



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) de la
communauté d'agglomération du Grand Dax par déclaration de
projet relatif à un aménagement de parc dédié à l'accrobranche
(Landes)**

n°MRAe 2021ANA91

Dossier : PP-2021-11550

Porteur du plan : communauté d'agglomération du Grand Dax

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 31 août 2021

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 6 septembre 2021

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 24 novembre 2021 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Hugues AYPHASSORHO, Raynald VALLEE, Didier BUREAU, Freddie-Jeanne RICHARD, Françoise BAZALGETTE.

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 : Bernadette MILHÈRES, Jessica MAKOWIAK.

I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) de la communauté d'agglomération du Grand Dax approuvé le 18 décembre 2019 et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 24 juillet 2019.

Ce projet est porté par la communauté d'agglomération du Grand Dax, compétente en matière d'urbanisme, afin de permettre l'aménagement d'un parc dédié à l'accrobranche au lieu-dit Houn-de-Bern, au nord du bourg de la commune de Téthieu située au sud du département des Landes.

Téthieu est une commune rurale de 765 habitants située à l'est de l'agglomération du Grand Dax. La communauté d'agglomération regroupe 20 communes et 55 332 habitants (données de l'INSEE 2018) sur un territoire de 34 430 hectares.

Le périmètre du PLUi est identique à celui du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Dax approuvé le 12 mars 2014.



Localisation de la communauté d'agglomération du Grand Dax et du secteur de projet de mise en compatibilité (Source : rapport de présentation du dossier de mise en compatibilité et site internet de la communauté d'agglomération)

¹ Avis de la MRAe consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8293_plui_dax_signe.pdf

Le site de projet se situe au sein d'une forêt d'exploitation communale de pins maritimes, au nord d'un quartier résidentiel de Téthieu, à l'est d'une zone d'activités économiques et au sud de la gravière Houn Dou Bern située sur la commune limitrophe de Pontonx-sur-l'Adour. La route départementale RD 824 reliant Saint-Paul-lès-Dax à Mont-de-Marsan passe à proximité du site.

Le secteur de projet se situe à moins de deux kilomètres du site Natura 2000 des *Barthes de l'Adour*, référencé FR7210077 et FR7200720 respectivement au titre des directives « Oiseaux » et « Habitats, faune, flore » et à un peu plus de deux kilomètres du site Natura 2000 de l'*Adour*, référencé FR7200724 au titre de la directive « Habitats, faune, flore ». En raison de la présence de ces sites à proximité de la zone de projet, dont l'incidence porte sur une surface supérieure à cinq hectares, la mise en compatibilité du PLUi du Grand Dax fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale porte sur les dispositions de la mise en compatibilité du PLUi du Grand Dax.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du projet, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document. La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la mise en compatibilité du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

