



PRÉFET DE LA REGION AQUITAINE

Direction Régionale de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement Aquitaine

Bordeaux, le **26 SEP. 2013**

*Mission Connaissance et Evaluation*  
Lydie LAURENT  
Charles REFAUVELET

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE  
PREFET DE LA GIRONDE

à

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde  
Esplanade Charles-de-Gaulle  
33074 Bordeaux cedex

**Objet : avis de l'autorité environnementale**

**P.J : 1**

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'autorité environnementale concernant le projet de création d'un pôle équestre sur la commune de La Teste de Buch (33).

La saisine de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a été faite le 05 août 2013 pour le permis d'aménager et le 28 août 2013 pour le défrichement.

L'avis unique de l'autorité environnementale doit être porté à l'information du pétitionnaire, Monsieur John MASSE, Société Civile Familiale Agricole et Forcstière, (SOFAF), 29 boulevard Jules Sandeau, 75116 PARIS.

En application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, cet avis doit être mis en ligne sur le site internet de la Préfecture.

Le Préfet de région,

**Michel DELPUECH**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le - 3 OCT. 2013

Monsieur le Maire  
Mairie de La Teste de Buch  
BP 50 105  
33164 LA TESTE DE BUCH

Nos réf. : P2013\_122\_33\_la teste augusta\_Envoi  
Affaire suivie par : Charles REFAUVELET  
Charles.Refauvelet@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 05 56 24 82 94 – Fax : 05 56 24 47 24

**Objet :** Création d'un pôle équestre  
**PJ :** Avis de l'Autorité environnementale

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'autorité environnementale concernant le projet décrit ci-après.

Nom du pétitionnaire : SOFAF  
Nom du projet : Création d'un pôle équestre Augusta  
Type de procédure : permis d'aménager  
Dossier reçu le : 05 août 2013

En application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, cet avis doit être mis en ligne sur votre site internet.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur régional adjoint

Jean-Pierre THIBault

Copie : DDTM33/SPE

préfet de la Gironde

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00  
Tél. : 33 (0) 5 56 24 80 80 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24  
Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry  
33090 Bordeaux cedex

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine

Bordeaux, le **26 SEP. 2013**

Mission Connaissance et Évaluation

**Projet de création du « Pôle équestre AUGUSTA »  
Commune de La Teste de Buch (33)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement**  
(article L122-1 et suivants du code de l'environnement)

Avis 2013-122 128

<b>Localisation du projet :</b>	La Teste de Buch (33)
<b>Demandeur :</b>	SOFAF Société Civile Familiale et Forestière
<b>Procédure principale :</b>	permis d'aménager et défrichement
<b>Autorité décisionnelle :</b>	Mairie de La Teste de Buch
<b>Date de saisine de l'autorité environnementale :</b>	05 août et 28 août 2013
<b>Date de consultation de l'agence régionale de santé :</b>	09 août 2013
<b>Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé :</b>	06 septembre 2013

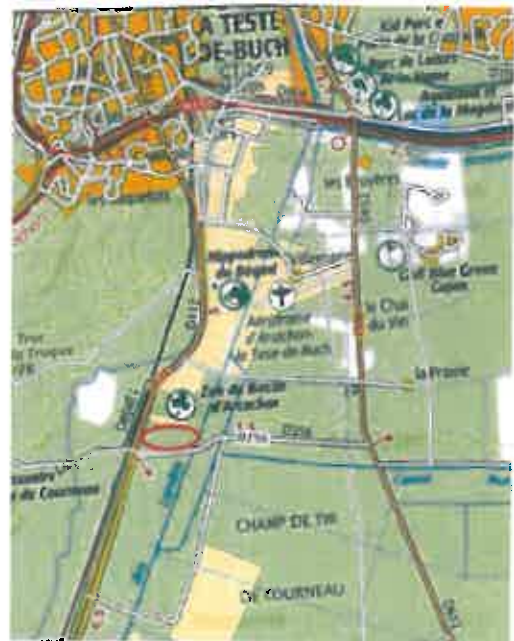
**Principales caractéristiques du projet**

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur l'étude d'impact figurant dans le dossier du permis d'aménager du "Pôle équestre Augusta" sur la commune de La Teste de Buch.

