



NOTE EN REPONSE

Projet du lotissement « Domaine du Grand Cerf » à Moliets-et-Maâ (40660)

Note en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale portant sur l'étude d'impact relative au projet

Juin 2018

SARL Fondations

Sommaire

Préambule	3
1. Thématique de la biodiversité	4
1.1. Méthodologie des inventaires naturalistes.....	4
1.2. Superposition cartographique du projet.....	5
1.3. Aire d'étude élargie	5
2. Intégration paysagère du projet – Conservation des arbres remarquables....	5
3. Risque « feu de forêts »	5
4. Mesures compensatoires au défrichement	6
5. Effets cumulés avec d'autres projets	6
6. Estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement.	7
7. Annexes.....	8

Préambule

Pour son projet d'implantation du lotissement « Domaine du Grand Cerf » sur la commune de Moliets-et-Maâ, l'aménageur Fondations a déposé un dossier de demande d'autorisation de défrichement comprenant une étude d'impact. Ce dossier a été enregistré complet le 14 mars 2018.

En application de l'article R.122-7 du Code de l'Environnement, l'étude d'impact jointe à la demande d'autorisation de défrichement a été transmise à l'Autorité Environnementale pour avis.

Dans son avis rendu le 30 mai 2018, l'Autorité Environnementale invite le pétitionnaire à compléter l'étude d'impact sur les points suivants :

- ▶ La thématique de la biodiversité : méthodologie des inventaires naturalistes, impact du projet ;
- ▶ L'intégration paysagère du projet ;
- ▶ Le risque « feu de forêts » ;
- ▶ Les mesures compensatoires au défrichement ;
- ▶ Les effets cumulés avec d'autres projets ;
- ▶ L'estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement.

L'objet de cette note est de répondre point par point à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Pour rappel, une réunion s'était tenue à Bordeaux, dans les services de la DREAL Nouvelle Aquitaine en date du 13 avril 2017, en compagnie Mr Pierre Quinet Chef de la Mission Evaluation Environnementale et Mr David Valade de la Mission Evaluation Environnementale, et dont un compte rendu avait été diffusé en date 3 mai 2017 aux parties prenantes. L'objet de cette réunion avait été une présentation préliminaire du contexte historique du projet, et un échange sur les attendus de l'étude d'impact afin d'en préciser les enjeux et contenus. Nous précisons par conséquent que l'étude d'impact réalisée, et le projet de permis d'aménager déposé depuis, ont été préparé dans le respect de ces étendus et préconisations.

1. Thématique de la biodiversité

1.1. Méthodologie des inventaires naturalistes

L'étude d'impact présente la méthodologie employée pour réaliser les inventaires naturalistes à partir de la page 158 en décrivant :

- ▶ L'emprise d'investigation,
- ▶ Les principales étapes de la démarche,
- ▶ Les outils de connaissance et d'évaluation des milieux naturels.

Pour rappel, les inventaires naturalistes effectués entre mars 2016 et octobre 2017 ont concernés une emprise plus large que le terrain d'assiette du projet de 3,5 ha :

Figure 1 : Emprise de l'investigation naturaliste



Source : Fond IGN Géoportail

Enfin, s'agissant des **points de contact de l'avifaune**, il faut rappeler les faits suivants. Comme l'emprise projet est relativement réduite (3,5 ha) et homogène topographiquement et en termes de faciès de végétation (boisements), une liste des espèces d'oiseaux contactés a été dressée à chaque visite, sans les géolocaliser précisément sur la tablette de terrain.

SARL FONDATIONS

PROJET DE LOTISSEMENT « DOMAINE DU GRAND CERF » A MOLIETS-ET-MAA
REPONSE A L'AVIS DE L'AE SUR L'ÉTUDE D'IMPACT DU PROJET D'AMENAGEMENT

Sur une aire d'étude aussi réduite, il a été en effet plus simple pour les écologues de dresser une liste plutôt que de localiser les chanteurs, par ailleurs mobiles.

En conséquence :

- ▶ Tous les oiseaux listés dans le tableau en pages 56 et 57 de l'étude d'impact sont potentiellement présents sur l'ensemble de l'emprise projet,
- ▶ Il n'est pas possible ici d'établir une véritable carte des contacts pour l'avifaune.

1.2. Superposition cartographique du projet

La superposition cartographique du projet a été réalisée et le résultat est joint en annexe.

1.3. Aire d'étude élargie

Comme rappelé plus haut, les inventaires naturalistes effectués entre mars 2016 et octobre 2017 ont concernés une emprise plus large que le terrain d'assiette du projet de 3,5 ha, notamment vers l'ouest.

S'agissant des parcelles au nord et à l'est, l'analyse de la photo aérienne récente et le dire d'expert de l'écologiste en charge des inventaires permettent de confirmer que l'emprise projet et les parcelles adjacentes appartiennent à un même massif forestier avec des habitats identiques.