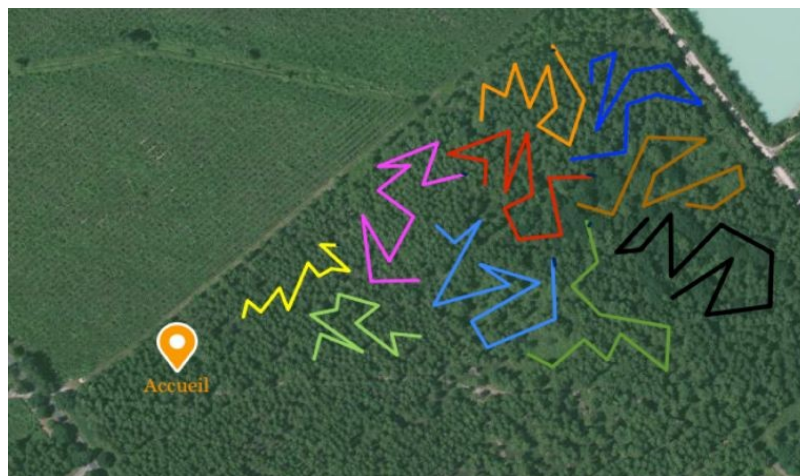
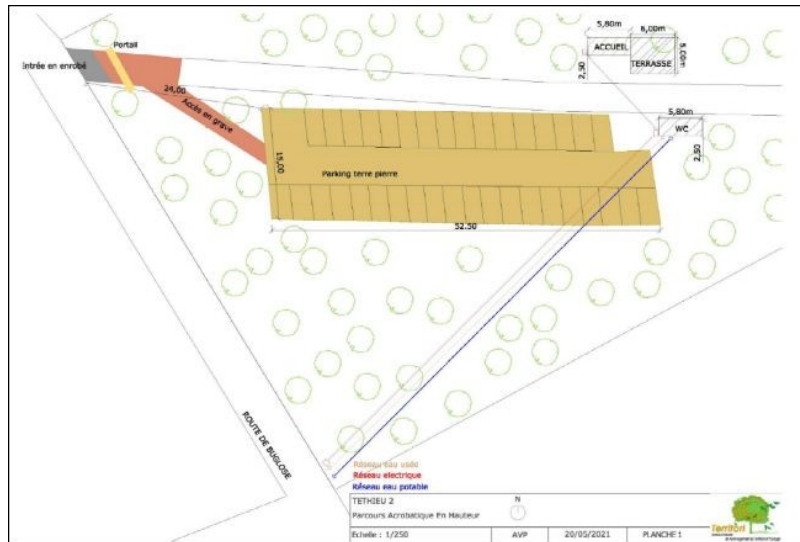
II. Objet de la mise en compatibilité

La mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi du Grand Dax porte sur une évolution du règlement graphique du PLUi permettant l'aménagement d'un parc dédié à l'accrobranche.

Le projet de parc d'accrobranche comprend des aménagements et des installations dédiés à l'accueil du public (locaux d'accueil, locaux techniques, sanitaires, aire de stationnement, voies d'accès), à des parcours acrobatiques en forêt et la clôture du site. Selon le dossier, le projet touristique pourrait évoluer (développement ultérieur envisagé d'habitats insolites et d'activités nautiques sur la gravière située hors emprise du projet sur la commune voisine).



*Projet d'implantation d'un parc d'accrobranche
(Source: dossier de mise en compatibilité par déclaration de projet)*



*Détail du projet d'implantation d'un parc d'accrobranche
(Source: dossier de mise en compatibilité par déclaration de projet)*

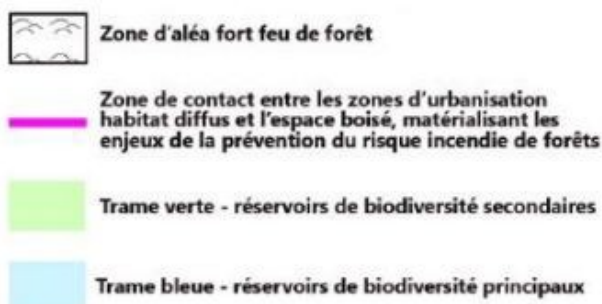
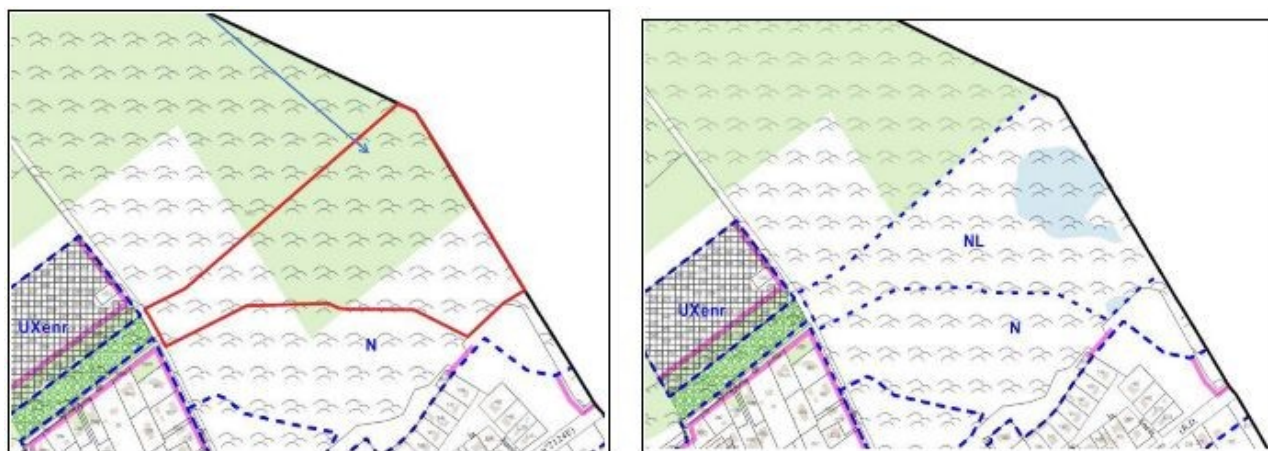
L'emprise retenue pour le projet de parc d'une surface d'environ 10,5 hectares est actuellement boisée. Les aménagements envisagés pour l'accueil du public impliquent le défrichage de 853 m² au sud-ouest du site. Selon le dossier, la création des parcours d'accrobranche est par ailleurs susceptible d'occasionner la coupe d'arbres sénescents et l'abattage d'arbres sur certains tracés.

La MRAe recommande de compléter le rapport environnemental par une expertise cartographique de l'état sanitaire des arbres concernés afin d'appréhender les arbres à supprimer. Elle recommande également d'intégrer la suppression de ces arbres dans les mesures de compensation liées au dossier de défrichage.

Le règlement du PLUi en vigueur classe actuellement le site du projet en zone naturelle N, ce qui ne permet pas l'implantation des activités envisagées. Pour la réalisation du projet, la communauté d'agglomération du Grand Dax envisage le reclassement de l'emprise du projet en secteur naturel NL à vocation d'activités sportives et de loisirs. Pour autant, le dossier évoque « pour la création de l'accrobranche, le changement de destination du sol sur 1 000 m² environ ».

Le règlement de la zone naturelle N, non fourni dans le dossier, permet, dans le secteur NL, « les constructions, les installations techniques et les aménagements en lien avec les activités de loisirs, de détente et de sport ». Il est précisé dans le règlement que les aménagements d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés et d'un parc d'attraction et d'aires de jeux ou de sport (autres qu'équipement public) sont autorisés dans le secteur NL.

Sur l'emprise du projet d'accrobranche, le projet de mise en compatibilité prévoit également la suppression sur le plan de zonage de la trame verte identifiant les réservoirs de biodiversité secondaires de milieux boisés destinés à préserver le massif forestier des Landes de Gascogne. Il envisage l'ajout d'une trame bleue désignant les réservoirs de biodiversité principaux des milieux humides. La trame graphique relative au risque de feu de forêt est conservée.



Zonage du PLUi avant et après mise en compatibilité
(Source: dossier de mise en compatibilité)

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

1 Qualité générale du dossier

Le dossier présenté comprend un diagnostic environnemental, un rapport de présentation du projet et de son caractère d'intérêt général, ainsi qu'un rapport de présentation de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Globalement lisible et bien illustré, le dossier ne contient néanmoins pas l'ensemble des informations exigées par le Code de l'urbanisme, notamment la méthodologie de l'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme et le résumé non technique.

La MRAe recommande de décrire la manière dont l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi a été effectuée et de compléter le dossier par un résumé non technique permettant un accès pédagogique à l'ensemble du dossier. La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement.

Si le dossier comporte les évolutions apportées au règlement graphique du PLUi, il ne fournit pas d'éléments relatifs au règlement écrit. Il manque en effet le rappel des dispositions réglementaires associées aux zonages naturels N et NL, ainsi qu'aux trames graphiques relatives aux réservoirs de biodiversité des milieux boisés et humides et au risque feu de forêt. L'absence de ces éléments ne permet pas d'appréhender pleinement les incidences de la mise en compatibilité.

La MRAe recommande de préciser les règles du PLUi associées aux zonages et aux trames graphiques spécifiques mobilisés par le projet de mise en compatibilité pour garantir une bonne information du public.

Par ailleurs, le dossier évoque une évolution « à moyen terme » du projet touristique par le projet de construction d'hébergements insolites sur le site du projet et le développement d'activités nautiques sur la gravière hors site de projet. Ces éléments sont de nature à faire craindre que le projet d'accrobranche présenté ne soit qu'une première phase d'un projet plus vaste.

La MRAe considère qu'il est nécessaire de clarifier le projet touristique à l'origine de la mise en compatibilité du PLUi du Grand Dax envisagée et les surfaces concernées afin de lever toute ambiguïté sur la destination de la zone de projet et de préciser les échéances de ce projet dans sa globalité.

La MRAe relève que le classement de l'ensemble de la zone du projet (10,5 ha) est disproportionné et non justifié au regard des surfaces réellement nécessaires au projet tel que décrit. Ainsi, elle demande à ce que le zonage NL englobe uniquement les besoins identifiés dans le dossier à savoir une surface de l'ordre de 1 000 m².

La production d'une cartographie de synthèse présentant les enjeux environnementaux identifiés et hiérarchisés, constituerait un atout pour le dossier afin d'en améliorer la compréhension par le public.

Les indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre des évolutions apportées au PLUi font référence aux surfaces des zones naturelles N, aux surfaces forestières et aux trames vertes et bleues du système d'indicateurs de suivi du PLUi, mais restent trop génériques. Aucun détail ni aucune donnée chiffrée (état initial des données, objectif à atteindre et fréquence du suivi) ne sont en effet fournis. La pertinence du choix de ces indicateurs n'est en outre pas démontrée. Le système proposé aurait pu en effet choisir des indicateurs relatifs aux zones humides, aux boisements, à la faune et à la fréquentation touristique.

La MRAe recommande de revoir le système d'indicateurs qui constitue un élément important de l'évaluation en continu du document d'urbanisme. Elle demande que soit défini un système d'indicateurs permettant de suivre les conséquences sur l'environnement des modifications apportées par la mise en compatibilité du document d'urbanisme, en lien avec les enjeux environnementaux identifiés.

2 Prise en compte des sensibilités écologiques

Milieux boisés :

Le site retenu pour l'aménagement d'un parc d'accrobranche est situé en zone forestière constituée majoritairement de pins maritimes pour l'exploitation forestière et d'une chênaie.



Carte des boisements
(Source: diagnostic environnemental page 39)

L'état initial de l'environnement repose sur des inventaires faune / flore menés entre mars et août 2021, La MRAe recommande de justifier que le choix de ces périodes est adapté à l'observation de la flore et de la faune en présence. Les investigations de terrain ont permis d'identifier des espèces patrimoniales parmi les insectes, les reptiles, les amphibiens, les mammifères et les oiseaux.

Selon le dossier, la chênaie, composée de chênes pédonculés et de bouleaux, située à l'est du site de projet présente un intérêt écologique patrimonial fort. Les vieux chênes abritent notamment des espèces patrimoniales d'insectes telles que le Lucane Cerf Volant, coléoptère à enjeu fort de préservation.

Le dossier dresse en outre une liste des douze espèces de chiroptères recensées sur le site de projet dont des espèces patrimoniales classées sur la liste rouge des espèces protégées peu communes à rares (Barbastelle d'Europe, Grand Murin, Grand Rhinolophe, Noctule Commune et Minioptère de Schreibers, espèce en danger) utilisant la forêt comme territoire de chasse. Un inventaire en période d'hibernation aurait permis l'identification d'arbres potentiellement utilisés comme gîte par ces espèces et susceptibles de faire l'objet d'une suppression.

Les prospections ont également permis de localiser² à l'est de l'emprise du projet des espèces de reptiles (Couleuvre à collier et Lézard des murailles) et d'amphibiens (Crapauds épineux, Rainette méridionale, Grenouille de Pérez et Grenouille rieuse) d'intérêt patrimonial.

En ce qui concerne l'avifaune, le dossier mentionne la présence avérée d'espèces protégées d'oiseaux sur le secteur de projet dont le Pic noir, nichant au sein de la pinède dans la zone de projet, l'Engoulevent d'Europe et le Hibou moyen-duc.

Le secteur NL est susceptible d'être artificialisé par les aménagements et les installations liés aux équipements sportifs, de détente et de loisirs potentiels en relation avec l'exploitation, la gestion et la mise en valeur touristique du site. Le projet est susceptible d'augmenter la fréquentation de cet espace de manière préjudiciable pour certaines espèces comme le Pic noir (dérangement, pollutions, voire destruction des habitats).

Une trame verte désignant les réservoirs de biodiversité secondaires de milieux boisés portant des enjeux de conservation du massif boisé des Landes de Gascogne couvre actuellement une partie de l'emprise du projet, en compatibilité avec les objectifs du SCoT.

Le projet de mise en compatibilité du PLUi du Grand Dax envisage de retirer cette trame verte sur le site de projet faisant porter l'objectif de préservation de la chênaie sur le porteur de projet de parc d'accrobranche. Il ne prévoit aucune mesure réglementaire concourant à garantir la préservation des boisements.

Au regard des enjeux écologiques identifiés, en partie est du secteur de projet, la MRAe demande d'approfondir l'analyse des incidences du zonage NL et du retrait de la trame verte sur les continuités écologiques et les habitats naturels (inscrite dans ce PLUi approuvé en décembre 2019) et de définir des mesures d'évitement garantissant l'intégrité du réservoir de biodiversité à l'échelle du PLUi. Elle considère que le projet doit faire l'objet d'un réexamen afin d'intégrer l'évitement total de la chênaie, en raison de l'enjeu de maintien de l'état de conservation des espèces liées aux habitats forestiers.

Par ailleurs, le projet de parc d'accrobranche prévoit de clôturer le site pour le bon déroulement des activités selon le dossier. Si le règlement du PLUi en vigueur impose « *des clôtures perméables et végétalisées (exclusivement en essences locales) en limite de trame verte et bleue afin de favoriser la circulation des espèces, leur abri et la préservation de la biodiversité* », le dossier ne présente aucune analyse des incidences potentielles de la mise en œuvre de clôtures fermées en limite du zonage NL.

La MRAe recommande l'ajout d'une analyse des dispositions du PLUi réglementant la mise en œuvre des clôtures en secteur NL afin de ne pas porter atteinte à la biodiversité identifiée sur le site de projet.

Zones humides :

Le dossier de mise en compatibilité du PLUi montre la présence de zones humides dans l'emprise du projet suite à la réalisation de sondages pédologiques et d'inventaires floristiques. Ces investigations de terrain ont permis de conclure à la présence de deux zones humides sur le site de projet, cartographiées dans le dossier (cf. carte reportée ci-après).

Cependant, les investigations botaniques, qui semblent n'avoir été menées qu'au droit des sondages pédologiques, ont révélé la présence de zones humides au niveau des sondages S2 et S3, non reportées sur cette carte. La méthodologie d'inventaire des zones humides n'est pas correctement explicitée et ne garantit pas que les investigations ont été réalisées de façon exhaustive et conformes à la réglementation.

² Rapport environnemental page 69

La MRAe demande donc de consolider l'analyse et l'identification des zones humides en les caractérisant en application des dispositions de l'article L. 211-1³ du Code de l'environnement modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (détermination prenant en compte le critère pédologique ou floristique).

La MRAe constate en outre que les investigations de terrain ont été menées à l'intérieur des limites parcellaires. Elle recommande de présenter l'étude des zones humides sur un périmètre élargi pertinent nécessitant d'étendre les prospections au-delà de l'emprise du projet, en particulier au sud-est (secteur cerclé en orange sur la carte ci-après) afin de s'assurer que les dispositions réglementaires mises en œuvre par le projet de mise en compatibilité du PLUi puissent garantir la préservation de l'intégralité de la zone humide. Le dossier indique en outre que le site comporte des fossés de drainage fragilisant les zones humides, susceptibles d'altérer leurs fonctionnalités et de nuire à la conservation de la chênaie.

Le projet de mise en compatibilité du PLUi propose de protéger les zones humides identifiées par l'ajout sur le règlement graphique d'une trame bleue relative aux réservoirs de biodiversité principaux des milieux humides. Selon le règlement du PLUi du Grand Dax, « les réservoirs de biodiversité principaux sont inconstructibles. Aucune construction ne sera admise à moins de 10 mètres de part et d'autre d'une zone humide. De manière générale, tout comblement, exhaussement, affouillement, drainage ou aménagements susceptibles de générer des perturbations du régime des eaux sont interdits sur les zones humides (et eaux stagnantes) figurant sur la trame verte et bleue au plan de zonage. »

Cependant, le zonage NL proposé permet des usages des sols liés aux activités sportives et de loisirs susceptibles d'induire des perturbations de ces milieux sensibles. Le dossier conclut ainsi que la préservation des zones humides dépendra également du porteur de projet de parc d'accrobranche.

La MRAe relève que l'évitement des zones humides n'a pas été privilégié. La préservation des zones humides constitue pourtant un enjeu majeur dans le cadre des politiques nationales de protection de la biodiversité.



Carte de localisation des zones humides
(Source: dossier de mise en compatibilité)

La MRAe estime nécessaire de réexaminer le zonage retenu afin de garantir une protection suffisante des zones humides. Elle demande notamment le maintien de leur classement en zone naturelle N. Le dossier devra en outre démontrer que le projet de mise en compatibilité n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement des zones humides.

Évaluation des incidences Natura 2000 :

Les sites Natura 2000, situés à moins de deux kilomètres du secteur de projet, sont constitués de zones favorables aux chiroptères pour les déplacements et la chasse. La préservation des boisements matures y est considérée par ailleurs comme essentielle au maintien du Lucane Cerf-volant. Le dossier indique que le PLUi du Grand Dax classe en espace boisé classé (EBC) plusieurs boisements concernés sur le territoire intercommunal. Le site Natura 2000 des Barthes de l'Adour comprend en outre de nombreuses zones humides et des milieux boisés favorables à des espèces protégées d'oiseaux dont le Pic noir.

3 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

Les sensibilités identifiées pour les chiroptères, l'avifaune et les coléoptères sur le site de projet correspondent à celles ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000.

Le dossier comporte une évaluation des incidences du projet de mise en compatibilité du PLUi sur les sites Natura 2000 de l'*Adour* et des *Barthes de l'Adour*. Il conclut à l'absence d'incidences significatives du projet de mise en compatibilité sur ces sites compte tenu de mesures de protection des milieux sensibles reposant sur les engagements du porteur de projet de conserver intactes les zones humides et la chênaie.

Au regard des évolutions réglementaires du PLUi envisagées, la MRAe considère que l'évaluation des incidences du projet de mise en compatibilité sur les sites Natura 2000 est insuffisante. Le dossier doit être complété sur ce sujet.

3 Prise en compte de la ressource en eau

Le territoire du PLUi est soumis à une forte pression sur la ressource en eau, régulièrement déficitaire en période d'étiage des cours d'eau. L'ensemble du territoire est ainsi classé en zone de répartition des eaux (ZRE), caractérisant une insuffisance structurelle de la ressource en eau par rapport aux besoins.

Selon le dossier, les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif des eaux usées sont suffisants pour desservir le site et le projet.

La MRAe recommande toutefois de préciser la compatibilité du projet d'alimentation en eau du secteur NL avec la disponibilité de la ressource en eau afin d'apporter une garantie nécessaire quant à la prise en compte de la ressource en eau en zone de répartition des eaux.

Le dossier explique par ailleurs que les installations du parc seront raccordées au réseau d'assainissement collectif relié à la station d'épuration de Saint-Vincent-de-Paul en capacité de traiter les effluents supplémentaires générés par la fréquentation touristique estimée du site (entre 4 800 et 10 000 visiteurs attendus par an).

En matière de gestion des eaux pluviales, selon le règlement du PLUi en vigueur, les aménagements doivent limiter au maximum l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, ce qu'envisage le projet de parc d'accrobranche, notamment pour le parking. Le projet de parc prévoit également la récupération des eaux pluviales sur l'emprise du projet dans une recherche de solutions d'économie sur la ressource en eau pour le nettoyage et le rinçage des installations et des équipements du parc.

Par ailleurs, l'analyse du contexte hydrogéologique présentée soulève un enjeu de vulnérabilité de la nappe d'eau souterraine libre des alluvions de l'Adour aux pollutions en raison de sols perméables, sans pour autant fournir d'analyse des incidences potentielles des activités envisagées par le projet de mise en compatibilité du PLUi sur l'état de cette nappe d'eau. **La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences du projet de zonage NL sur l'état de la qualité de la masse d'eau souterraine.**

4 Prise en compte des risques et des nuisances

Le site de projet est exposé au risque feu de forêt. La fréquentation touristique découlant de la nature même du projet est susceptible d'aggraver ce risque dans une zone d'aléa déjà identifiée en risque fort. Cette information devra être ajoutée dans le dossier dans la partie relative à l'analyse des risques pour une bonne information du public. Le projet de mise en compatibilité maintient la trame spécifique prenant en compte cet aléa dans le règlement graphique du PLUi.

Si le rapport fait valoir l'assujettissement de l'exploitant du parc aux obligations de débroussaillage et de surveillance du public, il ne montre pas que le projet de mise en compatibilité est sans incidence significative sur la vulnérabilité du territoire forestier des Landes de Gascogne et sur l'exposition des biens et des populations au risque de feu de forêt, notamment des populations habitant à proximité.

La MRAe recommande de présenter une analyse des incidences du projet vis-à-vis du risque feu de forêt et de préciser les dispositions du règlement écrit du PLUi mises en œuvre par le projet de mise en compatibilité pour protéger les biens et les personnes contre ce risque.

Par ailleurs, le dossier n'analyse pas les incidences potentielles de l'exposition des habitations situées à proximité du parc d'accrobranche et des espèces faunistiques patrimoniales présentes sur le site du projet aux nuisances sonores générées par les activités potentiellement permises par le projet de zonage NL.

Le dossier montre un impact potentiel de la fréquentation touristique du site sur le Pic noir, à proximité immédiate de son habitat. Il précise toutefois que le projet de parc d'accrobranche, proposant une activité diurne, est sans incidence significative sur l'environnement, notamment sur les espèces nocturnes (chiroptères et Engoulevent d'Europe). La MRAe estime au contraire que les espèces nocturnes, dormant le jour, seront fortement perturbées par les nuisances sonores diurnes. Les incidences environnementales liées à la pollution lumineuse générée par les activités sportives et de loisirs potentiellement permises par le projet de zonage NL ne sont toutefois pas évaluées.

La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse fine des nuisances sonores et lumineuses, ainsi que des dérangements potentiellement générés par les activités susceptibles d'être autorisées sur le site du projet par la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

5 Prise en compte du cadre de vie

Le dossier montre que le site de projet s'inscrit dans les paysages forestiers des Landes de Gascogne. Le relief assez plat rend le site peu perceptible depuis les zones habitées situées à proximité. Le rapport conclut à l'absence d'incidence significative sur le paysage tant que le site reste en majorité forestier.