Le projet porte sur un foncier d'environ 20 ha disponible et prévoit l'aménagement d'environ 300 box à chevaux, d'une carrière équestre extérieure, d'un club hippique, la création d'une grande salle polyvalente couverte avec gradins, de parking et un ensemble de logement pour le personnel et les professionnels. Le projet comporte également la création de structure d'hébergement de loisirs autour d'un futur lac artificiel.

Le projet se situe au lieu-dit « La Bécassière » dans le massif forestier des Landes de Gascogne, sur la commune de La Teste de Buch. Le projet se trouve à 100 mètres au sud du zoo de La Teste de Buch, à l'est de la RD 112 et du circuit de Kart cross, au nord de la RD 256 et du champ de tir militaire de Cazaux et à l'est du « Canal des Landes ».

La localisation du projet est présentée ci-après :



#### extraits de l'étude d'impact

Le projet est soumis à étude d'impact en application de la rubrique n°33 "Permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares" du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement. Le présent avis est établi dans le cadre de la demande d'autorisation du permis d'aménager et de la demande de défrichement conformément à la demande du pétitionnaire, qui souhaite un avis unique.

## **I – Analyse du caractère complet du dossier**

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'autorité environnementale est conforme aux dispositions de l'article R122-5 du Code de l'Environnement.

## **II – Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient**

### *II- 1 Analyse du résumé non technique*

L'étude d'impact comprend un résumé non technique qui présente clairement le projet et les enjeux.

### *II- 2 Analyse de l'état initial de l'environnement*

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde successivement le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain et le paysage.

**Concernant le milieu physique**, parmi les éléments présentés, il est noté que les terrains du projet sont essentiellement constitués de sols sableux, à perméabilité élevée. L'étude présente utilement le contexte hydrogéologique et hydrologique et précise les enjeux associés aux cours d'eau concernés et fixés par les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Nappes profondes » et « Etangs littoraux Born et Buch ». Le pétitionnaire rappelle utilement les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2010-2015. Le projet se situe à proximité immédiate du « Canal des Landes », en rive gauche du cours d'eau. La « Craste de Nezer » s'écoule à 920 mètres des terrains du projet. L'étude d'impact indique également que le « Canal des Forges », de taille plus modeste que celui des Landes se trouve à 350 mètres du site.

Le pétitionnaire précise que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

**Concernant le milieu naturel**, l'étude indique que des visites de terrain se sont déroulées à l'automne 2011 et en hiver et été 2012.

L'extrémité Est de la parcelle du projet fait l'objet d'un classement ZPENS (zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles) en raison de la présence du « Canal des Landes ». L'étude indique que cette zone ne fera pas l'objet d'aménagement. Le pétitionnaire constate qu'aucune espèce végétale protégée ou d'intérêt communautaire n'a été recensée sur l'aire d'étude rapprochée.

L'étude d'impact présente dans un tableau détaillé les sites Natura 2000 à proximité du projet. Une cartographie des habitats naturels indique qu'aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé sur les terrains du projet.

L'étude d'impact présente un tableau détaillé des enjeux du projet. Les enjeux forts concernent les zones humides qui se trouvent le long du « Canal des Landes » et de sa ripisylve, sur la haie d'arbres âgés (chênes et pins) qui bordent la partie sud de la parcelle et le boisement mixte qui comprend des arbres remarquables.

**Concernant le milieu humain**, parmi les éléments présentés, il est noté la présence de plusieurs zones habitées, situées à quelques centaines de mètres du projet. Le projet est compatible avec la carte communale approuvée le 03 septembre 2012 (zone Upv, destinée à accueillir des installations photovoltaïques au sol). L'étude d'impact indique la présence d'habitations en limite nord des terrains du projet et considère ces bâtis comme un point sensible vis à vis du futur pôle équestre. Sur ce point, une étude de bruit a été réalisée et figure en annexe à l'étude d'impact.

L'étude d'impact indique que le risque incendie présente un enjeu fort en raison de l'éloignement des équipements de défense contre l'incendie.

**Concernant le paysage**, l'étude présente de manière détaillée les modes de perception du projet. L'étude d'impact estime que le site est très peu visible des alentours, compte tenu des nombreux écrans végétaux. Une notice paysagère de qualité figure en annexe de l'étude d'impact.

Aucun des sites inscrits ou classés ne concerne les terrains du projet. L'étude d'impact précise également qu'aucun des périmètres de protection des monuments historiques de la commune ne se trouvent dans un rayon de 500 mètres du projet et qu'il n'existe aucune co-visibilité entre le projet et ces sites. Une notice paysagère figure en annexe de l'impact.

### *II- 3 Analyse des impacts sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser ces impacts*

L'analyse des impacts et des mesures est présentée selon les thématiques du milieu physique, du milieu naturel, du paysage et du patrimoine.

Concernant le **milieu physique**, il est noté que le projet de centre équestre inclut la création d'un lac artificiel d'agrément. Le lac, d'une superficie de 6000 m<sup>2</sup> est prévu dans la partie sud-est de la parcelle. Son usage n'est pas destiné à la baignade ou au canotage, mais il pourra servir de réserve d'eau pour la lutte contre l'incendie. Le pétitionnaire précise que cette zone humide ne sera pas accessible au public du pôle équestre. L'étude d'impact indique de manière satisfaisante les différentes mesures retenues pour l'entretien de ce lac.

Le pétitionnaire s'engage à minimiser les déblais/remblais en favorisant la réutilisation sur place des matériaux déblayés.

L'autorité environnementale note que le pétitionnaire s'engage à réutiliser sur place les 31 200 m<sup>3</sup> extraits pour la création du lac artificiel.

Le projet intègre les mesures courantes en phase de chantier permettant de limiter les risques de pollution des eaux superficielles et souterraines. Les mesures visant à limiter le risque d'érosion des sols paraissent proportionnées et suffisantes.

Concernant le **milieu naturel**, il est noté que le projet prévoit un défrichement de 19,5 ha sur les 25 ha du projet. Le pétitionnaire indique que le projet prévoit un boisement compensateur d'une superficie de 16 ha sur des parcelles forestières détruites par l'incendie de Lacanau en 2012. Le projet prévoit également la mise en place de 54 093 m<sup>2</sup> d'espaces verts plantés et le maintien de 6,2 ha de pins maritimes le long du « Canal des Landes ».

Le choix d'espèces locales sera privilégié pour l'aménagement des espaces verts.

Le pétitionnaire s'engage à mettre en place un suivi des plantes invasives sur la durée du chantier, et également à adapter le calendrier des travaux aux cycles biologiques des espèces présentes, notamment les espèces d'oiseaux nicheurs (entre début octobre et fin février).

L'étude d'impact indique également que la gestion des eaux (pluviales et usées) permettra d'éviter tout impact sur le « Canal des Landes » et la végétation associée. Le projet prévoit en effet la mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées et leur évacuation vers la station d'épuration communale. Pour les eaux pluviales, il sera créé un réseau de collecte. Les eaux pluviales des voiries et des espaces verts seront infiltrées via une noue paysagère située le long de la voie de circulation interne. Les eaux pluviales de toiture seront collectées pour constituer une réserve d'eau pouvant être utilisée pour le nettoyage des installations et comme réserve de lutte contre l'incendie. Les parkings seront constitués par des structures alvéolées enherbées, ou un enrobé poreux, permettant l'infiltration des eaux.

L'étude précise qu'aucun rejet ne se fera dans le réseau hydrographique local ou le futur plan d'eau.

Concernant le **milieu humain**, l'étude d'impact indique que l'accès au pôle équestre sera assuré par le carrefour récemment créé à l'intersection des routes RD 112 et RD 256 qui encadrent la parcelle sur sa partie ouest et sud.

L'étude d'impact présente la liste détaillée des mesures visant à limiter l'impact sonore en phase chantier et en phase exploitation.

Le pétitionnaire indique que la présence des chevaux générera une production de fumier estimée entre 300 et 600 tonnes par an. Il s'engage à maintenir les zones de présence des chevaux en état de propreté et à évacuer rapidement ce fumier par benne vers l'unité de méthanisation (en projet) de l'autre côté de la RD 112 à environ 500 mètres du site.

L'étude d'impact présente de manière satisfaisante une analyse des effets du projet sur la santé et la sécurité des personnes.

**Concernant le paysage**, l'étude d'impact précise les mesures en phase chantier et en phase exploitation. Il est noté que l'absence de relief et de rupture morphologique ne fournit aucun point de vue surplombant le site et limite ainsi l'impact du défrichement. De plus, le pétitionnaire s'engage à maintenir des zones boisées, de 7 à 10 mètres de large, en bordure du site afin de former un écran visuel.

**L'analyse des effets cumulés** du projet avec d'autres projets connus a bien été prise en compte.

Enfin, d'une manière générale, concernant l'ensemble **des mesures d'évitement, de réduction et de compensation** intégrées dans le projet, il est relevé la pertinence de ces dernières, qui font l'objet d'une présentation en pages 211 et suivantes du dossier. A cet égard, il est rappelé que conformément aux nouvelles dispositions de l'article R122-14 du Code de l'environnement, les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet doivent mentionner :

- les mesures d'évitement, de réduction et de compensation,
- les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- les modalités du suivi de la réalisation des mesures ainsi que le suivi de leurs effets sur l'environnement qui font l'objet d'un ou de plusieurs bilans transmis pour information par les autorités décisionnaires à l'autorité environnementale.

Ainsi, et afin de faciliter la mise en application de ces dispositions, il convient de compléter la présente étude en intégrant :

- un tableau récapitulatif sous forme de liste les différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées au projet, et pouvant être annexé à la décision d'autorisation,
- une présentation des modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement ou de la santé humaine, du suivi de la réalisation des mesures et du suivi de leurs effets,
- une proposition d'échéancier pour la réalisation d'un ou de plusieurs bilans.

#### *II- 4 Analyse des raisons du projet*

L'étude intègre une partie spécifique s'attachant à justifier le projet. Les raisons du choix du site sont présentées et n'appellent pas d'observations particulières. L'étude d'impact présente de manière justifiée l'évolution de la configuration finalement retenue et précise que l'emprise du projet a été réduite de 257 275 m<sup>2</sup> à 195 197 m<sup>2</sup>.

#### *II- 5 Coût des mesures de la prise en compte de l'environnement dans le projet*

L'étude d'impact comprend une estimation des mesures en faveur de l'environnement. L'autorité environnementale regrette que le tableau figurant dans l'étude d'impact (p.210) soit incomplet, sur huit rubriques identifiées trois sont en effet non renseignées.

### **III – Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement**

Le projet objet de la présente étude d'impact porte sur la création d'un pôle équestre sur un foncier d'environ 20 ha. Ce pôle comprend environ 300 box à chevaux, une carrière équestre extérieure, un club hippique, une grande salle polyvalente couverte avec gradins, un ensemble de logements pour le personnel et les professionnels, des aires de stationnement, une zone de loisirs autour d'un lac artificiel ainsi que la création de structures d'hébergements de loisirs.

De façon générale, l'étude d'impact qui s'appuie sur de nombreux supports cartographiques, tableaux de synthèse, se caractérise par une présentation claire et didactique des différents enjeux qui s'attachent à ce projet.

L'estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement mériterait d'être complétée.

Sur la base d'une analyse des enjeux solidement étayée, les mesures de suppression et de réduction des impacts paraissent dans l'ensemble proportionnées aux enjeux.

Enfin, d'une manière générale, il est noté la pertinence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans le projet. Quelques compléments sont néanmoins sollicités pour faciliter l'application de l'article R122-14 du Code de l'environnement concernant la mention des mesures et du suivi dans les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet.

Le Préfet de région,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'M' and 'D' followed by a horizontal stroke.

Michel DELPUECH