2. Intégration paysagère du projet – Conservation des arbres remarquables

Le terrain est traversé par un baradeau assorti d'un cortège de chênes pédonculés et chênes lièges.

Afin de maintenir au plus près ces espaces aménagés par la main de l'homme qui ont donné naissance à des secteurs d'intérêt souligné par l'étude environnementale, le projet d'aménagement inclut la majorité de ces peuplements sur les espaces libres destinés à demeurer des espaces communs.

La partie de ces éléments qui sont incluses dans les secteurs privatifs du lotissement sont préservés par une obligation de conservation du baradeau et des boisements qu'il supporte, au sein d'une zone non aedificandi qui interdit l'implantation de tout bâtiment. Il en est ainsi du lot 1, des lots 27 et 29 qui sont longés en limite ouest par le baradeau qui sera préservé.

Les arbres qui ont été recensés présentant un intérêt écologique ont été intégrés aux bandes d'espaces verts qui seront versés dans les espaces communs du programme d'aménagement et seront ainsi préservés de tout risque d'être abattus.

Une cartographie des arbres remarquables de l'emprise projet est jointe en annexe.

3. Risque « feu de forêts »

Le projet respecte les préconisations établies par le guide de de la prise en compte de l'aléa incendie.

En périphérie de l'aménagement en contact direct avec le milieu forestier, une zone de 6 m est préservée qui demeure ouverte au passage des véhicules de secours. Le long de cette bande une zone non aedificandi établie sur les terrains privatifs impose un retrait de supplémentaire de 6 m par rapport à la limite des fonds de lot, de telle sorte que les habitations soient séparées du front forestier d'une distance d'au moins 12 m.

Au sein de l'opération, la mise en œuvre d'un poteau incendie permettant de fournir un hydrant dans les capacités indiquées par les services du SDIS (60 m³ sous une pression de 1 bar minimum) est prévue au programme des travaux (Annexe 4 du Guide de la prise en compte des risques d'incendie joint en annexe).

En fond de voie en impasse, une placette permettant le retournement des véhicules de secours est réalisée selon les dimensions préconisées par les services du SDIS (Annexe 3 du guide).

4. Mesures compensatoires au défrichement

Les mesures compensatoires aux opérations de défrichement seront déterminées par le Service Nature et Forêt de la DDTM40 en s'appuyant sur :

- ▶ La demande officielle d'autorisation de défrichement enregistrée complète le 14 mars 2018,
- ▶ Une visite de site effectuée le 5 avril 2018 et qui doit faire l'objet d'un procès-verbal de reconnaissance de bois à défricher.

A ce jour, le pétitionnaire n'a pas reçu le procès-verbal et les mesures compensatoires ne sont donc pas encore connues.

Le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures compensatoires exigées par les services de l'Etat, dès que disponibles.

5. Effets cumulés avec d'autres projets

Comme cela est rappelé en page 140 de l'étude d'impact :

« Conformément à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement, l'étude d'impact doit comporter une analyse des effets cumulés du projet avec **d'autres projets connus**. »

Sont considérés comme projets connus ceux qui, lors du dépôt de la présente étude d'impact :

- ▶ ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R.214-6 (loi sur l'Eau) du Code de l'Environnement et d'une enquête publique ;
- ▶ ont fait l'objet d'une étude d'impact pour laquelle l'Autorité Environnementale a émis un avis rendu public. ».

Outre le fait que le pétitionnaire n'est pas réglementairement tenu de faire réaliser une analyse des effets cumulés de son projet avec des opérations futures n'ayant pas encore été déposées officiellement – comme c'est le cas des tranches d'urbanisation futures à l'ouest – il est techniquement compliqué d'effectuer cette analyse sur la base de projets qui n'en sont qu'au stade de la programmation à moyen ou long terme et qui ne présentent pas encore de définition technique suffisante (nombre d'habitations, localisation précise, échéances, etc.) pour en apprécier les impacts.

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

Le tableau 25 en page 156 de l'étude d'impact sera à compléter par le coût des mesures compensatoires au défrichement définies par le Service Nature et Forêts de la DDTM40 dès que disponible.

Il peut d'ores-et-déjà être complété par les coûts suivants :

- ▶ Aménagement et ouvrages paysagers (plantations) : 120 000 €HT ;
- ▶ Niches à chiroptères (matériel + pose) : 500 €HT ;
- ▶ Entretien des espaces verts : 3 000 €HT/an ;
- ▶ Entretien des réseaux Eaux Pluviales : 2 000 €HT/an.

7. Annexes

- ▶ **Annexe 1 : Nouvelle cartographie des habitats naturels avec le projet**
- ▶ **Annexe 2 : Carte des arbres remarquables**
- ▶ **Annexe 3 : Guide incendie**



sce

Aménagement
& environnement

www.sce.fr

GRUPE KERAN