La MRAe considère que le projet de mise en compatibilité ne propose pas une protection suffisante des boisements pour justifier de cette conclusion et recommande de réinterroger les mesures réglementaires mise en œuvre.

Le projet de parc d'accrobranche implique en outre de clôturer le site induisant un changement des usages du site. **La MRAe recommande d'analyser les incidences potentielles du projet sur le cadre de vie des habitants notamment au regard de la fréquentation du site et du trafic routier supplémentaire, ainsi que de l'aggravation potentielle des risques encourus générés par les nouveaux usages du site.**

6 Choix du site de projet

Le choix du site est lié à des critères fonctionnels (desserte par la route départementale RD 824, taille de la parcelle, foncier communal, présence des réseaux, d'un espace forestier adapté à l'activité). Le dossier montre toutefois que le site choisi comporte, en partie est, des milieux sensibles, zones humides et chênaie remarquable qu'il préconise de conserver intactes. **La MRAe considère qu'il convient en premier lieu d'éviter ces milieux présentant des enjeux forts de préservation.**

Le gain général du projet au titre environnemental mérite d'être approfondi au regard des remarques explicitées dans le présent avis. Le dossier n'évoque en effet aucun site alternatif qui aurait pu être étudié pour l'implantation du parc d'accrobranche.

En outre, la MRAe note qu'aucune recherche de disponibilité foncière sur un secteur NL existant sur le territoire du PLUi n'est présentée et qu'aucune analyse sur la thématique sylvicole n'a été réalisée. **La MRAe demande de justifier que le changement de vocation de la zone naturelle N au profit du secteur NL n'aura pas d'incidence significative sur la consommation d'espaces forestiers au regard d'une analyse de l'exploitation forestière du site.**

Le dossier devra apporter les justifications relatives à la nécessité de prévoir le développement d'une telle zone à cet endroit et l'impossibilité de mobiliser des surfaces de moindre enjeu environnemental ailleurs. **La MRAe demande de procéder à une démonstration de la mise en œuvre d'une démarche d'évitement des incidences environnementales potentielles dans le cadre de la sélection du site de projet et de compléter le dossier en la restituant.**

La MRAe recommande de présenter les sites d'implantation alternatifs envisagés et de les comparer au regard de leurs incidences environnementales afin de justifier du choix d'un site de moindre impact environnemental.

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

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU intercommunal de la communauté d'agglomération du Grand Dax vise à permettre l'aménagement d'un parcours d'accrobranche sur environ 10,5 hectares au nord-ouest de la commune de Thétiou. La MRAe relève toutefois dans le dossier présente des ambiguïtés sur la destination de la zone de projet et des incertitudes quant au caractère évolutif du projet dans une temporalité non définie qu'il est nécessaire de clarifier.

Les investigations de terrains menées dans le cadre du projet montre un site de projet présentant des enjeux écologiques notables liés en particulier à la présence de zones humides, d'une chênaie remarquable et de la proximité de sites Natura 2000.

L'absence de présentation de sites alternatifs d'implantation ne permet pas de justifier le choix du site comme étant de moindre impact pour l'environnement. Les éléments d'analyse environnementale fournis montrent à cet égard que la nouvelle vocation envisagée pour le secteur d'implantation retenu aura des incidences sur des milieux naturels d'intérêt pour la biodiversité.

Les évolutions envisagées pour le PLUi remettent en cause, certes sur un secteur présenté comme limité, des principes de protection de l'environnement importants, sans que soit démontré une démarche d'évitement convaincante.

Les mesures proposées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi demandent à être reprises afin d'assurer l'évitement des zones humides et de la chênaie.

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

À Bordeaux, le 24 novembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

signé

Hugues AYPHASSORHO