchie par la voie d'accès des véhicules. Aucun élément n'est fourni sur le traitement de l'intersection de la piste cyclable avec la voie d'accès. Des cheminements doux complètent l'aménagement.

II.4. Paysage

La commune de Moliets et Maâ est comprise dans le périmètre du site inscrit *Étangs landais sud* couvrant un territoire de plusieurs milliers d'hectares entre l'océan Atlantique et la RD 652. Aucun monument historique n'est situé aux abords du projet.

Le projet se situe à proximité du bourg. Il est entouré de parties urbanisées au nord (lotissement résidentiel) et au sud (habitat diffus), d'un massif forestier à l'est et d'une lande à fougère aigle, bruyère et ajoncs destinée à être urbanisée à l'ouest.

L'étude d'impact comprend une « analyse paysagère » (p. 93 et suivantes) illustrée par une cartographie de « l'ambiance paysagère aux abords du projet ». Cette analyse est cependant limitée à la définition de l'occupation des sols environnant le projet.

L'étude d'impact précise (p. 134) que « la conservation de la chênaie âgée et les mesures de végétalisation du projet constituent des mesures favorables à l'insertion paysagère de ce programme immobilier ». Cependant comme il a été relevé plus avant, l'absence de repérage des sujets à conserver ne permet pas de vérifier l'affirmation précédente et n'apporte pas de garantie sur la cohérence des dispositions de préservation de ces arbres avec le plan de composition du lotissement.

La préservation du talus peuplé de « chênes pédonculés avec houx » et la végétalisation du projet qui semblent avoir guidé la composition du lotissement mériteraient d'être présentées de façon détaillée et illustrée, notamment par des photomontages, pour faciliter la compréhension de l'aménagement projeté.

L'Autorité environnementale recommande que la conservation des arbres présentant un intérêt écologique et paysager soit privilégiée au sein des espaces verts et lots, en lieu et place de l'abattage de boisements existants et de la replantation d'espèces locales. Pour ce faire, elle estime nécessaire que soit présentée l'implantation des feuillus âgés supprimés et conservés afin d'apprécier la qualité de la composition du projet et de son intégration paysagère.

II.5. Risque "feu de forêt"

L'étude précise que la commune de Moliets fait partie des communes du département concernées par le risque incendie de forêt d'après le dossier départemental des risques majeurs. Le niveau de risque n'est pas précisé.

Le plan de composition du lotissement (PA 2) intègre « des marges de retrait des constructions en prévention de l'aléa feu de forêt (largeur 6 m) » ainsi que des « servitudes de protection contre l'aléa incendie sur terrain riverain (largeur 6 m) », sans démonstration de l'adéquation de ces distances de retrait au regard du risque. Les équipements, existants ou programmés, pour protéger le lotissement du risque d'incendie ne sont pas abordés.

L'Autorité environnementale recommande que le risque feu de forêt fasse l'objet d'un traitement plus approfondi, s'appuyant en particulier sur l'intégration de l'ensemble des mesures curatives et préventives préconisées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

II.7. Défrichement

Le projet nécessite le défrichement d'environ 3,6 ha d'une pinède pure et d'une pinède mêlée avec des chênes-lièges qui donnerait lieu à des mesures compensatoires pour partie financière au fonds stratégique forêt bois et pour partie sous forme de reboisement, sans précision sur le dimensionnement de ces compensations ni les critères permettant d'évaluer si elles sont d'un niveau suffisant. ***L'étude d'impact devrait être complétée par ces éléments de compensation spécifiques à l'opération de défrichement.***

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

L'étude constate l'absence de projets connus, au sens de l'article R. 122-5 du Code de l'environnement, à proximité du futur lotissement. Le projet s'inscrit toutefois dans un secteur à urbaniser d'une superficie totale de 10,4 ha du PLU de Moliets et Maâ.

L'Autorité environnementale estime que l'étude d'impact devrait à être complétée par des éléments à l'échelle du secteur à urbaniser permettant d'évaluer les effets cumulés des différents projets d'aménagement, notamment sur les thématiques des continuités écologiques, de la consommation d'espaces naturels, de l'intégration paysagère et du cadre de vie.

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

L'étude d'impact présente, en page 97 et suivantes, les principes d'aménagement du projet et, en page 106, les raisons sommaires ayant conduit au choix du projet. Cette justification se fonde sur la prise en compte des orientations du PLU, de l'environnement (gestion économe de l'espace, de la desserte en eau, énergie, transports) et du besoin en logements, notamment sociaux.

L'Autorité environnementale relève que la volonté affichée de préserver les éléments remarquables du paysage et de végétaliser le lotissement est peu perceptible dans la composition prévue de l'aménagement.

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

Seule l'estimation du coût des mesures de "suivi écologique" est présentée dans le tableau de synthèse « Coûts des aménagements en faveur de l'environnement » (p. 156). Les coûts des aménagements et ouvrages paysagers sont indiqués comme en cours d'estimation.

Ce tableau demande à être complété par l'estimation des différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées et de leur suivi.

Une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets, en distinguant celles liées à la phase chantier, de celles liées à la phase exploitation, serait également nécessaire. Cette présentation participe à la lisibilité et la traçabilité de la démarche d'évaluation environnementale, éléments essentiels à son effectivité.

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

Le projet porte sur une opération de défrichement et de création du lotissement résidentiel dit "Domaine du Grand Cerf" à Moliets et Maâ dans le département des Landes. Le projet est implanté dans un secteur boisé d'une commune assujettie à la loi Littoral, couverte intégralement par un site inscrit et concernée par plusieurs sites Natura 2000 et sites classés.

Sur la base d'un état initial restant encore à préciser, l'étude d'impact identifie des éléments du patrimoine naturel à préserver. L'évaluation des impacts du projet sur ces éléments apparaît générique, et la description des mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement proposées est relativement succincte.

L'Autorité environnementale recommande que l'analyse des impacts du projet s'inscrive dans le contexte de l'aménagement de la zone à urbaniser de 10,4 ha afin d'assurer une prise en compte satisfaisante de l'environnement.

L'Autorité environnementale estime que l'étude devrait mieux démontrer la bonne prise en compte de la biodiversité ainsi que la pertinence des mesures destinées à la préserver.

Par ailleurs, le projet étant situé en zone d'aléa feu de forêt, l'Autorité environnementale recommande que le projet intègre les mesures visant à garantir la bonne prise en compte de ce risque et de sa prévention (informations faisant défaut à ce stade).

Enfin, l'étude d'impact devrait apporter des compléments et précisions sur les mesures compensatoires au défrichement, ainsi que sur le financement de l'ensemble des mesures prises en faveur de l'environnement (évitement-réduction-compensation) et du suivi de leur réalisation.

Le Président de la
MRAe Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN